**ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА № 00**

г. Москва «00» \_\_\_\_\_ 202\_\_г.

ООО «Идеал» именуемый далее «Подрядчик», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 00.00.2000 г., код 000-000, именуемый далее «Заказчик», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика строительные работы, указанные в п.1.2. Договора, расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с условиями настоящего Договора, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную настоящим Договором цену.

1.2. Задание, стоимость, объем и сроки работ, выполняемых Подрядчиком, составляющих предмет настоящего договора, определяются Приложениями, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Заказчик обязуется:

2.1.1. Предоставить Подрядчику задание на выполнение работ, подготовить пригодное место для выполнения задания по данному договору. Передать Подрядчику техническую утвержденную документацию для строительства.

2.1.2. Обеспечить беспрепятственный доступ на строительную площадку рабочих и сотрудников компании, а также обеспечить условия для выполнения работ и бытовых нужд, в том числе электроэнергию и техническую воду в необходимом объеме в течение всего срока строительства. Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных Работ и проживания рабочих, оплачивается Заказчиком.

2.1.3. В течение всего срока строительства обеспечить беспрепятственные пути подъезда транспорта для выгрузки и хранения материала в непосредственной близости от стройплощадки или оплатить возникшие у Подрядчика дополнительные издержки (простой или буксировки застрявшего транспорта в случае отсутствия подъездных путей).

2.1.4. В течение 3 (трех) рабочих дней после получения от Подрядчика извещения об окончании работ, принять результат работ, а при обнаружении отступлений от Договора, ухудшающих результат работ, или иных недостатков в работе, немедленно заявить об этом Подрядчику.

2.1.5. Заказчик обязуется в течение 3 (трех) дней рассматривать обращения Подрядчика, давать ответы или подписывать документы Подрядчика.

2.1.6. Осмотреть и принять с участием Подрядчика выполненные работы в сроки и в порядке, которые предусмотрены Договором.

2.1.7. При обнаружении отступлений от Договора, ухудшающих результат работ, или иных недостатков в работах немедленно заявить об этом Подрядчику.

2.1.8. Заказчик несет ответственность за наличие у него правоустанавливающих документов на земельный участок, а также за соблюдение предельно допустимых отступов от границ участка и прочих регламентированных обстоятельств, которые могут влиять на зону, разрешенную для застройки.

2.1.9. В случае принятия решения о приостановлении работ в течение 5 (пяти) календарных дней законсервировать работы, принять не завершенный объект и оплатить в полном объеме, выполненные Подрядчиком до момента консервации Работы, а также возместить расходы, вызванные необходимостью прекращения работ.

2.1.10. Оплатить выполненные работы на условиях и в порядке, установленных Договором.

2.1.11. Заказчик гарантирует, что в месте пятна застройки и по разметке котлована не проходят какие-либо подземные кабели связи, электрокабель, иные подземные инженерные коммуникации, кроме тех, которые Заказчик письменно указывает в акте согласования размещения строения на земельном участке.

2.2. Подрядчик обязуется:

2.2.1. Выполнить работы по настоящему Договору в полном соответствии с заданием Заказчика, в соответствии с действующими стандартами, строительными нормами и правилами, требованиями технической, пожарной и иной безопасности и сдать работы Заказчику в состоянии, позволяющем нормальную эксплуатацию объекта.

2.2.2. Приемку, разгрузку и складирование прибывающих на объект материалов, осуществляет Подрядчик.

2.2.3. Поставлять качественные строительные материалы, оборудование и нести риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством.

2.2.4. Нести ответственность перед Заказчиком за привлечение субподрядных организаций, контролировать надлежащее исполнение работ по Договору и соблюдением сроков выполнения работ.

2.2.5. В течение 3 (трёх) дней до согласованного срока сдачи объекта проинформировать Заказчика о готовности результата работ.

2.2.6. Предоставить Заказчику Акт сдачи-приёмки Работ (Приложение №3 к настоящему Договору) по завершении выполнения каждого этапа этих работ.

2.2.5. Немедленно предупредить Заказчика и до получения его указаний приостановить работы при обнаружении:

* непригодности предоставленной Заказчиком технической информации;
* возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе выполнения работ;
* отрицательного результата или нецелесообразности дальнейшего проведения работ;
* иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых работ, либо создают невозможность их завершения в срок.

