

ДОГОВОР
строительного подряда
на строительные-монтажные работы по возведению
индивидуального жилого двухэтажного многоквартирного дома.

г. Владимир

«___» _____ 2018_ года.

Гражданин (ка) _____, действующий от своего имени (физического лица), именуемый в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны и _____ Индивидуальный предприниматель Минеев Олег Викторович _____, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации № _____ от "___" _____ 20__ г., выданного _____ именуемый в дальнейшем "Подрядчик", с другой стороны заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить следующие Работы и сдать результат работы Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его: **строительство индивидуального многоквартирного двухэтажного жилого дома общей площадью _____ кв.м.** Объект возводится по адресу: _____ в соответствии с техническим заданием Заказчика, проектно-сметной документацией (Приложение №1 «Сметная калькуляция стоимости строительства индивидуального многоквартирного жилого дома от «___» _____ 2018г., Приложение №2 Проект «многоквартирного дома № _____», предоставленный Заказчиком) и планом-графиком выполнения строительного-монтажных работ.

1.2. Техническое задание предоставлено Заказчиком в виде Проекта, указанного в пункте 1.1. По желанию Заказчика часть исходных основных строительных материалов по Проекту была заменена на однородные строительные материалы. Подрядчик произвёл расчёт ведомости объёмов работ с учётом заменённых Заказчиком материалов. Номенклатура материалов, объёмы работ и средняя стоимость за единицу (товаров, работ) отражены в расчёте сметной стоимости строительства индивидуального жилого дома.

1.3. Исходная сметная калькуляция строительства и план-график производства строительных работ должны быть окончательно согласованы и подписаны сторонами в момент заключения настоящего Договора. Дата подписания договора является исходной датой для исчисления сроков, указанных в плане-графике работ.

1.4. Стороны договора в ходе строительного-монтажных работ вправе вносить изменения в исходную сметную калькуляцию. Заказчик заведомо предупредив Подрядчика по своему усмотрению вправе заменить отдельные виды материалов на аналогичные или однородные, если такие материалы ещё не были закуплены и если такое действие не противоречит проектно-техническому решению. При этом любое увеличение сметной стоимости материалов, а в некоторых случаях и работ (когда работа напрямую зависит от используемого материала) происходит за счёт Заказчика. Подрядчик вправе внести изменения в смету в случае обнаружения неучтённых в расчёте материалов, а так же дополнительных объёмов работ, которые не возможно было предусмотреть до начала строительства или потребность в которых, возникла в процессе выполнения условий настоящего договора. При этом Подрядчик обязан предоставить Заказчику обоснование изменений, вызывающих дополнительное увеличение сметы.

1.5. Заказчик обязуется обеспечить Подрядчика всеми необходимыми для строительства материалами и предоставить под строительство земельный участок, соответствующий площади застройки вышеуказанного объекта.

1.6. По обоюдной договорённости между сторонами обеспечение (закупка) строительными материалами и необходимым сырьём для ведения строительного-монтажных работ, возложено на Подрядчика и выполняется за счёт собственных наличных денежных средств Заказчика, переданных соответственно Подрядчику под расписку. Приобретение данных материалов производится в пределах утверждённых объёмов работ.

1.7. За выполнение обязанностей, указанных в пункте 1.6 договора, а также за ответственность за качество предполагаемых к закупке материалов, их заказ, доставку и сохранность на строительном объекте до окончания всех строительных работ Подрядчик получает от Заказчика вознаграждение. Размер вознаграждения составляет _____ (Сумма указывается прописью) ежемесячно, до момента окончания строительных работ. Моментом начала оплаты по данному пункту договора считается дата подписания настоящего договора подряда. Расчёт за неполный рабочий месяц происходит пропорционально отношению фактического количества календарных дней работы в расчетном месяце на среднюю продолжительность месяца (30 календарных дней).

1.8. **Подрядчик обязан использовать предоставленный Заказчиком материал экономно и расчётливо, после окончания работы предоставить Заказчику отчёт об остатках материала, а также возвратить этот остаток Заказчику.**

1.9. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обременённых правами третьих лиц.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЭТАПЫ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

2.1. Срок действия настоящего Договора: **Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.**

2.2. **Работы выполняются поэтапно:**

2.2.1. Первый этап: возведение нулевой отметки (начальная отметка – (минус) ___ м);

2.2.2. Второй этап: возведение первого этажа до отметки 1,5 м от нулевого уровня;

2.2.3. Третий этап: возведение первого этажа с учётом укладки плит перекрытий;

2.2.4. Четвёртый этап: возведение второго этажа до отметки 4,5 м от нулевого уровня;

2.2.5. Пятый этап: возведение второго этажа под кровлю.

