

ДОГОВОР ПОДРЯДА № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » 2015г.

г.Москва

Физическое лицо \_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны и фирма **ООО « \_\_\_\_\_ »** в лице **Ген.директора** \_\_\_\_\_

на основании Устава \_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящий договор подряда на

именуемый в дальнейшем «объект» по адресу \_\_\_\_\_

## Статья 1. Определение

Понятия, применяемые в настоящем договоре означают следующее: «Стороны»: заказчик и подрядчик.

«Заказчик»: \_\_\_\_\_

физическое лицо, зарегистрированное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации.

«Подрядчик»: **ООО « \_\_\_\_\_ »**, юридическое лицо, зарегистрированное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 2. Предмет договора

Подрядчик в счет оговоренной статьей 3 настоящего договора стоимости выполнит собственными и/или привлеченными силами и средствами работы по возведению объекта в соответствии с условиями договора, заданием Заказчика и проектной документацией.

## Статья 3. Стоимость работ по договору

3.1 Стоимость работ определяется сметой (приложение к договору №1) которое является его неотъемлемой частью, но не менее \_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Если объемы работ в ходе строительства превысят проектное количество, обе стороны примут меры к их уточнению. Никакие устные соглашения по этому вопросу силы не имеют.

3.3 Исключением в увеличении стоимости и сроков строительства или одного из этих параметров могут быть обстоятельства непреодолимой силы и доп. работы.

## Статья 4. Обязательства Подрядчика

Для выполнения работ по настоящему договору подрядчик в счет стоимости, предусмотренной статьей 3 обязуется:

4.1. Выполнить своими силами все работы в объеме и сроки, предусмотренные в настоящем договоре и приложениях к нему (с правом привлечения субподрядчика без уведомления Заказчика).

4.2. Выполнить работы по договору за исключением работ которые должен выполнить заказчик.

4.3 Нести ответственность перед Заказчиком за ненадлежащее исполнение работ по настоящему договору его субподрядчиками.

4.4 Подрядчик не несет ответственности за качество рабочих чертежей и спецификаций, он выполняет по ним работы. При выявлении в них недостатков Подрядчик сообщает об это Заказчику. Затраты, возникшие у Подрядчика в связи с исправлением выполненных работ, оплачиваются Заказчиком сверх стоимости, указанной в статье 3 настоящего договора.

4.5 Подрядчик допускается к стройплощадке со дня подписания договора.

4.5 По желанию заказчика материалы и услуги можно заменить на более дорогие предварительно согласовав с подрядчиком или подписав акт сдачи.

## Статья 5. Обязательства Заказчика

Для выполнения настоящего договора Заказчик обязуется:

5.1. Передать в 3-х дневный срок со дня подписания настоящего договора Подрядчику по акту, подписанному Подрядчиком и Заказчиком, на период строительства и до его завершения площадку, пригодную для производства работ.

5.2 Предоставить Подрядчику услуги согласно приложению к договору (если они есть), а также поставить материалы и оборудование, которые не входят в объем поставок Подрядчика, по номенклатуре, в количествах и в сроки.

5.3 Передать Подрядчику в 5-х дневный срок с даты подписания настоящего договора проектную документацию в объеме, в сроки и составе согласно приложению.

Передаваемая Заказчиком проектная документация должна быть составлена в соответствии с требованиями норм и правил и утверждена.

5.4. Произвести оплату выполненных Подрядчиком работ в порядке, предусмотренном в договоре, выполнять все условия договора на весь период его действия.

5.5. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего договора.

Если Заказчик не выполняет в сроки свои обязательства(о), предусмотренные настоящим договором, что приведет к задержке выполнения работ по строительству, то Подрядчик имеет право на

продление срока окончания работ в одностороннем порядке и он освобождается на этот период от уплаты штрафа.

5.6 Заказчик ознакомлен с прейскурантом цен на услуги.

5.7 Заказчик обязуется:

- не привлекать рабочий персонал; для реализации своих целей и интересов (не предлагать работу, не имеющую отношения к настоящему договору), в противном случае фирма подрядчик снимает с себя гарантийные обязательства на объект.

При несоблюдении вышеуказанных пунктов Заказчик обязуется возместить нанесенный ущерб Подрядчику, в том числе расходы на поиск новых специалистов.

5.8. Заказчик обязуется предоставить подъезд (дорогу) к строительному участку, техническую воду и электричество.

5.9. Заказчик обязуется подписывать акты сдачи работ и своевременно приезжать на площадку, составить акт приема сдачи отдельных видов работ выполненных работ и в течение 3 дней явиться в офис и подписать акт (согласно графику или интервала расчета) и произвести финансовый расчет с Подрядчиком. В случае обнаружения каких-либо дефектов отразить это в письменной форме. В противном случае исполнитель вправе приостановить все работы до выяснения обстоятельств или пересмотреть условия договора.

5.10. При поставке материалов на площадку, Заказчик (представитель) обязан принять их количество и качество, в противном случае, после их использования в строительстве, претензии к исполнителю не принимаются.

## Статья 6. Срок выполнения работ

Продолжительность работ не должна превышать \_\_\_\_\_ рабочих дней от даты подписания подрядчиком акта передачи ему площадки до даты приема заказчиком завершеного строительством объекта (кроме дождливых дней).

Срок оспаривания заказчиком подписанного акта сдачи работ три дня.

