

ДОГОВОР ПОДРЯДА № ____

г. Тверь

« ____ » _____ 2018 г.

_____, паспорт серия _____

№ _____, выдан: _____

когда _____ именуемый в дальнейшем **ЗАКАЗЧИК**, с одной стороны и ООО «НПО Современные технологии домостроения», в лице директора Кузнецова Евгения Сергеевича, действующего на основании устава, именуемый в дальнейшем **ПОДРЯДЧИК**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется в соответствии с условиями настоящего договора подряда и утвержденными Заказчиком сметой и проектом выполнить по заданию Заказчика своими и/или привлеченными силами на строительном объекте (далее – «Объект») строительные и монтажные работы согласно технической документации на объект и смете, а Заказчик обязуется принять и оплатить результат выполненных работ - индивидуальный жилой дом (далее – «Дом»).

1.2. Объект расположен на земельном участке по адресу: _____, кадастровый № _____, разрешенное использование ИЖС. Земельный участок принадлежит Заказчику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия: _____ № _____. Заказчик гарантирует, что на указанном земельном участке разрешается строительство в соответствии с проектом.

1.3. Работы выполняются по соглашению сторон из материала Подрядчика. В случае предоставления материалов Заказчиком, стороны составляют передаточный акт на предоставленные Заказчиком материалы. Одновременно с передачей материалов, Заказчик передает Подрядчику сертификаты соответствия на передаваемые материалы и документы, подтверждающие происхождение материалов.

1.4. Требования к выполнению работ отражены в проекте. Подписанием настоящего договора Заказчик подтверждает свое согласие с проектом и отсутствие возражений и дополнений к нему. Подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Подрядчика:

2.1.1. Подрядчик обязуется выполнить все строительные работы в надлежащем качестве, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему, и сдать результаты работы Заказчику в установленный срок по акту выполненных работ.

2.1.2. Подрядчик обязан обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями.

2.1.3. Подрядчик обязан обеспечить выполнение работ своими силами и средствами, либо с привлечением третьих лиц по выбору Подрядчика.

2.1.4. Подрядчик обязан вывезти принадлежащие Подрядчику оборудование, инвентарь, инструменты и материалы после окончания работ.

2.1.5. Подрядчик вправе привлекать для выполнения работ по настоящему договору субподрядчиков без согласия Заказчика, при этом Подрядчик несет ответственность за действия третьих лиц перед Заказчиком как за свои собственные.

2.1.6. Подрядчик обязан немедленно письменно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

От имени Подрядчика _____ Заказчик _____

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

В случае, если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Подрядчика об указанных выше обстоятельствах, в течение 10 (десяти) календарных дней с даты извещения его Подрядчиком, не изменит указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности, Подрядчик вправе, по своему выбору: отказаться от исполнения договора подряда и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков, либо приостановить работы на объекте Заказчика до устранения обстоятельств, грозящих годности выполняемых Подрядчиком работ.

2.1.7. При изменении объемов и сроков выполнения работ, а равно и при необходимости проведения дополнительных работ, не предусмотренных технической документацией, но необходимых для обеспечения качества и/или безопасности производимых Подрядчиком работ, своевременно письменно, либо посредством электронной почты уведомить об этом Заказчика. В случае, если не проведение дополнительных работ влияет на безопасности и/или качество строительно-монтажных работ, проводимых Подрядчиком и при получении ответа от Заказчика в срок 5 (пяти) рабочих дней с даты направления Заказчику уведомления, Подрядчик вправе приостановить работы на объекте Заказчика до получения ответа Заказчика.

2.1.8. Подрядчик вправе не исполнять в ходе работ указаний и замечаний Заказчика в случае противоречия данных указаний законодательству РФ, СНиП, ГОСТ, и иным нормативным актам, регулирующим выполнение строительно-монтажных работ, направив Заказчику письменное уведомление с обоснованием отказа.

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Заказчик передает Подрядчику по акту, подписанному обеими Сторонами, на период выполнения работ строительную площадку, пригодную для производства работ (предоставить фронт работ).

2.2.2. Заказчик предоставляет Подрядчику в полном объеме документацию, необходимую для производства работ, включая копии правоподтверждающих документов на земельный участок, на котором расположен объект.