Вопрос о целесообразности продолжения работ решаются сторонами в течение 3 (трех) дней со дня получения Заказчиком уведомления о приостановление работ.

2.2.4. Предварительно согласовывать с Заказчиком выполнение работ, в части неурегулированной заданием Заказчика.

2.2.5. Обеспечить уборку объекта.

2.2.6. Безвозмездно исправить все выявленные при приёмке работ или при дальнейшей эксплуатации в течении гарантийного срока недостатки. Устранение недостатков производится силами, средствами и материалами Подрядчика.

2.2.7. В случае досрочного расторжения договора по основаниям, предусмотренным законом, иными правовыми актами и договором, Подрядчик обязуется возвратить Заказчику авансовый платёж в части, превышающей фактически выполненные по договору работы, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты, с которой, в соответствии с законом, иными правовыми актами либо соглашением Сторон, настоящий договор будет считаться расторгнутым.

2.3. Заказчик вправе:

2.3.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, а также правильностью использования, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.3.2. Вносить изменения в ходе строительства в Проектную документацию (Приложение №3 к настоящему Договору) за дополнительную плату, согласованную с Подрядчиком. Сумма расходов, вызванных внесением проектных изменений и повлиявших на стоимость строительства, определяется на основании расчётов Подрядчика и оформляется дополнительным соглашением.

2.3.3. Назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от Договора либо устранить недостатки своими силами, а также потребовать возмещения убытков, если во время выполнения работ станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом.

2.3.4. Если отступления в работах от условий Договора или иные недостатки результата работ в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми, отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

2.4. Подрядчик вправе:

2.4.1. Не приступать к работам, а начатые работы приостановить или отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору препятствует исполнению Договора Подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение Заказчиком указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

2.4.2. Привлекать к исполнению своих обязательств третьих лиц по настоящему Договору (субподрядные организации).

2.4.3. При неисполнении Заказчиком обязанности оплатить установленную Сметой цену либо иную сумму, причитающуюся Подрядчику в связи с выполнением Договора, в порядке, предусмотренном ст.[712 ГК РФ](about:blank), востребовать в соответствии со ст.ст. [359](about:blank), [360 ГК РФ](about:blank) уплаты Заказчиком соответствующих сумм.

2.4.4. Подрядчик освобождается от уплаты неустойки за нарушение сроков выполнения работ по настоящему Договору при наличии возникших обстоятельств, воспрепятствовавших выполнению Подрядчиком Договорных обязательств: неудовлетворительное состояние подъездных путей, перебои в подаче электроэнергии и технической воды в необходимом объеме, необоснованный отказ Заказчика от начала и/или продолжения производства работ, невозможность поставки строительных материалов согласно (Приложению №1 к настоящему Договору) с конкретной торговой маркой по причине аварии на производстве или официальной приостановки производства и фактических отгрузок и другие обстоятельства, которые нельзя было предусмотреть на момент заключения настоящего Договора. При этом срок выполнения работ по настоящему Договору автоматически пролонгируется на период, до момента фактического возобновления работ, если иное не согласовано Сторонами.

2.4.5. Подрядчик вправе вносить изменения в Проектную документацию в случае, когда условия строительной площадки, иные условия, не зависящие от Подрядчика, грозят годности или прочности результатов выполняемой работы (неровности на месте установки строения, выявление в почве пустот, грунтовых вод и т. п.), только после предварительного извещения Заказчика об этом и исключительно после получения письменного согласия последнего. При этом Подрядчик обязуется в максимально короткий срок уведомить Заказчика о такого рода изменениях и о возможных изменениях в стоимости работ Подрядчика. До получения от Заказчика согласия на внесение изменений в Проектную документацию и согласия на измененную стоимость работ, Подрядчик не вправе приступать к выполнению работ.

2.4.6. Требовать пересмотра стоимости работ, если по не зависящим от него причинам фактическая стоимость работ превысила не менее чем на 10 (десять) процентов установленную Сметой стоимость.

2.4.7. Требовать возмещения разумных расходов, которые понесены Подрядчиком в связи с установлением и устранением дефектов в технической документации.