## Статья 7. Платежи и расчеты

7.1 Платежи и расчеты производятся согласно приложению к договору и актам сдачи работ (график финансирования, актам приема-сдачи работ или интервалу расчета).

7.2 По факту сдачи части работ Заказчик обязуется выплатить сумму по акту исполнителю в кассу или на расчетный счет в тот же день.

7.3 Заказчик выплачивает Подрядчику \_\_\_\_\_% от общей суммы авансом на организационные работы и залоговые платежи поставщикам стройматериалов.

## Статья 8. Производство работ

8.1. Заказчик самостоятельно, либо через своего представителя, полномочия которого оформлены в соответствии с законодательством РФ, осуществляет технический надзор и контроль за выполнением работ, а также производит проверку соответствия используемых подрядчиком материалов и оборудования условиям договора и проектной документации. Подрядчик не несет ответственности за повышение цен на материалы в следствии инфляции.

8.2. Подрядчик ориентируется на смету или перечень материалов на строительство и ведет по ним работы. Подрядчик продлевает срок строительства если Заказчик заказывает дополнительные услуги и/или стройматериалы. Заказчик не вправе без согласования с подрядчиком вести параллельно иные работы на весь период строительства, в противном случае сроки работ и гарантия снимаются с подрядчика.

## Статья 9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений и прочих обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. Датой выполнения работ считается дата подписания сторонами акта сдачи-приемки или акта устранения недостатков. При отказе подписания заказчиком указанного акта (в том числе уклонения от исполнения данной обязанности, в т.ч. не явкой в назначенное время для приема работ, в акте делается отметка об этом), акт подписывается исполнителем, а результат работ считается принятым заказчиком, при этом заказчик вправе направить в письменной форме свои претензии, которые исполнитель обязан рассмотреть и в зависимости от степени их обоснованности утвердить (полностью или частично) либо отклонить, объяснив причины отклонения и срок строительства будет увеличен на двадцать дней за каждый случай отдельно.

## Статья 10. Гарантии

10.1 Срок гарантии на строительные работы устанавливается 2 года с даты договора за исключением случаев преднамеренного повреждения его со стороны третьих лиц при поставке материалов ООО «\_\_\_\_\_».

10.2 Наличие дефектов и их устранения фиксируются двухсторонним актом подрядчика и заказчика.

## Статья 11. Имущественная ответственность сторон

11.1. За нарушение Заказчиком обязательств, он уплачивает Подрядчику пени в размере 1000руб за

каждый день, срок на строительство автоматически продлевается. Подрядчик вправе расторгнуть договор если заказчик не выполняет свои обязательства или задерживает платежи более чем на двадцать, при этом заказчик оплатит все выполненные работы.

11.2 За нарушение Подрядчиком обязательств (сроков начала и окончания строительства согласно настоящего договора, а также сроков выполнения отдельных видов работ, указанных в приложении, он уплачивает Заказчику пени в размере 1000 руб за каждый день.

11.3. В случае, если Заказчик после подписания договора подряда уклоняется от его выполнения он обязан оплатить Подрядчику все выполнение работы и неустойку в размере 8% от суммы заказа указанном в договоре и/или аванс не возвращается, а также все скидки недействительны.

11.4 Общая сумма пени не может превышать 10% полной стоимости объекта.

## Статья 12. Особые условия

12.1. После подписания настоящего договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между сторонами, относящиеся к данному договору, теряют силу, если они противоречат настоящему договору.

12.2. В случае неявки Заказчика или представителя заказчика для подписания акта сдачи отдельных видах выполненных работ – что означает затягивание Заказчиком расчетных платежей, фирма не несет ответственности за соблюдением срока строительства.

12.3 Если Заказчик не приобретает материалы, а приобретением материалов занимается Подрядчик либо 3-е лицо, свидетельствует о том, что Заказчик доверяет поставщику.

12.4 Каждая последующая денежная выплата заказчиком исполнителю означает что за предыдущую заказчик получил отчет и к исполнителю претензий не имеет.

12.5. Любая договоренность между Заказчиком и Подрядчиком, влекущая за собой новые обязательства, должна быть письменно подтверждена сторонами или подтверждена актом сдачи.

12.6. Все указанные в договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

12.7. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров в г.Москве или Черемушкинским судом г. Москвы в установленном порядке.

12.8. До подписания окончательного акта Заказчик не вправе препятствовать ввозу или вывозу спецтехники, оборудования, материалов необходимых для строительства объекта.

12.9. Все поставленные материалы принадлежат исполнителю до тех пор, пока Заказчик их не оплатит и примет по акту.

12.10. Заказчик получает право собственности на строительный объект после принятия им всех работ по договору и полной оплаты.

12.11. Договор подряда прочтен заказчиком, а также составлен и согласован обеими сторонами (заказчиком и подрядчиком). Настоящий договор оставлен в двух экземплярах, по одному для каждого из сторон.

## Статья 13. Реквизиты сторон

**Подрядчик:** ООО « \_\_\_\_\_ »

Юридический адрес:

Р/с

К/с

ИНН/КПП

БИК ОГРН

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Адрес для почты:

Тел.:

**Заказчик:** \_\_\_\_\_

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

Код подразделения \_\_\_\_\_

Место жительства: \_\_\_\_\_

Тел.: \_\_\_\_\_ эл.почта \_\_\_\_\_

Ф.И.О.: \_\_\_\_\_