2.2.3. Заказчик своевременно производит приемку и оплату выполненных Подрядчиком работ в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.4. Заказчик обеспечивает присоединение всех необходимых временных коммуникаций (электричество, вода) в точках подключения и проживание рабочей бригады на период выполнения работ на строительной площадке.

При отсутствии такой возможности у Заказчика, данные расходы включаются в сметную стоимость (транспортировка бытовки, аренда электрогенератора и его расходы, доставка воды).

2.2.5. Заказчик обеспечивает доступ персонала Подрядчика и возможность доставки материалов на Объект.

2.2.6. Заказчик выполняет в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

2.2.7. Заказчик не вправе вмешиваться в деятельность Подрядчика при проверке хода и качества работы (п.2.2.8.), выполняемой Подрядчиком.

2.2.8. Заказчик посещает строительную площадку, только в сопровождении представителя Подрядчика (согласно требованиям техники безопасности).

2.2.9. Во время проведения строительных работ по настоящему Договору, категорически запрещается организация Заказчиком каких-либо других видов работ, не связанных с данным Договором (согласно требованиям техники безопасности, возможностью влияния таких работ на качество выполняемых работ по Договору).

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1 Подрядчик приступает к работам **не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней** с момента получения от Заказчика:

- авансового платежа, в порядке, предусмотренном в подп. 4.2.1 настоящего Договора;
- сообщения Заказчика о готовности начать строительные работы на участке (посредством письменного уведомления Подрядчика);
- наличия согласованного (утвержденного) Заказчиком Приложения №3, и представленной Заказчиком Технической документации (эскизный проект) (Приложение №1).

3.2 Общий срок выполнения работ устанавливается графиком работ и оплат (Приложение № 3).

3.3 Сроки выполнения работ по настоящему договору исчисляются в рабочих днях. Устанавливается рабочая неделя продолжительностью в пять рабочих дней. Сроки выполнения работ не учитывают выходные дни, праздничные дни, являющиеся нерабочими днями.

3.4. При неблагоприятных погодных условиях сроки выполнения работ отодвигаются на время, соответствующее времени данных условий.

3.5. В случае выполнения Подрядчиком дополнительных работ, не предусмотренных настоящим договором и проектом и сметой, сроки и цена выполнения работ по настоящему Договору могут быть пересмотрены, что фиксируется в дополнительном соглашении Сторон.

3.5.1. В ходе выполнения Подрядчиком работ, предусмотренных настоящим договором, проектом и сметой, при возникновении непредвиденных ситуаций влияющих на стоимость и сроки выполняемых работ, то цена и сроки выполнения работ по настоящему Договору пересматриваются сторонами, что фиксируется в дополнительном соглашении Сторон.

3.5.2. В ходе выполнения Подрядчиком работ, предусмотренных настоящим договором, проектом и сметой, стоимость транспортных расходов может измениться, исходя из климатических условий, привлечения спецтехники при необходимости в ней, в таком случае стоимость транспортных расходов и сроки выполнения работ по настоящему Договору пересматриваются сторонами, что фиксируется в дополнительном соглашении Сторон.

3.6. В случае, если Срок завершения работ/этапа работ, определенный в настоящем Договоре, по причинам, не зависящим от Подрядчика, задерживается, Подрядчик вправе продлить срок завершения этапа работ на срок задержки, возникшей не по вине Подрядчика, уведомив об этом Заказчика письменно, либо посредством электронной почты.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению Сторон, оформленному в письменном виде и подписанному Заказчиком и Подрядчиком. Общая стоимость выполняемых Подрядчиком работ составляет:

(_____) 00 копеек. **руб.**

Цена Договора сформирована с учетом общей стоимости материала и работ, погрузочно-разгрузочных работ, транспортных, накладных и других расходов связанных с поставкой материала до места проведения работ, а также таможенных пошлин, страхования, налогов, сборов и других обязательных платежей установленных законодательством РФ (Приложение № 2)

4.2 Расчеты по настоящему Договору производятся в следующем порядке:

4.2.1 Авансирование по Договору

(_____) 00 коп. В порядке предоплаты в течение 5 (пяти) банковских дней с момента вступления (подписания) настоящего Договора в законную силу. Производство платежа Заказчиком является обязательным условием для начала работ Подрядчиком.