**3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

3.1. Строительные работы осуществляются Подрядчиком поэтапно и определяются в (Приложение №2 к настоящему Договору).

3.2. При возникновении дополнительных работ по инициативе Заказчика, которые могут повлиять на продолжительность работ, изменение срока выполнения работ оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.3. Начало работ: после подписания Договора и передачи Подрядчику по акту подписанной Заказчиком подрядчиком Проектной документации с подписью «В производство работ».

3.4. Срок выполнения работ, приостанавливается и считается перенесенным (продленным) в случаях: внесения изменений в Техническое задание и Проектную документацию, при понижении среднесуточной температуры воздуха до 10 градусов Цельсия ниже нуля, невозможности поставки строительных материалов согласно Приложению №1 к Договору с конкретной торговой маркой по причине аварии на производстве или официальной приостановки производства и фактических отгрузок, если Заказчиком не выполнено какое-либо из обязательств по Договору, а также во всех остальных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, при этом период, в течение которого выполнение работ будет приостановлена, не засчитывается в срок выполнения работ, предусмотренный срок по Договору пролонгируется на соответствующий срок приостановки.

3.5. В случае внесения Заказчиком изменений и дополнений в Техническое задание и/или Проектную документацию, влияющих на текущий этап строительных работ, Подрядчик приостанавливает выполнение строительных работ на Объекте на период утвержденного нового Технического задания и/или Проектной документации, их согласования и заключения Сторонами Дополнительного соглашения к настоящему Договору. Период фактической приостановки строительных работ подлежит компенсации со стороны Заказчика.

3.6. Подрядчик имеет право на приостановление выполнения работ и/или пропорциональное увеличение срока выполнения работ, а также требовать от Заказчика пересмотра сроков выполнения работ в следующих случаях:

- несвоевременной передачи Заказчиком Подрядчику рабочей документации с подписью: «В производство работ» и подписанного Акта сдачи-приемки рабочей документации;

- задержки Заказчиком расчетов за выполненные Подрядчиком работы более чем на 10 (Десять) календарных дней;

- в случае необоснованной задержки Заказчиком приемки выполненных работ (в том числе ежемесячной) более чем на 10 (десять) рабочих дней;

- в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком своих обязательств по Договору, если это может препятствовать завершению работ в срок.

В случае приостановки работ и/или пересмотра сроков производства работ в связи   
с обстоятельствами, указанными в настоящем пункте, Заказчик не вправе начислять Подрядчику штрафные санкции, связанные с нарушением срока производства работ по Договору.

В случае приостановки работ по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте на срок более 1 месяца по каждому из пунктов, Заказчик обязуется оплатить Подрядчику документально подтвержденные расходы (договоры подряда с организованной Подрядчиком охраны объекта с копиями платежных документов, а также любые другие платежные документы, которые оплатил Подрядчик для организации приостановки работ), понесенные последним в связи с приостановкой работ (в случае непревышения приостановки работ срока 1 месяц, оплата не производится). Изменение сроков выполнения работ, которые должны быть увеличены несоразмерно просрочке Заказчика оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

**4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА**

4.1. Стоимость Работ определяется на основании составленного Технического задания (Приложение №1 к настоящему Договору) являющейся неотъемлемой частью.

4.2. Оплата выполненных Работ осуществляется согласно (Приложению №2 к настоящему Договору), по факту их приёмки Заказчиком. Окончательный расчёт за выполненные Работы по объекту производится на основании Акта сдачи-приёмки Работ (Приложение №4 к настоящему Договору), подписанного Сторонами не позднее 3 (трёх) рабочих дней после полного завершения Работ, в том числе после устранения выявленных дефектов.

4.3. Стоимость Работ может быть изменена только по соглашению Сторон.

4.4. Подрядчик вправе требовать увеличения цены Работы, а Заказчик – ее уменьшения лишь в случаях, предусмотренных законом и настоящим Договором.

4.5. Оплата Работ по настоящему Договору может производится Заказчиком в любой предусмотренной действующим законодательством форме, в том числе наличным внесением денежных средств в кассу Подрядчика, безналичным перечислением на расчётный счёт Подрядчика.

**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 после подписания Сторонами Акта сдачи-приёмки Работ (Приложение №4 к настоящему Договору).

