

ДОГОВОР ПОДРЯДА №

на строительство многоквартирного жилого дома с деревянным каркасом

г. Москва

« » _____ 2018г.

СК ДВА ДОМА, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», в лице **СК ДВА ДОМА**, с одной стороны, _____ и _____

именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство по строительству дома в соответствии с проектной документацией (проектом многоквартирного жилого дома с деревянным каркасом, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора), из своего материала и гарантирует его качество.

1.2 Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство по разработке Проекта многоквартирного жилого дома с деревянным каркасом, размерами **10мх10м**, общей площадью **100 м2**.

1.3 Заказчик обязуется предоставить строительную площадку, готовую к проведению работ по строительству дома, принять объект по окончании строительства и оплатить полную стоимость договора.

2. Права и обязанности сторон

3.1. Подрядчик обязуется:

- Построить предусмотренный данным Договором объект согласно проектной документации, СП 31-105-2002 и приложениям.
- Осуществлять в сроки, предусмотренные настоящим Договором, поставку материалов, оборудования, строительной техники и транспорта для строительства объекта;
- Подрядчик берет на себя обязательства по сохранности строительных материалов и комплектности на период строительства до сдачи его Заказчику по Акту сдачи-приемки;
- В случае возникновения обстоятельств, замедляющих ход выполнения работ против планового, немедленно поставить об этом в известность Заказчика;

3.2. Подрядчик имеет право:

- Выполнять своими или привлеченными силами в счет принятой договорной

цены все работы в объеме, предусмотренном настоящим Договором.

- Привлекать к строительству других лиц, строительную технику и транспорт, отвечая перед Заказчиком за результаты их работы в объеме настоящего Договора.

3.3. Заказчик имеет право:

- Осуществлять контроль за ходом выполнения работ.
- Иметь доступ на строительную площадку в любое время производства работ, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Подрядчика.

3.4. Заказчик обязан выполнить все взятые на себя по Договору обязательства. Отказ от них в одностороннем порядке недопустим.

3. Сроки

3.1. Подрядчик приступает к разработке проектной документации после подписания настоящего Договора и оплаты согласно п. 5. Подрядчик обязуется разработать проект в течение 14 дней при тесном сотрудничестве Заказчика. Время разработки проекта может быть увеличено в случае не предоставления необходимой информации Заказчиком.

3.2. Подрядчик приступает к строительству объекта в течение 10 дней при соблюдении Заказчиком следующих условий:

- Подписан настоящий Договор;
- Согласована проектная документация;
- Подготовлена строительная площадка;
- Имеются подъездные пути;
- Имеется электроснабжение на участке;
- Произведена оплата согласно п. 5;

3.3. Подрядчик обязуется завершить строительство до « » _____ 2018 года.

4. Стоимость Договора

4.1. Полная стоимость по настоящему Договору определяется на основе договорной цены на строительную продукцию и составляет:

1000000 (один миллион) рублей.

4.2. Договорная стоимость не может быть изменена в одностороннем порядке, за исключением случаев прямо предусмотренных в Договоре. Установленная в п. 4.1 настоящего Договора стоимость может быть изменена в случаях:

- При внесении изменений в проект и содержание работ по предложению Заказчика;

- При изменении по предложению Заказчика сроков строительства;
- При обоюдном согласии Заказчика и Подрядчика;
- При остановке работ по причинам, зависящим от Заказчика, (за исключением приостановки выполнения работ ненадлежащего качества).

5. Порядок оплаты и условия расчетов и платежей

5.1. Заказчик обязуется оплатить полную стоимость Договора, указанную в п.4.1.

5.2. Оплата производится в рублях.

5.3. Оплата производится следующим образом:

- 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей – за разработку проектной документации - оплата в течение 5 дней после подписания договора; данная сумма не возвращается в случае отказа от строительства Заказчиком. В случае согласования проекта и начала строительных работ данная сумма идет в счет стоимости строительства.
- 33% от общей стоимости договора - оплата в течение 5 дней после согласования и подписания проекта;
- 33% от общей стоимости договора - оплата в течение 5 дней после монтажа фундамента, каркаса дома вместе со стропильной системой и кровлей;
- 33% от общей стоимости договора - оплата в течение 5 дней после монтажа фасада, инженерных сетей (отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение);
- 1% от общей стоимости договора - оплата в течение 5 дней после окончания всех работ предусмотренных данным договором.

5.4. Факт выполнения вышеуказанных работ подтверждается актом о выполнении соответствующего этапа работ подписанного сторонами или считающегося подписанным в соответствии с настоящим Договором.

5.5. Нарушение срока уплаты задатка более чем на 5 дней является основанием для внесудебного расторжения настоящего договора по инициативе Подрядчика. При этом договор будет считаться расторгнут по вине Заказчика.