4.2.2 Оставшаяся сумма в размере: (_____) 00 коп. оплачивается Заказчиком поэтапно в соответствии с графиком работ и оплат (Приложение № 3), наличными денежными средствами; путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, либо путем внесения в кассу.

4.3 В случае, когда стоимость отдельных работ подлежит уточнению в процессе строительства, цена таких работ/услуг является договорной. Определяется и согласовывается обеими сторонами в письменном порядке с учетом таких уточнений/изменений.

4.4 В случае досрочного расторжения настоящего договора по соглашению сторон, стороны проводят сверки произведенных Заказчиком оплаты и работ, фактически выполненных Подрядчиком. В случае

От имени Подрядчика _____ Заказчик _____

превышения оплаты Заказчика над ценой выполненных работ, разница между ними возвращается Подрядчиком не позднее 5 дней, со дня расторжения договора. В случае превышения договорной цены фактически выполненных Подрядчиком работ над произведенной Заказчиком оплатой, разница между ними оплачивается Заказчиком не позднее 5 дней, со дня расторжения договора.

4.5. Окончательная стоимость работ рассчитывается по фиксированной цене сметы с учётом дополнительных работ согласованных с заказчиком в письменном виде, которые отражаются в актах выполненных работ. При согласовании выполнения дополнительных работ Стороны одновременно согласовывают и цены дополнительных работ в письменном виде.

4.6. В случаях, когда фактические расходы Подрядчика оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены работы, Подрядчик сохраняет право на оплату работ по цене, предусмотренной Договором подряда в соответствии со статьёй 710 Гражданским Кодексом РФ.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. Заказчик обязан принять выполненные работы, за исключением случаев, когда он вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или отказаться от исполнения договора.

Работы считаются принятыми с момента подписания Сторонами акта приемки выполненных работ. По каждому этапу также составляется акт выполненных работ на этапе.

5.2. По завершении каждого этапа выполнения строительно-монтажных работ, Подрядчик направляет Заказчику акт приемки выполненных работ. Заказчик, при отсутствии возражений, обязан подписать акт приемки выполненных работ в срок не позднее 3 дней с даты получения им акта приемки выполненных работ. При наличии у Заказчика возражений по выполненным работам, Заказчик передает их Подрядчику в письменном виде в срок не превышающий двух дней с даты получения им Акта приемки выполненных работ. В случае неполучения Подрядчиком письменных возражений Заказчика в указанный выше срок, акт приемки выполненных работ считается принятым без возражений.

5.3. Датой выполнения работ по договору считается дата подписания Сторонами акта приемки выполненных работ в целом по договору или акта устранения недостатков. В случае принятия Подрядчиком возражений Заказчика, Стороны составляют и подписывают двухсторонний Протокол с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Подрядчик обязуется выполнить соответствующие доработки, при этом срок оплаты переносится соответственно срокам выполнения доработки.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ. РИСКИ

6.1. За нарушение установленного по Договору конечного срока выполнения работ и за нарушение сроков выполнения этапов, предусмотренных по Договору, за исключением случаев, предусмотренных п.п. 3.2., 3.4, а так же раздела 8 настоящего договора Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0.05% от стоимости невыполненных работ или этапа за каждый день просрочки, но не более 5% указанной цены.

6.2. При несоблюдении предусмотренных настоящим Договором сроков платежей Заказчик уплачивает Подрядчику пени в размере 0.05% не перечисленной в срок суммы за каждый день просрочки, но не более 5% указанной суммы.

6.3. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

6.4. Уплата пени не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору или устранения нарушений.

6.5. Гарантийный срок на результаты работ, предусмотренные настоящим договором, устанавливается продолжительностью 5 (пять) лет при правильной эксплуатации и обслуживании и начинается с даты подписания Сторонами акта приемки выполненных работ. В период гарантийного срока Подрядчик обязуется устранять за свой счет и своими силами в согласованный с Заказчиком срок все дефекты в работах. Наличие недостатков и сроки их устранения фиксируются двусторонним актом Подрядчика и Заказчика. При наличии работ, на которые подзаконными актами или иными уполномоченными

От имени Подрядчика _____ Заказчик _____

лицами устанавливается меньший гарантийный срок, Подрядчик устанавливает меньший гарантийный срок на соответствующие виды работ, а именно:

- устройство фундамента, домокомплекта, кровли – 5 лет;
- остальные строительно-монтажные работы – 3 года;
- специальные работы, отопление, водопровод, канализация, электротехнические работы – 1 сезон.