2.2.6. Шестой этап: устройство кровли:

1) монтаж стропильной системы;

2) монтаж обрешётки и контробрешетки;

3) укладка кровельного материала;

4) обустройство водосточной системы, оборудование вентиляционной системы, устройство карнизов и пр.

2.3. **Сроки выполнения работы:**

2.3.1. **Возведение капитальных стен: в течение _____ календарных дней с учётом благоприятных климатических условий.**

2.3.2. **Кровельные работы: в течение _____ календарных дней с учётом благоприятных климатических условий.**

3. ЦЕНА РАБОТЫ. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

3.1.1. **Цена подлежащей выполнению работы по настоящему Договору является фиксированной и составляет _____ (Сумма прописью _____) рублей.**

3.1.2. Стоимость материалов по договору определена в размере _____ (Сумма прописью _____) рублей.

3.2. Оплата осуществляется поэтапно согласно пункту 2.2. настоящего договора за фактически выполненные и принятые Заказчиком работы.

3.3. **Подтверждением выполненных Подрядчиком работ является подписание актов приёма-сдачи выполненных строительно-монтажных работ. Итоговые акты составляются на выполненные работы по возведению капитальных стен и устройство кровли. Составление промежуточных актов подтверждающих выполнение Подрядчиком промежуточных этапов работ, определённых пунктом 2.2. настоящего договора происходит по согласованию сторон договора.**

3.4. **Форма оплаты: наличный (безналичный) расчёт _____.**

3.5. **Итоговый расчёт осуществляется после подписания сторонами итоговых актов сдачи-приемки выполненных работ, в размере указанном в пункте 3.1. за минусом произведенных промежуточных расчетов. Оплата по итоговым актам должна быть произведена не позднее 3 (трёх) рабочих дней после подписания итоговых актов приёма-сдачи работ.**

3.6. **По договоренности сторон допускается оплата работ по настоящему договору авансом, что также подтверждается документально.**

3.7. **Выделение денежных средства Заказчиком Подрядчику на приобретение (закупку) строительных материалов и сырья, а также их транспортировку и прочие расходы, относящиеся к затратам Заказчика осуществляются строго в соответствии со сметным расчетом и также подтверждаются распиской ответственного лица Подрядчика.**

3.8. Выплата вознаграждения Подрядчику, определенного пунктом 1.7. происходит равными частями в размере 50% от назначенной суммы не позднее 5-го и 30-го дня расчетного месяца.

3.9. Любые изменения стоимости, предусмотренные пунктом 1.4. настоящего договора стороны оформляют в виде **Дополнительных соглашений к настоящему договору.**

3.10. Цена работы по настоящему Договору подряда с учетом вознаграждения, определенного пунктом 1.7. включает компенсацию всех издержек Подрядчика (закупка строительных материалов, расчеты с третьими лицами и т.д.) и причитающееся ему вознаграждение.

3.11. Если фактические расходы Подрядчика оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены работы, Подрядчик имеет право на оплату работы по цене, указанной в п. 3.1.1. настоящего

Договора, если Заказчик не докажет, что полученная Подрядчиком экономия повлияла на качество выполненной работы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Подрядчик:

4.1.1. - несет риск случайной гибели или случайного повреждения материалов и оборудования в течение рабочего времени, когда на строительной площадке ведутся непосредственно строительно-монтажные работы. Подрядчик не несет ответственности за строительный материал Заказчика в вечернее и ночное время, а также в выходные и праздничные дни.;

4.1.2. - несет риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком, если такой случай наступил во время определенное пунктом 4.1.1. настоящего договора. Подрядчик не несет ответственности за повреждение результата выполненной работы в следствие форс-мажора и других несанкционированных действий третьих лиц.

4.2. Подрядчик обязан немедленно предупредить Заказчика о не зависящих от Подрядчика обстоятельствах, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.3. В случае невозможности проведения работ без отклонения от проектной документации или обнаружении в последней значительных неточностей, Подрядчик обязан незамедлительно уведомить об этом Заказчика. Любое значимое на результат работы отклонение от проектной документации предварительно согласовывается сторонами настоящего договора.