5.2. В том случае, если при приемке Работ Заказчиком будут выявлены недостатки выполненных Работ, Заказчик обязан заявить Подрядчику о выявленных недостатках (предмет недостатков, характер недостатков), при этом Стороны обязаны, не позднее 5 (пяти) календарных дней выполнить все действия, необходимые для согласования перечня выявленных недостатков и срока их исправления. Заказчик не имеет права устранять выявленные недостатки самостоятельно за свой счет.

5.3. Не допускается отказ Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки Работ (Приложение №4 к настоящему Договору) при любом из следующих обстоятельств, но не ограничиваясь такими обстоятельствами: наличия недостатков выполненных Работ, которые не делают результат этих Работ непригодными для предусмотренного Договором использования (которые не влияют на технические характеристики Объекта); отсутствие недостатков выполненных Работ/части Работ; отсутствие факта отступления Подрядчика от условий Договора, влекущих ухудшение качества выполненных Работ/части Работ; если отступления от условий Договора не привели к ухудшению качества выполненных Работ/части Работ; если выявленные недостатки выполненных Работ/части Работ устранены Подрядчиком; если Заказчик заявил Подрядчику о недостатках в соответствии с п.5.2. настоящего Договора, а в результате строительной экспертизы установлено, что заявленные недостатки отсутствуют или являются несущественными (не делают результат выполненных Работ/части Работ непригодными для предусмотренного Договором использования).

5.4. Во всех случаях, предусмотренных подпунктом 5.3, но не ограничиваясь такими случаями, отказ Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки Работ/части Работ считается необоснованными и не освобождает Заказчика от обязательства принять выполненные Работы/часть Работ.

5.5. Не допускается уклонение Заказчика от приемки выполненных Работ/части Работ. Заказчик признается уклонившимся от приемки выполненных Работ/части Работ в случае неявки для подписания Акта сдачи-приемки Работ (Приложение № 4 к настоящему Договору) в срок 3 (трех) дней после получения уведомления от Подрядчика и при отсутствии факта передачи Подрядчику заявления о наличии недостатков выполненных Работ/части Работ, а также в любых иных случаях неправомерного бездействия Заказчика, которое влечет невозможность подписания Сторонами Акта сдачи-приемки Работ (Приложение №4 к настоящему Договору).

5.6. Для приемки скрытых Работ Подрядчик уведомляет Заказчика за 24 (двадцать четыре) часа до их готовности к сдаче. В случае неявки Заказчика на приемку скрытых Работ, Подрядчик имеет право освидетельствовать скрытые Работы в одностороннем порядке и приступить к дальнейшему выполнению Работ по Договору. При этом вскрытие скрытых Работ и их дальнейшее закрытие по требованию Заказчика осуществляется за счет последнего. По требованию Заказчика выполнение Работ, закрывающих скрытые, может быть приостановлено при условии оплаты простоя и его последствий Заказчиком.

5.7. Подрядчик, после оформления Акта сдачи-приёмки Работ (Приложение №4 к настоящему Договору) Заказчиком, не освобождается от выполнения любого из обязательств, предусмотренных договором подряда, которые остались не выполненными или выполнены с ненадлежащим качеством ко времени подписания Акта сдачи-приёмки Работ.

5.8. При немотивированном (необоснованном) отказе или уклонении Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки Работ (Приложение №4 к настоящему Договору) или отсутствия ответа более 3 (трех) календарных дней с даты получения Заказчиком уведомления о готовности Работ к сдаче, способами, Акт подписывается Подрядчиком в одностороннем порядке в соответствии с положениями п. 4 ст. 753 ГК РФ. Со дня подписания Подрядчиком такого Акта выполненные Подрядчиком Работы считаются надлежащим образом сданными Заказчику.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ. РИСКИ**

6.1. Сторона, нарушившая Договор, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

6.2. Сторона, предоставившая материалы и оборудование, отвечает за их соответствие государственным стандартам и техническим условиям и несёт риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством, несоответствием строительным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям.

6.3. За ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения Работ, отвечает Подрядчик, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

6.4. За риск случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

6.5. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты выполненных Работ, Подрядчик имеет право требовать пени в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от стоимости неоплаченных в срок платежей за каждый день просрочки исполнения обязательств, а в случае просрочки на 20 (Двадцать) и более дней сверх того – штраф в размере 10% (Десять процентов) от причитающегося платежа (согласно Акта-приемки Работ за текущий период).

