



Договор подряда на строительство №ПС ___/___/20

г. Москва

___ " _____ 20___ года

_____, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и «Брусов» в лице Генерального директора, _____ действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Подрядчик обязуется провести работы по строительству дома по индивидуальному проекту, далее по тексту «Объект», своими силами или с привлечением третьих лиц, по адресу: _____. Строительство Объекта включает в себя работы, определенные в Приложении №2.

1.2. Подрядчик обязуется выполнить работу по заданию Заказчика (Приложение №2) с использованием материалов (Приложение №1) и сдать ее результат по Акту сдачи-приемки выполненных работ и Дефектной ведомости (Приложение №3, №4) Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его

2. Стоимость работ и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ (с учетом стоимости используемых материалов и других затрат), определяется в соответствии с Приложением №1 и Приложением №2 к настоящему Договору.

2.2. Заказчик осуществляет оплату работ в соответствии с графиком платежей в Приложении №2 к настоящему Договору.

3. Обязанности Подрядчика.

3.1. Подрядчик обязан:

3.1.1. Обеспечить выполнение работ в соответствии с проектно-сметной документацией: Приложение №1, Приложение №2, Приложение №3

3.1.2. Выполнить работу в срок указанный в пункте 5.1 настоящего Договора.

3.1.3. При обнаружении возможных неблагоприятных для Заказчика последствий, полученных в ходе строительства, предупредить Заказчика и приостановить работы до получения указаний Заказчика, если такие указания не противоречат условиям Договора, технической документации и не представляют собой вмешательства в хозяйственную деятельность Подрядчика.

3.1.4. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, как в процессе строительства, так и в течение гарантийного срока.

3.2. Подрядчик в соответствии со ст. 703 ГК РФ, вправе определять самостоятельно способ выполнения задания, если это не противоречит настоящему Договору и Приложениям к нему

4. Права и обязанности Заказчика.

4.1.1. Для выполнения настоящего Договора заказчик обязуется на период строительства объекта и до его завершения передать Подрядчику строительную площадку, пригодную для производства работ с подготовленными подъездными путями и обеспечить беспрепятственный проезд строительной техники и автотранспорта Подрядчика к участку Заказчика.

4.1.2. Указать на плане участка точное расположение газопроводов, водопроводов, кабелей связи, электроснабжения, а так же глубину их залегания. В случае невыполнения данного требования, Подрядчик не несет ответственности за повреждение им указанных коммуникаций в ходе выполнения строительных работ.

4.1.3. Содержать подъездные пути в состоянии, пригодном для проезда строительной техники и подвоза строительных материалов до участка Заказчика. По желанию Заказчика, за отдельную плату, Подрядчик выполняет работы по устройству подъездных путей.

4.1.5. Обеспечить беспрепятственный доступ строителей на земельный участок в течение действия настоящего договора.

4.1.6. Обеспечить беспрепятственные пути подъезда для выгрузки и хранения материала в непосредственной близости от стройплощадки (не более 10м).

4.1.7. Обеспечить строительную площадку электроэнергией, достаточной для функционирования строительства и жизнедеятельности рабочих (3кВт 220В 50Гц). Если Заказчик не может обеспечить снабжение электроэнергией объекта, то Подрядчик предоставляет генератор и подвоз топлива для него. Эту работу Заказчик оплачивает по тарифу 1600 рублей в сутки в осенне-зимний период (октябрь-апрель) и 700 рублей в сутки в летний период. Услуги Подрядчика по предоставлению генератора, указанные в настоящем пункте оформляются отдельным соглашением Сторон.

4.1.8. Обеспечить строительную площадку ограждением (забором). В случае неисполнения данного пункта Подрядчик не несет ответственность за сохранность отгруженного материала.

4.1.9. Обеспечить место для установки строительной бытовки или место для проживания строителей в непосредственной близости от строительства. Ответственность за соблюдение требований миграционного законодательства в отношении работников Подрядчика несет исключительно Подрядчик. Заказчик не регистрирует работников Подрядчика по месту пребывания в месте исполнения настоящего Договора.



4.1.10. При строительстве на фундамент Заказчика размеры фундамента должны соответствовать заказанному размеру объекта, фундамент должен соответствовать по диагоналям и уровню. Перед началом строительства Подрядчик осматривает имеющийся фундамент на предмет соответствия настоящему пункту.

4.1.11. В период строительства объекта, Заказчик имеет право вносить изменения в проект или техническое задание в порядке, предусмотренном ст. 744 ГК РФ. Все внесенные изменения Заказчиком в проект или техническое задание, подлежат оплате Заказчиком Подрядчику.

4.1.12. Согласовать с Подрядчиком место для складирования бытового мусора (не далее 20м от стройплощадки).

4.1.13. Произвести оплату работ Подрядчика в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору.

