ДОГОВОР ПОДРЯДА №02/20

НА СТРОИТЕЛЬСТВО ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА

“19” февраля 2020 г. г. Севастополь

Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ г. ОУФМС России, с одной стороны, и Подрядчик, в лице индивидуального предпринимателя Дехтярева Романа Васильевича, действующего на основании свидетельства ИП выданного Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Оренбурга 10.02.17 г., ИНН: 561023030781, ОГРНИП: 317565800011430, вместе именуемые “Стороны”, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется выполнить в соответствии с условиями данного договора за свой риск собственными или привлеченными силами работы по строительству индивидуального жилого дома для Заказчика (именуемого далее “Объект”) по строительному адресу: Сапун гора, Севастополь, а Заказчик обязуется принять эту работу и оплатить ее.

1.2. Подрядчик выполняет работу в соответствии с утвержденной Заказчиком документацией:

- смета на строительство дома (Приложение №1);

- смета на материал (Приложение №2).

1.3. Подрядчик осуществляет строительство дома в следующих этапах:

- обустройство строительной площадки;

- устройство фундамента;

- устройство обвязки основания;   
  
- монтаж основания пола по лагам;

- устройство стен и перегородок первого этажа;

- устройство перекрытия первого этажа;  
  
- устройство и сборка стропильной системы крыши с кровлей из битумной черепицы;  
  
- обустройство ветровых планок и подшивки свесов кровли;  
  
- монтаж водосточной системы под скатами кровли;  
  
- заполнение проемов металлопластиковыми оконными конструкциями;  
  
- утепление перекрытий дома с организацией черновых и предчистовых полов;  
  
- обустройство фасадов дома отделочными материалами согласно приложению к договору;  
  
- обустройство внутреннего пространства дома отделочными материалами согласно приложению к договору подряда;  
  
- устройство инженерных сетей, разводка электрических сетей, вентиляции и другие работы, не указанные в приложении к договору, производятся с дополнительным согласованием и составлением приложения к договору, где указываются строительные материалы и стоимость работ.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Предварительная стоимость работ по данному договору определяется согласно утвержденной сторонами сметы на строительство дома (Приложение №1).

2.2. Предварительная стоимость работ по данному договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.3. Окончательная стоимость работ по данному договору может быть увеличена за счет дополнительных работ, также и уменьшена за счет отклоненных работ или уменьшения объема выполненных работ и определяется актом выполненных работ, составленным Подрядчиком после завершения работ или промежуточными актами выполненных работ, составленными Подрядчиком в процессе выполнения работ. Стоимость дополнительных работ, занесенных в смету, также подлежит оплате.

2.4. Стоимость дополнительных работ, не учтенных в смете, однако выполненных Подрядчиком, рассчитывается исходя из утвержденного прайс-листа.

2.5. В случае выявления дополнительных работ, стоимость которых не учтена в смете и прайс-листе, их стоимость согласовывается дополнительно.

2.6. Предварительная стоимость материалов для реализации работ по данному договору определяется согласно утвержденной сторонами смете на материал (Приложение №2).

2.7. Окончательная стоимость материалов определяется согласно акту приема-передачи выполненных работ, который подготавливается Подрядчиком после завершения работ.

2.8. Заказчик оплачивает расходы Подрядчика по обеспечению условий, необходимых для строительства Объекта.

3. УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖА

3.1. Предоплата по данному договору за работу составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.2. Предоплата по данному договору за материал составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.3. Дальнейший расчет за работу и материал производится согласно графику финансирования.

4. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Исполнитель обязуется выполнить работы до « \_\_\_\_ » «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» 2020 г., в течение трёх месяцев с момента внесения Заказчиком предоплаты, с правом досрочного выполнения работ.

4.2. В случае если во время действия договора Заказчик изменил пожелания, внес изменения в проект, смету, техническое задание, заказал дополнительные работы, неучтенные данным договором, либо изменил виды применяемых строительных материалов, сроки выполнения обязательств Подрядчиком могут измениться, при этом Подрядчик уведомляет Заказчика о таковых изменениях, новые сроки прописываются в Приложении к договору.

