

ДОГОВОР ПОДРЯДА
на строительство жилого дома

г. Москва

«___» _____ 2018 г.

_____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

_____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется в соответствии с техническим заданием, проектно-сметной документацией и планом-графиком строительных работ осуществить строительство жилого дома в срок с «»2018 года по «»2018 года, а заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. Техническое задание, смета и план-график должны быть согласованы и подписаны сторонами не позднее дней со дня подписания настоящего договора. Дата подписания является исходной датой для исчисления сроков, указанных в плане-графике.

1.3. Заказчик обязуется обеспечить подрядчика всеми необходимыми для строительства материалами и предоставить под строительство земельный участок площадью га по адресу: .

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ устанавливается сметой, являющейся приложением к настоящему договору.

2.2. Оплата работ производится двумя частями:

в течение банковских дней со дня подписания сторонами технического задания, плана-графика и сметы авансовый платеж в размере % от итоговой суммы сметы;

в течение банковских дней со дня подписания сторонами акта сдачи-приемки работ окончательный платеж в размере % от итоговой суммы сметы.

2.3. Все расчеты производятся в рублях.

2.4. Налог на добавленную стоимость на выполняемые работы должен быть указан по каждой позиции сметы отдельно и в целом по итогу и при оплате выделен отдельной суммой в платежном поручении заказчика.

2.5. В случае досрочного расторжения договора до завершения работ подрядчик обязуется возвратить заказчику авансовый платеж в части, превышающей фактически выполненные по договору работы, в течение банковских дней с даты получения требования заказчика.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. По завершению работ подрядчик предоставляет заказчику акт сдачи-приемки работ.

3.2. Заказчик с участием подрядчика принимает результат работ и в течении календарных дней с даты получения акта сдачи-приемки работ обязан направить подрядчику подписанный акт сдачи-приемки или мотивированный отказ от приемки работ с указанием конкретных замечаний. Если в указанный срок оформленный заказчиком акт сдачи-приемки или мотивированный отказ заказчика от приемки работ подрядчику не поступят, то работы считаются принятыми и подлежат оплате.

3.3. В случае мотивированного отказа заказчика сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Доработки,

необходимость выполнения которых возникла по вине подрядчика, выполняются без дополнительной оплаты заказчика, за счет подрядчика.

3.4. В случае досрочного выполнения подрядчиком работ заказчик может досрочно принять и оплатить работы по договорной цене.

3.5. В случае прекращения работ по указанию заказчика стороны обязаны в срок со дня прекращения работ составить двухсторонний акт о выполненной части работы и фактических расходах подрядчика. После составления акта стороны должны в течение дней произвести взаиморасчеты с учетом выполненных подрядчиком работ и перечисленного ранее аванса.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За несохранность материала, оказавшегося во владении подрядчика, последний несет ответственность.

4.2. Заказчик отвечает за невозможность использовать предоставленный им материал без ухудшения качества работ. Материалы, не соответствующие указанным в технической документации образцам, подлежат замене заказчиком в срок. Если материалы, переданные заказчиком, подрядчик не может использовать по причине отсутствия у него необходимого оборудования, заказчик освобождается от ответственности.

4.3. Если заказчик не обеспечит подрядчика в срок строительными материалами, последний не несет ответственности за изменение сроков окончания работ.

4.4. За нарушение сроков выполнения работ подрядчик несет ответственность за убытки, причиненные просрочкой и за последствия случайно наступившей во время просрочки невозможности исполнения путем выплаты за каждый просроченный день пени в размере % от стоимости работ.

4.5. За нарушение сроков оплаты работ заказчик уплачивает подрядчику за каждый просроченный день пеню в размере % от стоимости работ.

4.6. Уплата пени не снимает обязанностей сторон по завершению работ и соответственно их полной оплаты.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Любые изменения условий настоящего договора оформляются дополнительным соглашением сторон и вступают в силу после подписания уполномоченными представителями сторон.

5.2. Если в ходе строительства возникнет необходимость проведения дополнительных работ, не учтенных в технической документации, подрядчик обязан известить об этом заказчика и при получении от него ответа в срок приостановить работы.

5.3. На заказчика возлагается возмещение причиненных просрочкой убытков, если он не докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ.

5.4. Дополнительные работы оплачиваются заказчиком если подрядчик докажет необходимость действовать в интересах заказчика немедленно.

5.5. Если подрядчик выполнит дополнительные работы, не получив ответа от заказчика или получив от заказчика отказ, последний имеет право отказаться от их оплаты и от возмещения убытков.