6.6. В случае выявления недостатков и дефектов в выполненных Подрядчиком работах по настоящему договору Заказчик письменно сообщает о них Подрядчику в срок, не превышающий трех рабочих дней с момента их выявления, одновременно вызывая Подрядчика для составления акта, фиксирующего дефекты. Подрядчик обязан в срок, указанный в уведомлении Заказчика, командировать своего представителя для составления акта, согласования порядка и сроков устранения дефектов.

6.7. Указанные гарантии не распространяются на случаи повреждения Объекта со стороны третьих лиц или повреждения Объекта действиями Заказчика.

6.8. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются на случаи преднамеренного повреждения конструкций домокомплекта в целом или его частей, со стороны Заказчика и/или третьих лиц, а также в отношении повреждений, вызванных нарушением правил складирования конструкций домокомплекта и/или его эксплуатации, или повреждений, возникших по независящим от Подрядчика причинам.

6.9. В соответствии со ст. 716 ГК РФ Подрядчик уведомляет Заказчика об особенностях эксплуатации (строительства) конструкций домокомплекта. Данная информация в приложении № 4 «ТРЕБОВАНИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ДОМОВ ПОСТРОЕННЫХ ПО ТЕХНОЛОГИИ «ЭКОПАН»»

6.10. В период гарантийного срока Подрядчик обязан извещать Заказчика об изменениях фактического места нахождения, изменении контактной информации.

7. ОХРАНА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКИ

7.1. В период проживания бригады строителей на объекте Заказчика, Подрядчик несет ответственность за целостность и сохранность завезенных на строительную площадку материалов, строительных машин и оборудования, имущества открытого и закрытого хранения.

7.2. Во всех остальных случаях ответственность за сохранность имущества Подрядчика и объекта несет Заказчик.

8. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС - МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

8.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.3. Сторона, не исполняющая обязательств по настоящему Договору вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по договору.

9.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

9.2.1. По письменному соглашению Сторон.

9.2.2. В иных случаях, предусмотренных законом или соглашением Сторон.

9.3. Сторона, решившая расторгнуть договор, направляет письменное уведомление другой Стороне не менее чем за 10 (десять) дней до даты предполагаемого расторжения договора.

От имени Подрядчика _____ Заказчик _____

9.4. При расторжении договора Сторона – инициатор расторжения возмещает другой Стороне понесенные ею документально подтвержденные прямые убытки.

9.5. При расторжении договора по совместному решению Заказчика и Подрядчика результат незавершенной работы передается Заказчику, который оплачивает Подрядчику стоимость выполненных работ в объеме, определяемом ими совместно.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров. При выполнении Договора Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Если разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат решению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Подрядчика.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться полученными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

11.4. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.5. Переписка Сторон по электронной почте имеет юридическую силу при условии, что она осуществляется со следующих адресов электронной почты:

Подрядчик: **dom@ecopan69.ru**

Заказчик:

Сторона, отправившая документ посредством электронной почты или факсимильной связи, по письменному запросу другой Стороны обязуется передать в адрес запросившей Стороны подлинные бумажные экземпляры отправления.

11.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- 1) Техническая документация (Эскизный/Архитектурный проект).
- 2) Спецификация материалов и работ
- 3) График работ и оплат
- 4) Требования по эксплуатации.

Адреса и банковские реквизиты Сторон

Подрядчик:	Заказчик:
ООО « НПО Современные технологии домостроения» Почт. адрес: РФ, 170003, г. Тверь, б-р Молодежный, д.8 корп.3 ИНН 6952007314 КПП 695201001 ОГРН 1166952057250 ОКПО 01499881 ОКАТО 28401365000 ОКТМО 28701000001 ОКОПФ 12300 ОКВЭД 45.21 Р/сч. 40702810319180000548 в Тверском РФ АО «Россельхозбанк» г. Тверь К/сч. 30101810600000000795 БИК 042809795	Ф.И.О. _____ Зарег. по адресу: _____ Факт. прожив: _____ Паспорт: Серия: _____ Выдан: _____ тел.: _____ _____ /подпись/ Ф.И.О.
_____ /подпись/ М.П.	_____ /подпись/ Ф.И.О.

От имени Подрядчика _____ Заказчик _____