4.3. Сроки выполнения работ могут корректироваться в случае несвоевременной оплаты Заказчиком согласно графику финансирования.

4.4. Сроки выполнения работ могут корректироваться по факту вынужденных простоев по вынужденным причинам:

- погодные условия, не позволяющие ведение качественных и безопасных строительно-монтажных работ;

- отсутствие электроснабжения или водоснабжения строительного участка;

- отсутствие возможности проезда к участку строительной техники и грузовых машин со строительными материалами в связи с непригодностью подъездных путей по погодным условиям.

5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Подрядчик обязан:

5.1.1. Выполнить своими силами и средствами все работы в объеме и сроки, предусмотренные в настоящем договоре и Приложениях к нему, и сдать работы Заказчику.

5.1.2. Выполнить работы в срок, согласно п. 4.1.

5.1.3. Нести ответственность за материальные ценности Заказчика, в том числе материал, закупленный Заказчиком (Подрядчиком) для ведения строительных работ.

5.1.4. На момент готовности к приемке составлять акт приема-передачи выполненных работ.

5.1.5. Составлять промежуточные акты приема-передачи выполненных работ.

5.1.6. Составлять фотоотчеты и направлять Заказчику по электронной почте или в мессенджере ВатсАпп не реже 2 раза в месяц.

5.1.7. Обеспечивать процесс работ необходимыми материально-техническими ресурсами и строительной техникой.

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

5.1.9. 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.

5.2. Заказчик обязан:

5.2.1. Предоставить Подрядчику свободный доступ к месту выполнения работ, в том числе освобождение территории от имущества, препятствующего выполнению работ, обеспечить территорию застройки водой и электроэнергией, обеспечить возможность проезда и работы строительной техники на участке. Обеспечить бытовку на участке строительства для хранения инструментов и расходных материалов.

5.2.2. Предоставить Подрядчику рабочий проект Объекта согласно акту приема-передачи проекта, привязанный к местности, и ограждённую строительную площадку, пригодную для производства работ.

5.2.3. Своевременно производить оплату работ и материалов согласно утвержденному графику финансирования работ, оплачивать Подрядчику расходные материалы, средства потраченные на доставку материалов и снабжение объекта.

5.2.4. Своевременно принимать выполненные Подрядчиком работы согласно акту приема-передачи выполненных работ и в соответствии с п. 6 настоящего договора.

5.2.5. Осуществлять окончательную приемку качества и объемов выполненных работ.

5.2.6. Заказчик обязуется не вмешиваться в строительный и технологический процесс путем общения с рабочими на объекте по вопросам, касающимся технологии и качества строительных работ, а также внесением изменений в проектно-сметную документацию.

5.2.7. Заказчик несет ответственность за недополученную прибыль Подрядчика в случае расторжения настоящего договора и заказа строительных работ напрямую с бригадами и работниками Подрядчика, в таком случае Заказчик оплачивает Подрядчику штраф в размере 10% от стоимости данного договора.

6. СДАЧА-ПРИЕМКА РАБОТ

6.1. По усмотрению Подрядчика на протяжении исполнения своих обязательств по данному договору Заказчику может быть предоставлен промежуточный акт приема-передачи выполненных работ, который Заказчик обязан принять в срок не более трех дней с момента предоставления данного акта или предъявить мотивированные претензии к выполненной работе, ввиду которых промежуточный акт приема-передачи работ не может быть подписан. В случае отсутствия мотивированных претензий в срок более трех дней с момента предоставления данного акта, промежуточный акт приема-передачи работ подписывается Подрядчиком в одностороннем порядке, работа считается выполненной и подлежит оплате.

6.2. В случае предъявления Заказчиком мотивированных претензий, ввиду наличия которых промежуточный акт приема-передачи выполненных работ не может быть подписан Заказчиком, сторонами составляется дефектный акт и согласовываются сроки устранения дефектов.

