

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 1

на строительство дома

г. Москва

«1» _____ 05 _____ 2021 г.

Петров Иван Васильевич, действующего на основании паспорта, именуемого в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Компания «Анциферов Строй Дом», в лице Индивидуального предпринимателя Анциферова Сергея Геннадьевича, именуемого в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Подрядчик обязуется по заданию Заказчика выполнить следующие виды работ

Построить дом по проекту Заказчика. По адресу: Московская область, г. Чехов, ЖК «Ручьи».

Одновременно с подписанием настоящего Договора Заказчик передаёт Подрядчику задание, содержащее перечень работ, проводимых Подрядчиком в рамках настоящего Договора. Вся техническая документация, необходимая для выполнения работ по настоящему Договору, а также сметы разрабатываются Подрядчиком и только после утверждения их Заказчиком становятся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Общие положения

2.1. Обеспечение выполняемых Подрядчиком работ и их выполнение Подрядчик осуществляет своими силами и средствами, на своём оборудовании, из собственных материалов.

2.2. Приёмку, разгрузку и складирование прибывающих на объект материалов, осуществляет Подрядчик.

2.3. Ответственность за сохранность всех поставленных для реализации настоящего Договора материалов и оборудования до полного завершения работ (включая период времени, в течение которого Подрядчик будет устранять выявленные в ходе приёмки недостатки) несёт Заказчик.

2.4. 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.

2.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования используемых в рамках настоящего договора, а равно и результата выполненной работы до её приёмки Заказчиком несёт Подрядчик.

2.6. Право собственности и риск случайной гибели или повреждения результата работ переходят к Заказчику с момента приёмки работ и подписания Акта приёмки.

2.7. Гарантия качества работ, если иное не оговорено особо – составляет 10 лет.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Подрядчик обязан:

3.1.1. 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.

3.1.2. Немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении любых независимых от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности, качеству или прочности результатов выполняемой работы, либо создают невозможность её завершения в срок.

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

3.1.4. В установленные настоящим Договором сроки завершить работы и сдать результат работ Заказчику.

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

3.1.6. Не разглашать без согласия Заказчика сведения, ставшие известными ему в ходе выполнения работ, в том числе цену работ.

3.1.7. По окончании каждого этапа работ передать результат работы Заказчику по Акту приёма-передачи.

3.1.8. Выполнить в полном объёме все свои обязательства по настоящему Договору.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Предоставить Подрядчику задание на выполнение работ, подготовить пригодное место для строительства дома по данному договору, а также обеспечить проезд к объекту большегрузным автомобилям.

3.2.3. В течение 3 (трёх) 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.

3.2.3. Заказчик обязуется в течение 3-х дней рассматривать письменные обращения Подрядчика, давать ответы или подписывать документы Подрядчика.

3.2.4. Произвести оплату работ в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором. (Приложение №2).

3.2.5. Выполнить в полном объёме все свои обязательства по настоящему Договору.

3.2.6. Заказчик обязуется нести охрану объекта, выполненных работ, материалов и имущества Подрядчика в нерабочее время, выходные, праздничные дни и в дни вынужденной остановки работ, не зависящей от Подрядчика.

3.2.7. Заказчик обязуется за свой счёт обеспечить объект водой, тепловой и электроэнергией, необходимыми для производства работ, а также предоставить жилое помещение для проживания бригаде строителей на срок монтажа объекта.

3.3. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставляемых Подрядчиком материалов, а также правильностью использования Подрядчиком материалов Заказчика, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Подрядчика.

3.4. Заказчик вправе в любое время требовать от Подрядчика безвозмездного устранения выявленных недостатков произведённых им работ.

4. Порядок и сроки выполнения работ

Работы, предусмотренные настоящим договором, осуществляются Подрядчиком в следующие сроки:

Первый этап: подготовительные работы, заливка фундамента.

- Начало работ: " _1_ " ____ 06 ____ 2021 ____ года.
- Окончание работ: " _15_ " ____ 06 ____ 2021 ____ года.

