

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

на строительство коттеджа ижидвением Подрядчика

г. _____

« ____ » _____ 2020 г.

_____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«**Подрядчик**», с одной стороны, и гр. _____,
паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, проживающий
по адресу: _____, именуемый в дальнейшем
«**Заказчик**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий
договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Подрядчик обязуется выполнить за свой риск, собственными и привлеченными силами и средствами работы по возведению индивидуального коттеджа для Заказчика (именуемый далее – «Объект») в соответствии с условиями договора, строго по рабочему проекту (Приложение № _____) и базовому перечню согласованных работ (Приложение № _____).

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Стоимость работ по строительству коттеджа определяется в протоколе договорной цены (Приложение № _____) в рублях на момент подписания актов сдачи-приемки. Согласованная стоимость Объекта не может быть увеличена. Оплата строительства Объекта производится по этапам, содержание и стоимость которых определены в Приложении № _____.
2.2. Заказчик оплачивает расходы Подрядчика по обеспечению условий, необходимых для строительства Объекта.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОДРЯДЧИКА

3.1. Выполнить своими силами и средствами все работы в объеме и сроки, предусмотренные в настоящем соглашении и Приложениях к нему, и сдать работы Заказчику.
3.2. Осуществить приемку, разгрузку и складирование на строительной площадке необходимых строительных материалов, изделий, конструкций.
3.3. Выполнить своими силами и средствами на территории стройплощадки временные сооружения, необходимые для хранения материалов и выполнения работ по настоящему Соглашению.

3.4. Нести ответственность перед Заказчиком за качественное выполнение работ по настоящему Соглашению его субподрядчиками.

3.5. Обеспечить выполнение на стройплощадке необходимых мероприятий по ТБ, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли во время проведения работ, а также в случае необходимости установить временное освещение.

3.6. Осуществить охрану стройплощадки.

3.7. При выполнении работ по настоящему договору, не менять в одностороннем порядке график производства работ в сторону продления сроков строительства и увеличивать согласованную стоимость Объекта.

3.8. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в последующих пунктах настоящего договора.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА

4.1. Заказчик обязан передать в согласованный срок Подрядчику по акту, подписанному обеими сторонами, на период строительства Объекта и до его завершения строительную площадку, пригодную для производства работ, согласно Приложению № _____ к настоящему договору.

4.2. К дате подписания настоящего соглашения Заказчик обязан предоставить Подрядчику:

- рабочий проект малого дома, согласованный с проектной организацией;
- привязку проекта к местности;
- список всех согласованных изменений и дополнений к проекту;

На весь период строительства и приемки в эксплуатацию законченного строительством Объекта, Заказчик организует авторский надзор согласно СНиП 1.06.04. - 84, который осуществляется через представителя авторского надзора.

4.3. Заказчик обязан произвести оплату выполненных Подрядчиком работ в порядке, предусмотренном в п.2 и п.6 настоящего договора.

4.4. Заказчик обязан выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других пунктах настоящего договора.

5. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

5.1. Продолжительность работ не должна превышать _____ с даты подписания Подрядчиком акта о передаче ему стройплощадки до даты приемки Заказчиком законченного строительством Объекта.

5.2. Работы по настоящему договору должны быть начаты, производиться, и завершены в соответствии с графиком производства работ (Приложение № _____) и с учетом положения п.5.1.

6. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

6.1. Заказчик обязуется оплатить расходы, необходимые для строительства малого дома, в следующем порядке:

- оплата производится поэтапно, по мере выполнения этапов работ, согласно Приложения № _____ настоящего соглашения и осуществляется после подписания сторонами актов сдачи-приемки работ.

Акт приемки работ должен включать в себя следующие пункты:

- ссылку на настоящий договор, дату и место подписание акта;
- номер участка, наименование и номер этапа выполненных работ;
- указание недоделок или отсутствие таковых;
- фамилии и подписи уполномоченных представителей сторон.

6.2. Окончательный расчет за выполненные работы производится Заказчиком после полного окончания работ и только после устранения дефектов, выявленных при приемке завершенного строительством Объекта.

6.3. На Подрядчике лежит риск случайного уничтожения или повреждения Объекта до момента сдачи его Заказчику, кроме случаев, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы.

7. ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ

7.1. Заказчик назначает на стройплощадке своего представителя для организации авторского надзора за строительством Объекта согласно п.4.2 настоящего договора. Представитель имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в течение всего периода их выполнения и в любое время производства.

7.2. Между представителем и Подрядчиком на стройплощадке будут регулярно производиться совещания по согласованию возникающих вопросов.

7.3. Подрядчик самостоятельно организует производство работ на Объекте по своим планам и графикам, увязанным со сроками, указанными в п.5 настоящего договора.

7.4. Обеспечение производственного порядка на стройплощадке является обязанностью Подрядчика.

7.5. Временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ на стройплощадке в точках подключения осуществляет Подрядчик при согласовании с Заказчиком.

7.6. Подрядчик гарантирует, что качество строительных материалов, комплектующих железобетонных изделий и конструкций, применяемых им для строительства, будет соответствовать спецификациям, указанным в проектной документации, стандартам, техническим условиям и иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие их качество.

7.7. Подрядчик информирует Заказчика за _____ до начала приемки отдельных ответственных конструкций, скрытых работ и этапа по мере их готовности. Готовность принимаемых конструкций и работ подтверждается подписанием Заказчиком и Подрядчиком актов промежуточной приемки ответственных конструкций, актов освидетельствования скрытых работ и актов приемки этапов. Если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчика, или Заказчик не был информирован об этом или информирован с опозданием, то по его требованию Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее.