6.6. При нарушении Подрядчиком срока окончания выполнения Работ, за исключением случаев, возникших при нарушении Заказчиком п. 3.5, Подрядчик выплачивает Заказчику пени в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от стоимости Работ за каждый день просрочки, а при просрочке на 20 (Двадцать) и более дней сверх того штраф в размере 10% (десять процентов) от стоимости Работ. При этом Заказчик вправе реализовать свое право на получение указанных пеней и штрафов путем удержания соответствующей суммы из сумм, причитающихся к выплате Подрядчику.

6.7. В случае ограничения возможностей Подрядчика по выполнению своих обязательств в сроки, предусмотренные настоящим Договором, возникших по вине Заказчика (либо не по вине Подрядчика), не будет являться основанием для взимания пени с Подрядчика. При этом Сторонами будут пересмотрены сроки исполнения Подрядчиком своих договорных обязательств соразмерно времени задержки.

6.8. Ответственность по настоящему Договору, ни при каких обстоятельствах, не может превышать общей Договорной стоимости строительства строения, указанной в (Приложение № 1 к настоящему Договору)

6.9. Уплата штрафов, пени и неустоек, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от надлежащего выполнения возложенных на них обязательств по настоящему Договору.

6.10. Ответственность сторон за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору определяется действующим законодательством РФ и ГК РФ.

**7. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые Стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

7.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или настоящим Договором.

7.3. 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 настоящему Договору.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

* по письменному соглашению Сторон;
* в одностороннем порядке при отказе одной из Сторон от настоящего Договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим Договором;
* в иных случаях, предусмотренных законом или соглашением Сторон.

**9. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

9.1. Подрядчик гарантирует:

9.1.1. Гарантийный срок на Работы по нижеуказанным несущим конструкциям строения составляет 5 (пять) лет: ж/б конструкции фундаментов и цокольных этажей, несущие стены, межэтажные перекрытия, стропильные системы (без учета кровельного покрытия), шахты кирпичные, прочие монолитные ж/б конструкции.

9.1.2. Гарантийный срок на Работы по покрытию скатных и плоских кровель, утеплению различных конструкций, устройству канализации составляют 2 (два) года с момента завершения Работ.

9.1.3. Гарантийный срок на Работы по монтажу водосточных систем и систем снегозадержания, Работы по фасадной декоративной штукатурке составляет 1 (один) год с момента завершения Работ.

9.1.4. Гарантийный срок на Работы по комбинированной отделке фасада, включая подшив свесов кровли (за исключением фасадной декоративной штукатурки и фасадной окраски, монтажа фасадного декора, нанесений защитных покрытий по дереву), ливневой канализации и дренажным системам составляет 2 (два) года с момента завершения Работ.

9.1.5. Гарантийный срок на Работы по облицовке фасада кирпичом составляет 3 (три) года с момента завершения Работ.

9.1.6. Гарантийный срок на Работы по фасадной окраске, монтажу фасадного декора, нанесению защитных покрытий по дереву составляет 1 (один) год с момента завершения Работ.

9.1.7. Гарантийный срок на детали, оборудование, элементы отделки и отделочные материалы определяется гарантией производителя.

9.2. Гарантийные обязательства не распространяются:

9.2.1. На временные кровли, выполненные из пергамина, рубероида или аналогичных материалов.

9.2.2. На материалы, приобретаемые Заказчиком.

9.2.3. На гидроизоляцию цокольных/подземных помещений, выполненных без системы дренажа.

9.2.4. На недостатки, появившиеся вследствие естественного (физического) износа конструкций.

9.3. Гарантийные обязательства не распространяются на недостатки результатов выполненных Работ по Договору, если они появились в результате действий третьих лиц, либо вследствие нарушения правил эксплуатации строения (включая несвоевременную уборку кровли здания от наледи и снежного покрова, обслуживание дренажных систем), либо вследствие стихийного бедствия (смерча, урагана, града и пр.).