Второй этап: строительство стен из блоков Теколит. Заливка перекрытий

- Начало работ: " _15_ " ____ 06 ____ 2021 года.
- Окончание работ: "15_ " ____ 07 ____ 2021года.

Третий этап: Монтаж стропильной системы. Укладка кровли

- Начало работ: " _15_ " ____ 07 ____ 2021 _ года.
- Окончание работ: " _1_ " ____ 08 ____ 2021 года.

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

5. Цена договора и порядок расчётов

5.1. Стоимость работ устанавливается сметой, (Приложение №1 к настоящему Договору).

5.2. В случае досрочного расторжения договора по основаниям, предусмотренным законом, иными правовыми актами и договором, Подрядчик обязуется возратить 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.

5.3. Стоимость работ носит договорный характер и может изменяться только в случае изменения количества и стоимости материалов, а также изменения фактических объёмов выполненных работ.

5.4. Подрядчик вправе требовать увеличения стоимости работы, а Заказчик её уменьшения - лишь в случаях, предусмотренных законом и настоящим Договором.

5.5. В случае возникновения необходимости в изменении объёмов работ, выполнения дополнительных работ, Подрядчик вправе вносить изменения в объём работ, по письменному согласованию с Заказчиком. Если такие изменения влияют на стоимость и срок завершения работ, то Подрядчик приступает к их выполнению только после подписания Заказчиком дополнительного соглашения к настоящему Договору.

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

5.7. График произведения оплат по настоящему Договору подлежит дополнительному согласованию Сторон, окончательный расчёт за выполненные работы по объекту производится на основании Акта приёмки работ, подписанного Сторонами не позднее 3(трёх) рабочих дней после полного завершения работ, в том числе после устранения выявленных дефектов на основании Акта приёмки работ

6. Сдача и приёмка работ

6.1. Приёмка выполненных работ осуществляется, в порядке, предусмотренном настоящим Договором с оформлением Актов приёма выполненных работ.

6.2. Подрядчик, после оформления приёмки работ Заказчиком, не освобождается от выполнения любого из обязательств, предусмотренных договором подряда, которые остались не выполненными или выполнены с ненадлежащим качеством ко времени подписания Акта о приёмке.

7. Ответственность сторон

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

7.2. В случае задержки оплаты выполненных работ, обязательств Заказчика по п.5.7., Подрядчик вправе выставить Заказчику штраф в размере 0,1% от неоплаченной суммы Договора за каждый просроченный день оплаты.

7.3. В случае задержки выполнения обязательств Заказчика по п.п. 5.1., 2.3., срок окончания работ переносится на количество дней задержки и оформляется протоколом.

7.4. В случае невыполнения работ в определённые Договором сроки по п.4.1. настоящего договора, не по вине Заказчика, Заказчик вправе выставить Подрядчику штраф в размере 0,1% от суммы работ по Договору за каждый просроченный день.

7.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по договору, если оно явилось следствием природных явлений и других обстоятельств непреодолимой силы.

8. Срок действия договора

Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путём переговоров между Сторонами.

9.2. В случае невозможности разрешения разногласий путём переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде _____.

10. Действие обстоятельств непреодолимой силы

10.1. Ни одна из Сторон не несёт ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. 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 также издание актов государственных органов.

10.2. Свидетельство, выданное соответствующей торгово - промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

10.3. 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.

11. Дополнительные условия

11.1. Изменение условий Договора возможно только по соглашению Сторон.

11.2. Стороны пришли к соглашению что, если в какой-либо момент одно или более из положений настоящего Договора является или становится в любом отношении недействительным или незаконным, действительность и законность оставшихся положений настоящего Договора этим затронута или нарушена не будет, а незаконное или недействительное положение будет считаться отделённым от Договора

11.3. Все приёмо-сдаточные документы (акты, накладные), касающиеся настоящего Договора, Дополнительные соглашения, Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.4. Договор составлен на четырёх листах, в 2-х одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12. Перечень приложений к договору

Приложение №1. Сводный сметный расчёт.

Приложение №2. Перечень работ, выполняемых по договору.

График платежей.

13. Адреса и банковские реквизиты сторон

Заказчик:

Подрядчик:

Дата: _____