7.8. В случае, если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, то Подрядчик своими силами и без увеличения стоимости строительства обязан в согласованный срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

7.9. Заказчик вправе вносить любые изменения в объем работ до момента подписания акта по этому этапу работ, которые, по его мнению, необходимы. Он может дать распоряжение, обязательное для Подрядчика на выполнение следующих работ:

- увеличить или сократить объем любой работы, включенной в договор;
- исключить любую работу;
- изменить характер или качество, или вид любой части работы не позднее _____ до начала этапа, в котором предусмотрены изменения;
- выполнить дополнительную работу любого характера, необходимую для завершения строительства.

Если такие изменения повлияют на стоимость или срок завершения строительства, то Подрядчик приступает к их выполнению только после подписания Подрядчиком и Заказчиком соответствующего дополнительного соглашения к настоящему договору. Если Заказчик не удовлетворен ходом и качеством работ, то Подрядчик обязуется в _____ срок принять меры к устранению недостатков, обоснованно указанных Заказчиком.

8. ОХРАНА РАБОТ

8.1. Подрядчик обеспечивает надлежащую охрану материалов строительной техники и другого имущества на территории стройплощадки от начала до завершения строительства и приемки Заказчиком завершенного строительством Объекта.

8.2. Ответственность за сохранность построенных зданий и сооружений, а также материалов, оборудования и другого имущества после приемки Объекта несет Заказчик.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Соглашению, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам относятся: природные катастрофы, восстания, военные действия, забастовки, экономическая блокада, долговременные расстройства автомобильных перевозок, когда обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Соглашения. Срок исполнения обязательств по настоящему Соглашению отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

10. ПРИЕМКА ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА

10.1. Приемка завершенного строительством Объекта осуществляется после выполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных данным договором.

10.2. Подрядчик письменно подтверждает, что им выполнены все взятые на себя обязательства по данному договору, что подтверждает акт приемки выполненных работ. Акт приемки выполненных работ должен включить в себя следующие пункты:

- ссылку на настоящий договор, дату и место подписание акта;
- номер участка и тип дома;
- наименование выполненных работ;
- указание недоделок или отсутствие таковых;
- фамилии и подписи уполномоченных представителей сторон.

10.3. С момента приемки Объекта Заказчиком он переходит в его собственность, и Заказчик берет на себя риск возможного его разрушения или повреждения. Подрядчик после оформления приемки Объекта Заказчиком не освобождается от выполнения любого из обстоятельств, предусмотренных настоящим Соглашением, которые остались невыполненными. Заказчик может принять Объект с недоделками, в этом случае к акту прилагается перечень недоделок, и Заказчик имеет право вычесть сумму, необходимую для устранения недоделок, из стоимости оплаты последнего этапа.

11. ГАРАНТИИ

11.1. Подрядчик гарантирует:

- выполнение всех работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями настоящего договора;
- качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией и действующими нормами;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийной эксплуатации Объекта.

11.2. Срок гарантии нормальной работы входящих в Объект материалов и работ устанавливается с даты подписания сторонами акта о приемке законченного строительством Объекта, за исключением случаев преднамеренного повреждения его со стороны третьих лиц, что должен доказать Подрядчик. Срок гарантии на строительно-монтажные работы согласно перечню устанавливается в _____ с даты подписания акта об окончательной приемке Объекта. Срок гарантии на кровлю Объекта устанавливается в соответствии с сертификатом производителя.

12. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

12.1. Заказчик вправе потребовать расторжения договора у Подрядчика в следующих случаях:

- задержка Подрядчиком хода строительства по его вине, когда срок окончания этапа или строительства, установленный в договора, увеличивается более, чем на _____;
- нарушение Подрядчиком условий договора, ведущее к снижению качества работ, предусмотренных проектом;
- отказ Подрядчика исправлять обоснованные недоделки или некачественно сделанные работы. В этом случае Подрядчик возвращает Заказчику всю сумму, уплаченную Подрядчику за данный этап работы или вид работ, и передает незавершенное строительство Заказчику по акту.

12.2. Подрядчик вправе потребовать расторжения договора в случае утраты Заказчиком возможности дальнейшего финансирования строительства.

12.3. При расторжении договора по совместному решению сторон незавершенное строительство передается Заказчику, который оплачивает Подрядчику стоимость выполненных работ в объеме, определяемом ими совместно.

13. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

13.1. В случае, если Подрядчик отказывается исправлять дефекты, выявленные Заказчиком, Заказчик имеет право:

- не оплачивать выполненный этап;
- предъявить Подрядчику штрафные санкции в сумме, необходимой для исправления выявленных дефектов.

13.2. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате строительства Объекта по вине Подрядчика, компенсируется Подрядчиком.

14. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

14.1. Подрядчик не имеет права продать или передать проектную документацию на строительство Объекта или отдельной его части третьей стороне без письменного разрешения Заказчика.

14.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами.

14.3. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, должна быть письменно подтверждена сторонами в форме дополнений к настоящему договору.

14.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, применяются нормы законодательства РФ.

14.5. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

15. АДРЕСА И ПЛАТЁЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Подрядчик

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

Заказчик

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

БИК:

16. ПОДПИСИ СТОРОН

Подрядчик _____

Заказчик _____