9.4. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются на Работы, выполненные в период строительства объекта и при его последующей эксплуатации, не включенные в Техническое задание (Приложение №1 к настоящему Договору). При этом, при возникновении гарантийного случая, Подрядчик выполняет только объем Работ необходимых для устранения дефекта в конструкциях, включенных в Техническое задание (Приложение №1 к настоящему Договору).

9.5. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик, в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного сооружения.

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1 Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются Сторонами в простой письменной форме либо путем обмена документами, которые подписываются и направляются в отсканированном виде посредством электронной или факсимильной связи, в том числе на электронные почтовые адреса, при этом документы, полученные вышеуказанными способами, приравниваются к оригиналам.

10.2. Заказчик уведомлен и соглашается с тем, Подрядчик оставляет за собой право на размещение информационного баннера со своими контактными данными (виниловый баннер на люверсах размером до 3,0 м на 2,0 м) в границах земельного участка, указанного в п.1.1. настоящего Договора, на весь период строительства.

10.3. Заказчик уведомлен и соглашается с тем, Подрядчик оставляет за собой право на фото, видео и аэровидеосьемку Объекта строительства на весь период производства Работ и после их сдачи в течение 30 (тридцать) календарных дней.

10.4. Все объемы строительных материалов и оборудование, поставленные на участок, являются собственностью Подрядчика, за исключением объемов материалов, фактически использованных для производства комплекса Работ по настоящему Договору и оплаченных Заказчиком, но не использованных на очередном этапе и определенных Техническим заданием (Приложение №1 к настоящему Договору). Заказчик принимает готовое строение после завершения строительства и уведомлен о том, что Подрядчик вправе вывезти остатки строительных материалов, не включенных и не оплаченных Заказчиком в перечень и объемы согласно Техническому Заданию (Приложение №1 к настоящему Договору) и использованное при строительстве оборудование.

10.5. Заказчик уведомлен и соглашается с тем, что появление высолов на бетонных и керамических изделиях (плитка, кирпич, брусчатка и пр.) является результатом естественного химического процесса, который происходит в любых бетонных и керамических изделиях, и не является следствием нарушения технологии производства Работ или/и применения некачественных материалов. Высолы никак не влияют на прочностные качества бетонных и керамических изделий, а причинами появления высолов является: содержание растворимых веществ в сырьевых материалах, из которых изготовлена продукция; высокое содержание воды в стеновых материалах, и/или дополнительное увлажнение материалов водой (атмосферными осадками или проливами); медленное и длительное испарение влаги из материала на поверхности конструкции вследствие температурно-влажностных условий; пониженная и низкая температура воздуха. Таким образом, устранение высолов с поверхности результата Работы не является обязательством Подрядчика к сдаче данных Работ Заказчику.

10.6. Заказчик уведомлен и соглашается с тем, что конструкционный пиломатериал естественной влажности, используемый при строительстве Объекта, вследствие температурно-влажностных условий окружающей среды, может быть подвержен естественному образованию деревоокрашивающих и плесневых грибов, которые не оказывают влияния на физико-механические свойства древесины и при появлении удаляются за счет химической обработки пораженной древесины силами Подрядчика.

**11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров.

11.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

11.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

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

11.5. Вся документация, связанная с настоящим Договором, переданная по техническим средствам связи (электронная почта, телефонная связь), имеет юридическую силу до получения оригиналов документов. Риск искажения информации при ее передаче, несет Сторона, отправившая соответствующую информацию.

11.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.7. Утвержденные Приложения к настоящему Договору, а также дополнительные соглашения к нему, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

**12. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

Приложение **№** **1** – Сметный расчет стоимости строительных работ.

Приложение **№** **2** – Перечень этапов работ и платежей.

Приложение **№ 3** – Проектная документация.

Приложение **№ 4** – Акт о завершении выполнения работ (форма).

Приложение **№ 5** – Расписка в получении денежных средств (форма).