6.3. Окончательная сдача-приемка выполняемых работ осуществляется сторонами на основании акта приема-передачи выполненных работ в срок не более трех дней с момента завершения работ Подрядчиком.

6.4. На момент сдачи выполненных работ Подрядчик обязан определить окончательную стоимость строительных работ и представить акт приема-передачи выполненных работ, который оформляется приложением к данному договору и является основанием для окончательного расчета.

6.5. Заказчик обязан принять работу и подписать акт приема-передачи выполненных работ в течение трех рабочих дней с момента уведомления Подрядчиком о готовности к приемке.

6.6. Акт приема-передачи выполненных работ передается Заказчику посредством электронной почты, ФГУП Почта России, при личной встрече в офисе Подрядчика или на объекте Заказчика.

6.7. Если Заказчик не подписывает акт приема-передачи выполненных работ в срок более трех дней и отсутствуют претензии от Заказчика к качеству выполненных работ, акт приема-передачи выполненных работ подписывается Подрядчиком в одностороннем порядке, обязательства Подрядчика по настоящему договору считаются выполненными и принятыми Заказчиком и подлежат оплате.

7. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА ПО СДЕЛАННЫМ РАБОТАМ

7.1. Гарантийный срок по сданным работам устанавливается на 5 лет. Подрядчик несет ответственность за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, кроме недостатков, которые произошли вследствие нормального износа объекта, ненадлежащего ремонта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами. Гарантийный срок в этом случае продлевается на период устранения дефектов.

7.2. При выявлении каких-либо дефектов Подрядчик и Заказчик согласовывают срок устранения дефектов, составляется гарантийное письмо устранения дефектов, в котором фиксируются сроки, за чей счет устраняются дефекты и прочая информация.

7.3. Подрядчик несет гарантийные обязательства только в том случае, если он самостоятельно проводил закупку всех материалов, используемых при строительстве объекта.

7.4. Гарантийные обязательства не распространяются на:

- форс-мажорные обстоятельства (пожар, наводнения, затопление и т. п.);

- работы, выполненные с нарушением норм и технических условий или из некачественных материалов, приобретенных по просьбе Заказчика или непосредственно самим Заказчиком.

8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ МАТЕРИАЛАМИ

8.1. По соглашению сторон Подрядчик принимает на себя обязанность по поручению Заказчика обеспечить его строительными материалами.

8.2. Предварительная стоимость материалов для реализации работ по данному договору определяется согласно утвержденной сторонами смете на материал (Приложение №2). В смете на материал указывается рыночная стоимость на момент заключения договора, если на момент покупки стоимость материалов возросла, это фиксируется в акте приема-передачи выполненных работ и подтверждается наличием у Подрядчика кассовых чеков и приходно-кассовых ордеров.

8.3. В случае не соблюдения Заказчиком графика финансирования работ и материалов, обеспечение объекта материалом останавливается и не возобновляется до выполнения Заказчиком своих финансовых обязательств. В таком случае сроки сдачи объекта оговариваются дополнительно.

8.4. В случае возврата товара Заказчиком, если товар являлся заказной позицией, для осуществления поставки которого необходимо было оплачивать транспортные расходы, расходы по загрузке или разгрузке, а также иные расходы, необходимые для доставки материала на объект, стоимость данных расходов Заказчику не компенсируется.

8.5. Если Заказчику по какой-либо причине необходимо вернуть полученный товар в срок 14 дней с момента оплаты товара, в случае если товар был заранее согласован с Заказчиком, возврат товара поставщику производится силами и средствами Заказчика.

8.6. В случае отсутствия в течение трех дней мотивированного отказа принимать закупленный материал, закупленный материал считается принятым и подлежит оплате.  
  
