

Договор подряда на строительство и отделку жилого дома N ____

г. Москва _____ г.

ИП _____, именуем в дальнейшем "Подрядчик", _____ и именуемый в дальнейшем "покупатель», с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

Продавец обязуется в установленный Договором срок выполнить доставку и сборку жилого дом комплекта по проекту и комплектации (приложении 1) по адресу:

_____ (далее - объект, работы) и сдать результат выполненных работ покупателю, а покупатель обязуется принять результат работ и оплатить его.

1.2. Сроки и этапы выполнения работ устанавливаются сторонами производства работ

Начало работ _____

Завершение работ _____

1.3. Продавец вправе привлекать третьих лиц для выполнения работ, указанных в п. 1.1 настоящего Договора, только с письменного согласия Заказчика.

1.4. Строительные работы производятся на объекте Заказчика, расположенном по адресу:

1.5. Подрядчик обязан выполнить работы, используя собственные материалы либо самостоятельно их закупая. Стоимость используемых (закупаемых) материалов входит в цену работ по настоящему Договору.

1.6. Подрядчик гарантирует, что указанные работы будут произведены в соответствии с государственными стандартами Российской Федерации, а также со Сметой.

1.7. Подрядчик гарантирует, что обладает необходимыми знаниями, умениями и навыками для выполнения соответствующих строительных работ.

1.8. Работы, предусмотренные настоящим Договором, не требуют членства в СРО согласно п. 5 ч. 2.2 ст. 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Выполнить строительные работы в сроки, указанные в Смете.

2.1.2. Выполнить работы в полном соответствии с условиями Договора.

2.1.3. Приобрести необходимые материалы.

2.1.4. Доставить за свой счет на объект все необходимое для выполнения работ, оборудование и инструменты.

2.1.5. Нести ответственность перед Заказчиком за ненадлежащее выполнение работ по настоящему Договору, в том числе за ненадлежащее выполнение работ привлеченными субподрядчиками.

2.1.6. Немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе выполнения работы;

- иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

2.1.7. Обеспечить содержание и уборку строительной площадки.

2.1.8. В течение 5 календарных дней с даты завершения строительных работ за свой счет вывезти за пределы строительной площадки, принадлежащие ему имущество, в том числе инструменты, инвентарь

2.1.9. Обеспечить сохранность объекта и материалов от хищения, порчи, повреждения, уничтожения до приемки Заказчиком работ.

2.1.10. В течение 5 календарных дней с даты завершения строительных работ предоставить Заказчику на подпись Акт выполненных работ (Приложение N 2).

2.2. Подрядчик вправе:

2.2.1. При неисполнении Заказчиком обязанности уплатить установленную настоящим Договором цену Подрядчик имеет право на удержание результата работ, а также принадлежащих Заказчику оборудования, остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества Заказчика до уплаты Заказчиком соответствующей суммы.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. В течение 5 календарных дней с даты подписания уполномоченными представителями обеих Сторон настоящего Договора обеспечить доступ Подрядчика на объект.

2.3.2. Производить оплату выполняемых Подрядчиком работ в размерах и в порядке в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.3. В течение 5 календарных дней с даты извещения Подрядчиком о завершении работ принять результат работ и подписать представленный Подрядчиком Акт выполненных работ либо представить мотивированный отказ от приема результата работ и дать срок на исправление всех недостатков.

2.3.4. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные условиями настоящего Договора.

2.3.5. Если Заказчик не выполнит в срок все свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором, что приведет к задержке выполнения работ Подрядчиком, то последний имеет право приостановить выполнение работ и продлить срок окончания работ на соответствующий период. Также на этот период Подрядчик освобождается от уплаты

пеней за просрочку выполнения работ, вызванную невыполнением своих обязательств Заказчиком. В этом случае Стороны примут все необходимые меры, предотвращающие дополнительные расходы.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

2.4.2. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению Договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

2.4.3. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от Договора подряда либо поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

2.4.4. В любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения Договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора подряда, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

3. Цена Договора и порядок оплаты

3.1. Цена настоящего Договора составляет _____, цена окончательная, изменения возможны по согласованию только в двустороннем порядке.

Оплата по договору производится согласно приложению № 3

В цену Договора входит:

- стоимость работ, выполняемых Подрядчиком, в соответствии с условиями настоящего Договора;

- стоимость материалов;

3.2. Оплата по настоящему Договору осуществляется при подписании договора наличными средствами

3.3. Вся оплата по настоящему Договору осуществляется Заказчиком наличными средствами согласно приложению №3

3.4. Цена Работ может быть изменена только по письменному соглашению Сторон.

4. Обстоятельства непреодолимой силы. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если исполнение оказалось невозможным вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых

при данных условиях обстоятельств (землетрясение, наводнение, сильные снегопады, объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций, массовые беспорядки, блокада, военные действия и т.п.).

4.2. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

4.3. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более одного месяца, то Подрядчик и Заказчик обсудят, какие меры следует принять для продолжения работ.

4.4. Если Стороны не смогут договориться в течение одного месяца, тогда каждая из Сторон вправе требовать расторжения Договора.

4.5. Продолжительность действия обстоятельств непреодолимой силы определяется с момента их возникновения и до устранения вызванных ими последствий.

5. Ответственность Сторон

5.2. При нарушении Подрядчиком сроков окончания работ Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1 % от стоимости просроченных работ за каждый день просрочки от суммы не выполненных работ.

5.3. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

6. Расторжение Договора

6.1. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор досрочно на любом этапе по обоюдному согласию.

6.2. Заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения Договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора.

6.3. При досрочном расторжении настоящего Договора Заказчик полностью оплачивает работы, выполненные Подрядчиком на момент расторжения Договора, а Подрядчик возвращает Заказчику полученные денежные средства в сумме, превышающей стоимость выполненных работ.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.3. В случае возникновения между Заказчиком и Подрядчиком любых споров или разногласий, связанных с настоящим Договором или выполнением либо невыполнением любой Стороной обязательств по Договору, Стороны приложат все усилия для их разрешения путем переговоров. Если споры не могут быть разрешены путем переговоров, спорные

вопросы передаются на рассмотрение суда в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

7.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

7.5.1 проект и комплектация (Приложение N 1).

7.5.3. Акт выполненных работ (Приложение N 2).

8. Реквизиты и подписи Сторон

Подпись _____

Подпись _____