4.4. Подрядчик вправе приостановить работы или отказаться от выполнения работ в одностороннем порядке, если нарушение сроков выплаты Заказчиком денежных средств, предусмотренных пунктами 3.1.-3.6., 3.8 настоящего договора составит 10 (десять) и более календарных дней.

4.5. Подрядчик обязан своевременно устранить дефекты, выявленные в процессе производства, приёмки работ и эксплуатации объекта.

4.6. Заказчик вправе:

4.6.1. - проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

4.6.2. –на свое усмотрения предварительно уведомив Подрядчика и соблюдая условия, оговоренные пунктом 1.4 настоящего договора производить замену материалов на аналогичные или однородные.

4.7. Заказчик обязан оплатить Подрядчику результат работ в полном размере в сроки, оговорённые настоящим Договором.

4.8. Неустойка за просрочку выплаты денежных средств составляет 1% (один процент) от невыплаченной Заказчиком Подрядчику суммы за каждый день нарушения сроков оплаты, предусмотренных пунктами 3.1.-3.6., 3.8 по день фактической выплаты.

5. ПРИЕМКА ЗАКАЗЧИКОМ РАБОТЫ, ВЫПОЛНЕННОЙ ПОДРЯДЧИКОМ

5.1. Заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены настоящим договором подряда, с участием Подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат) по акту выполнения работ.

5.2. Приемка результата работы производится в течение 3 (трех) календарных дней со дня получения Заказчиком от Подрядчика уведомления о готовности результата работы к сдаче.

5.3. Заказчик, обнаруживший недостатки в работе при ее приемке, вправе ссылаться на них только в случаях, если в акте выполнения работ были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

5.4. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

5.5. Подрядчик вправе направить акт (акты) выполненных работ по адресу Заказчика, указанному в пункте 8 настоящего договора. При получении акта выполненных работ Заказчик обязан его подписать или направить Подрядчику мотивированные возражения. Если в течение 3 (трех) календарных дней после получения акта Заказчик не направит Подрядчику мотивированные возражения, то работы считаются принятыми в полном объеме, надлежащего качества.

6. КАЧЕСТВО РАБОТЫ И ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

6.1. Качество выполненной Подрядчиком работы должно соответствовать условиям Договора.

6.2. Для работы, указанной в п. 1.1, предусмотрен гарантийный срок __12 мес. __ п. 1 ст. 755 ГК РФ .

6.3. Срок для обнаружения недостатков результата работы __12 мес. __.

6.4. **Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.**

7. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор по взаимному соглашению.

7.2. Заказчик вправе досрочно расторгнуть настоящий договор, письменно уведомив об этом Подрядчика не позднее _____ календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора, в следующих случаях:

7.2.1. Если выполнение работ по договору Подрядчиком будет задержано более чем на _____ календарных дней;

7.2.2. Если Подрядчик не приступает к выполнению работ по договору в течении _____ календарных дней или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным;

7.2.3. Если Подрядчик допустил в работе существенные отступления от договора.

7.3. Во всех этих случаях Подрядчик обязан в течении _____ банковских дней с момента получения требования Заказчика вернуть денежную сумму, перечисленную Подрядчику в части, превышающей стоимость фактически выполненных и принятых заказчиком работ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут по взаимному согласованию Сторон, совершенному в письменной форме за подписью Сторон.

8.2. Договор заключён в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.3. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к данному договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

8.4. Сторона не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

8.5. Для целей удобства в Договоре под Сторонами также понимаются их уполномоченные лица, а также их возможные правопреемники.

8.6. Уведомления и документы, передаваемые по Договору, могут направляться в письменном виде по адресам, указанным в пункте 9 Договора.

8.7. Любые сообщения действительны со дня доставки по соответствующему адресу для корреспонденции.

8.8. В случае изменения адресов, указанных в п. 9 Договора и иных реквизитов одной из Сторон, она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом другую Сторону. В противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по Договору.

8.9. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров.

8.10. Условия Договора обязательны для правопреемников Сторон.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК: _____ г.р., паспорт гражданина РФ серия _____ № _____, выдан _____ года, _____, код подразделения _____, зарегистрированный и проживающий по адресу: _____.

ПОДРЯДЧИК: _____ Индивидуальный предприниматель Минеев Олег Викторович _____ г.р., паспорт гражданина РФ _____ серия _____ № _____, выдан _____ года, зарегистрированный и проживающий по адресу: _____, ИНН _____.

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК:

ПОДРЯДЧИК:

_____/_____/_____

_____/_____/_____

" ____ " _____ 2018г.

" ____ " _____ 2018г.