8.7. Подрядчик закупает необходимые метизы, строительные и расходные материалы с максимальной скидкой, предоставляемой ему торгующими и производственными компаниями-партнёрами, предоставляя Заказчику отчётные финансовые документы об этом. Заказчик, в свою очередь, обязуется оплатить 10% вознаграждение от суммы стоимости за организацию снабжения объекта материалами, необходимыми для строительства.

9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

9.1. Каждая из сторон не несет ответственности перед другой за задержку, не поставку из-за каких-либо не выполненных обязательств, обусловленных данным Договором, которые произошли не по воле и желанию сторон, и которые нельзя предвидеть и предусмотреть, включая объявленную или фактическую войну, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, снегопад, гололед, пожары и другие стихийные бедствия.

9.2. Сторона, не выполняющая своих обязательств, должна предоставить уведомления другой стороне, о препятствиях и об их влияниях на исполнение обязательств по Договору.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 2-х последовательных месяцев и не предвидится признаков окончания, этот договор может быть расторгнут Заказчиком и Подрядчиком путем направления уведомления о расторжении в трехдневный срок, в данном случае расчет между сторонами производиться согласно акту приема-передачи выполненных работ.

10. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. 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 договоре, увеличивается более чем на 90 дней;

- отказ Подрядчика исправлять некачественно сделанные работы.

10.2. Подрядчик вправе потребовать расторжения договора в случае:

- нарушения Заказчиком п. 5.2.6, 5.2.7, п. 3.

10.3. При расторжении договора по совместному решению сторон незавершенное строительство передается Заказчику, который оплачивает Подрядчику стоимость выполненных работ в объеме, определяемом актом приема-передачи выполненных работ.

11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

11.1. Стороны определяют, что все возможные претензии по данному Договору должны быть рассмотрены сторонами путем переговоров в течение 10 рабочих дней с момента получения претензии.

11.2. Все споры и разногласия между сторонами, по которым не было достигнуто договоренности, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в районном суде.

11.3. Стороны согласились с тем, что Договор и дополнения к данному Договору, заключенные посредством факсимильной связи, имеют юридическую силу при условии последующего обмена оригиналами.

12. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

12.1. При несоблюдении договорных сроков получения оплаты п. 3.1., 3.2 и 3.3. к Подрядчику финансовые санкции и претензии не применяются, и договорные обязательства оговариваются и согласовываются дополнительно.

12.2. При возникновении объективных обстоятельств, влияющих на ход выполнения обязательств по данному договору, не по вине Подрядчика (такие как отсутствие необходимых согласований со стороны Заказчика, невозможность осуществления транспортного движения - спецпроезд и т. п.), сроки выполнения Договора согласовываются дополнительно.

12.3. Любые изменения и дополнения, вносимые Заказчиком или его представителем, в процессе ведения работ оформляются дополнительным соглашением к данному Договору, где оговариваются стоимость и общие сроки выполнения заказа.

13. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

13.1. Во время действия договора и в дальнейшем стороны обязаны соблюдать конфиденциальность по всем вопросам и информации, касающейся данного Договора.

13.2. Положения статьи 317.1 ГК РФ к правоотношениям сторон по данному договору не применяются.

13.3. Данный Договор составлен в 2-х экземплярах на русском языке, оба имеют одинаковую юридическую силу для каждой их сторон.

13.4. Неотъемлемой частью Договора является:

- смета на строительство дома (Приложение №1);

- смета на материал (Приложение №2);

- акты приема-передачи выполненных работ;

- возникающая документация на дополнительные работы и непредвиденные обстоятельства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Застройщик Подрядчик  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИП Дехтярев Роман Васильевич  
прож. по адресу: г. Севастополь ИНН: 561023030781  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРНИП: 317565800011430  
паспорт серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ г. Севастополь, Адмирала Фадеева, 13А  
тел. +7 978 000 00 00 тел. +7 918 622 99 12  
e-mail: адреспочты@gmail.com e-mail: [domdoka@yandex.ru](mailto:domdoka@yandex.ru)  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_| | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|Р. В. Дехтярев|