5.6. Подрядчик имеет право требовать дополнительной оплаты разумных расходов, понесенных им в связи с установлением и устранением дефектов в технической документации. Подрядчик не обязан доказывать разумность своих действий.

6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ГАРАНТИИ СТОРОН

6.1. Заказчик обязан передать подрядчику в установленном порядке утвержденную проектно-сметную документацию, план-график, техническую документацию, строительные материалы, оборудование, обеспечить непрерывность финансирования

строительства, принять от подрядчика по акту сдачи-приемки законченный строительством жилой дом.

6.2. Заказчик обязан оплатить работы.

6.3. Заказчик обеспечивает подрядчику доступ к объекту, необходимый для нормальной работы.

6.4. Подрядчик обязуется начать выполнение работ не позднее следующего за днем заключения договора рабочего дня и выполнить работы в срок, указанный в договоре.

6.5. Подрядчик обязуется застраховать в страховой компании риск случайной гибели или повреждения объекта строительства и ответственность перед третьими лицами за причинение при осуществлении строительства им вреда.

6.6. Подрядчик гарантирует сохранение качества результата выполненной работы в течении лет, начиная с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки работ, при условии выполнения заказчиком соответствующих требований, указанных в технической документации. Условия послегарантийного обслуживания определяются отдельным соглашением.

6.7. Подрядчик обязуется передать заказчику вместе с результатами работы и техническую документацию.

7. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

7.1. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор по взаимному соглашению.

7.2. Заказчик вправе досрочно расторгнуть настоящий договор, письменно уведомив об этом подрядчика не позднее календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора, в следующих случаях:

7.2.1. Если выполнение работ по договору подрядчиком будет задержано более чем на календарных дней;

7.2.2. Если подрядчик не приступает к выполнению работ по договору в течении календарных дней или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным;

7.2.3. Если подрядчик допустил в работе существенные отступления от договора.

7.3. Во всех этих случаях подрядчик обязан в течении банковских дней с момента получения требования заказчика вернуть денежную сумму, перечисленную подрядчику в части, превышающей стоимость фактически выполненных и принятых заказчиком работ.

8. ОСНОВАНИЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

8.1. Ни одна из сторон не будет нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение одной из сторон своих обязательств, если надлежащее исполнение оказалось невозможным в следствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые возникли после заключения договора. К таким обстоятельствам стороны относят: пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, войну, военные действия, забастовки, принятие органами государственной власти и управления нормативных актов, делающих невозможным исполнение или надлежащее исполнение сторонами своих обязательств.

8.2. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на неисполнение обязательства в срок, указанный в договоре, то этот срок отодвигается соразмерно на время действия соответствующего обстоятельства.

8.3. Сторона, для которой сделалось невозможным исполнение обязательств в следствие вышеуказанных обстоятельств, обязана немедленно, не позднее дней с момента их наступления и прекращения, в письменной форме уведомить другую сторону. Наличие и продолжительность обстоятельств непреодолимой силы должно подтверждаться актом, выданным соответствующим компетентным органом.

8.4. Если указанные обстоятельства будут длиться более месяцев, каждая из сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, предварительно уведомив

другую сторону за календарных дней до даты расторжения. В этом случае стороны обязана произвести взаимные расчеты с учетом выплаченных авансовых платежей и стоимости фактически выполненной работы. После произведенных взаимных расчетов стороны не вправе требовать друг от друга возмещение каких-либо иных убытков.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Разногласия, возникающие в связи с настоящим договором, стороны разрешают путем переговоров. В случае если согласия достичь не удастся, то все споры и разногласия по настоящему договору стороны передают на рассмотрение Арбитражного Суда г. Москвы.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

10.1. К настоящему договору прилагается в качестве его неотъемлемой части:

- Техническое задание по построению жилого дома;
- План-график выполнения работ по построению жилого дома;
- Смета работ по построению жилого дома;
- Требования по эксплуатации жилого дома.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до момента окончания выполнения сторонами обязательств по договору.

11.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Подрядчик Юр. адрес:Почтовый адрес:ИНН:КПП:Банк:Рас./счёт:Корр./счёт:БИК:

Заказчик Юр. адрес:Почтовый адрес:ИНН:КПП:Банк:Рас./счёт:Корр./счёт:БИК:

13. ПОДПИСИ СТОРОН

Подрядчик _____

Заказчик _____