4.2. Заказчик в соответствии со ст.715 ГК РФ имеет право во всякое время проверять ход и качество работ, выполняемых Подрядчиком, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность.

5. Сроки выполнения работ.

5.1. Сроки выполнения работ указанных в п.1.1 настоящего Договора:

Начало работ с _____ 20__ г

Окончание работ до _____ 2020 г

5.2. В случае выполнения Подрядчиком дополнительных работ, не предусмотренных настоящим Договором, срок выполнения работ по настоящему Договору может быть продлен на время дополнительных работ, что фиксируется в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

5.3. Срок выполнения работ может быть увеличен на время неблагоприятных погодных условий, препятствующих выполнению работ, что фиксируется в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

6. Ответственность сторон.

6.1. В случае несвоевременного выполнения работ по настоящему договору Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере **0,1% от стоимости невыполненных работ** за каждый день просрочки выполнения работ, но не более 5% от суммы уплаченной Заказчиком. В случае, если просрочка выполнения работ составит менее 10 (десяти) календарных дней неустойка не уплачивается. В случае, если просрочка выполнения работ составит более 10 (десяти) календарных дней, неустойка уплачивается с первого дня просрочки выполнения работ.

6.2. В случае несвоевременной оплаты работ по Договору, Заказчик выплачивает подрядчику неустойку в размере **0,1% от стоимости невыполненных работ** за каждый день просрочки оплаты работ, но не более 5% от суммы уплаченной Заказчиком. В случае, если просрочка оплаты работ составит менее 10 (десяти) календарных дней неустойка не уплачивается. В случае, если просрочка выполнения работ составит более 10 (десяти) календарных дней, неустойка уплачивается с первого дня просрочки оплаты работ. Подрядчик вправе приостановить работы до получения оплаты, с увеличением срока окончания работ.

6.3. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору и устранения допущенных нарушений

7. Расторжение договора.

7.1. Подрядчик вправе потребовать расторжения Договора в следующих случаях:

- если Заказчик по своей вине задержит оплату выполненных работ на срок более десяти календарных дней;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.2. При расторжении Договора по совместному решению Заказчика и Подрядчика, Заказчик оплачивает Подрядчику затраты по выполненным объемам работ, в том числе затраты на разработку проектно-сметной и иной технической документации, необходимой для исполнения обязательств по договору.

7.3. Сторона, решившая расторгнуть Договор, направляет письменное уведомление другой Стороне за десять календарных дней до момента расторжения, с указанием причин расторжения Договора, предполагаемой даты расторжения, предполагаемого распределения затрат Сторон, порядка урегулирования взаимных претензий и сроков проведения взаиморасчетов по Договору.

8. Обстоятельства непреодолимой силы.

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а так же издания запретительных актов государственных или муниципальных органов местного управления.

8.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор, может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления.



9. Прием – сдача объекта.

9.1 В течение 3 (трех) рабочих дней после получения от Подрядчика извещения об окончании строительства объекта, Заказчик должен осмотреть и принять результат работы, подписав Акт сдачи-приемки выполненных работ, а при обнаружении отступлений от условий договора и технического задания, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе, совместно с Подрядчиком внести их перечень в Дефектную ведомость (Приложение №5).

9.2. Извещения по договору направляются Подрядчиком в адрес Заказчика по телефону или электронной почте указанной в данном Договоре.

9.3. В случае отказа со стороны Заказчика подписать акт подписывается Подрядчиком в соответствии со ст. 753 ГК РФ.

10. Гарантийные обязательства.

10.1. Подрядчик гарантирует то, что объект строительства не потеряет указанных в технической документации показателей, на протяжении всего установленного гарантийного срока.

10.2. Срок гарантии на объект строительства, в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации устанавливается на срок 24 месяца со дня подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта.

10.3. Подрядчик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в течение гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

11. Порядок разрешения споров.

11.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров между Сторонами.

11.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством, действующим в Российской Федерации.

12. Заключительные положения.

12.1. С момента заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка и переговоры теряют силу.

12.2. Настоящий Договор вступает в действие с момента подписания и действует до исполнения сторонами своих обязательств.

12.3.. В случае изменения у какой-либо из Сторон юридического адреса или адреса места регистрации (проживания), названия банковских реквизитов, она обязана в течение 10 (десяти) дней письменно известить об этом другую Сторону.

12.4.. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

12.6. Договор содержит следующие приложения, составляющие его неотъемлемую часть

Приложение №1 - Спецификация строительных материалов;

Приложение №2 - Список работ (Техническое задание) и График платежей.

Приложение №3 - Проект; (предоставлен заказчиком)

Приложение №4 –Форма Акта сдачи-приемки выполненных работ;

Приложение №5 - Форма Дефектной ведомости.

Заказчик

Подрядчик
ООО «Брусов»

От Заказчика

От Подрядчика