6. Приемка работ

6.1. Заказчик обязуется принять у Подрядчика по окончании строительства в сроки, оговоренные в п.3. или досрочно объект, согласно технической документации и дополнительным приложениям, совместно подписанным Заказчиком и Подрядчиком в течение срока действия настоящего Договора.

6.2. Если Заказчик обнаружит недостатки в сдаваемом объекте, то он вписывает их в

Акт сдачи-приемки и устанавливает для Подрядчика резервный срок для устранения выявленных недостатков (не менее 10 и не более 20 дней).

6.3. Заказчик может предъявить претензии Подрядчику в течение одного года со дня сдачи объекта, если обнаружит скрытые недостатки. Подрядчик устанавливает резервный срок для устранения недостатков (не менее 10 и не более 20 дней). Подрядчик осуществляет общий контроль за объектом в течение 2-х лет и устраняет за свой счет недостатки, возникшие по его вине.

6.4. Принятие результатов выполнения этапов работ осуществляется в течение 3-х дней с момента уведомления Заказчика о завершении этапа работ.

6.5. В случае отказа Заказчика подписать акт сдачи приемки работ и результатов этапа работ Заказчик обязан в течение 3-х дней с момента отказа от подписания акта передать мотивированный отказ от подписания акта. Нарушение срока передачи мотивированного отказа более чем на 3-ри дня свидетельствует о принятии результатов работ, при этом акт считается подписанным Заказчиком.

6.6. Уведомления о необходимости принятия результатов работ могут направляться Заказчику посредством телефонной, факсимильной связи, средств электронной почты, почтовыми отправлениями и телеграммами или путем вручения уведомления лично Заказчику.

7. Изменения и прекращения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть изменен по согласованию Сторон. Все изменения и дополнения оформляются письменно и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2. Заказчик имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, уплатив Подрядчику вознаграждение в размере 10% от стоимости Договора и расходы, связанные с произведенными работами по строительству объекта согласно документации, предоставленной Подрядчиком.

7.3. При нарушении сроков сдачи объекта Подрядчик выплачивает Заказчику неустойку за каждый день просрочки в размере 0,2% от стоимости Договора, но неустойка не должна превышать 10% стоимости настоящего Договора.

7.4. При нарушении сроков оплаты согласно п.5.3. настоящего Договора Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,2% за каждый день просрочки от стоимости Договора, но неустойка не должна превышать 10% стоимости настоящего Договора.

7.5. Если в ходе строительства возникнет необходимость проведения

дополнительных работ, не учтенных в проектной документации, Подрядчик обязан известить об этом Заказчика и при неполучении от него ответа в течение 3-х дней приостановить работы.

7.6. На Заказчика возлагается возмещение причиненных просрочкой убытков, если он не докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ.

7.7. Дополнительные работы оплачиваются Заказчиком если Подрядчик докажет необходимость действовать в интересах заказчика немедленно.

7.8. Если Подрядчик выполнит дополнительные работы, не получив ответа от заказчика или получив от Заказчика отказ, последний имеет право отказаться от их оплаты и от возмещения убытков.

7.9. По окончании разработки проектной документации производится корректировка полной стоимости Договора, сроков завершения строительства, размеров и общей площади объекта, что отражается в обязательном приложении к Договору (являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора).

8. Форс-мажор

8.1. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, Стороны освобождаются от частичного или полного выполнения обязательств по настоящему Договору, если это невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего Договора, в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли предотвратить различными мерами. К обстоятельствам чрезвычайного характера относятся события, на которые Стороны не могут повлиять и за возникновение которых не несут ответственности: стихийные бедствия, землетрясения, наводнения, пожары, морозы более 40 градусов, войны, революции, правительственные постановления, распоряжения государственных органов, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение настоящего Договора.

8.2. Сторона, для которой стало невозможным выполнение обязательств по настоящему Договору, обязана известить в письменной форме другую Сторону о наступлении или прекращении вышеуказанных обстоятельств непреодолимой силы не позднее 10 дней с момента их наступления и предоставить подтверждающие документы.

8.3. Если действия непреодолимой силы сделают невозможным для Сторон исполнения своих обязательств по настоящему Договору в течении более чем двух месяцев, то каждая из сторон вправе расторгнуть настоящий Договор. В этом случае ни

одна из сторон не будет иметь права требовать от другой Стороны возмещения убытков.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие между ними споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, путем переговоров и согласований.

9.2. В случае если согласие в спорном вопросе не было достигнуто, каждая из Сторон вправе обратиться в суд по месту нахождения ответчика обязательным претензионным порядком (письменные претензии направляются заказным письмом и рассматриваются в 14-ти дневный срок).

10. Вступление Договора в силу

Договор вступает в силу с момента его подписания. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет равную силу. Один экземпляр хранится у Подрядчика, другой экземпляр выдается Заказчику.

11. Приложения

К договору прилагается:

- Приложение №1 – Проектная документация;

Подрядчик	Заказчик
СК ДВА ДОМА	

Подрядчик _____

Заказчик _____