

# Договор подряда на строительство №ПС \_\_\_/\_\_\_/23

г. Москва

\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и **ООО «Время строить»** 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 \_\_\_\_\_ 2023 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 «Время строить»**

От Заказчика

От Подрядчика

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_