**13. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Моб тел |

**Подрядчик: Заказчик:**

**14. ПОДПИСИ СТОРОН**

Подрядчик: Заказчик:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

**Приложение № 1**

к Договору строительного подряда №00

от 00.00.202\_\_г

**Техническое задание на строительство**

**с расчетом стоимости строения**

**по адресу г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| \*Составлена в договорных текущих ценах. | |  |  |
| **№** | **Наименование** | **ед. изм.** | **Объем** | **Общая ст-ть работ,   в руб** | **Ст-ть мат-ла в руб** | **Ст-ть аренды мех-в в руб.** |
| 1 |  | м2 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 |  | м2 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | ИТОГО |  |  | 0 | 0 | 0 |
|  | Уборка строительного мусора.  Разгрузка строительного материала. Расходный материал |  |  | 0 | 0 |  |
|  | ИТОГО |  |  | 0 | 0 | 0 |
|  | ВСЕГО | 0 | | | | |

**Дата начала работ: «00» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года**

**Дата окончания работ: «00» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года**

|  |  |
| --- | --- |
| **Подрядчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/ «** \_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. | **Заказчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** /  **«** \_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. |

**Приложение № 2**

к Договору строительного подряда №00

от 00.00.202\_\_г.

**ПЕРЕЧЕНЬ ЭТАПОВ РАБОТ И ПЛАТЕЖЕЙ**

ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» именуемый далее «Подрядчик», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_00.00.202\_\_ г., код 000-000, именуемый далее «Заказчик», определили следующий график платежей к Приложению № 2 к Договору строительного подряда № 00 от 00.00.202\_\_г.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Срок работ в дн. | Название работ | Объем | Ст-ть работ,  в руб | Ст-ть  матер-ла и аренды механ-в, в руб | Этап оплат |
| 1 | 0 |  | 1м2 |  |  | 1) 0 руб (нерудные материалы)  2) 0 руб (Работа) |
| 2 | 0 |  | 1м2 |  |  | 1) 0 руб (материал аренда техники)  2) 0 руб (аванс Работа)  3) 0 руб (материал)  4) 0 руб (Работа) |
|  | | Итого: |  | 0 | 0 |  |
|  | | ВСЕГО: |  | 0 | | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Подрядчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/ «** \_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. | **Заказчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/ «** \_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. |

**Приложение № 4**

к Договору строительного подряда №00

от 00.00.202\_\_г

**ОБРАЗЕЦ АКТА**

**Акт о завершении выполнения Работ (форма)**

В рамках исполнения п. 5.1 Договору №00 от 00.00.202\_\_г (далее – Договор), ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_» именуемый далее «Подрядчик», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 00.00.202\_\_ г., код 000-000 (далее – Заказчик) и с целью фиксации выполнения полного комплекса работ по Договору со стороны Подрядчика составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Подрядчик при реализации Договора выполнил полный комплекс Работ, а именно:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование работ (услуги) | Ед. изм. | Количество | Цена | Сумма |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Итого:** | | | | |  |
| **Всего:** | | | | |  |

1. Заказчик подтверждает, что на момент подписания настоящего акта претензий по выполненным работам к Подрядчику не имеет.
2. С момента подписания настоящего акта Подрядчик в соответствии с п. 9 Договора начинает нести гарантийные обязательства перед Заказчиком.

Подписи сторон:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **Подрядчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/ «** \_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г. | **Заказчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** Коннов Н.О. **/ «** \_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. | | |  |  | | --- | --- | | **Заказчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/ «**\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г. | **Подрядчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**Гуров Д.В./  «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. | |

**Приложение № 5**

к Договору строительного подряда №00

от 00.00.202\_\_г.

**ОБРАЗЕЦ РАСПИСКИ**

**Форма расписки в получении денежных средств**

**Расписка**

Цель: получение денежных средств за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по Договору №00 от 00.00.202\_\_г., а именно:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид работ** | **Единица измерения** | **Объем** |
| 1 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_\_\_ |
| 2 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_\_ |

Подрядчик по Договору №00 от 00.00.202\_\_г. в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт № 00, серия 00, код подразделения 000-000 00.00.202\_\_г, получил от Заказчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 00.00.202\_\_ г., код 000-000,

денежную сумму наличными в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ коп.).

Денежные средства получены в \_\_:\_\_ \_\_.\_\_\_\_\_\_\_.202\_\_ г, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

указать время/дату получения указать место получения

Оригинал расписки остается у Заказчика.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **Подрядчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/ «\_\_\_»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. |  | | |  |  | | --- | --- | | **Заказчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / «**\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. | **Подрядчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**Гуров Д.В./  «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. | |