

ДОГОВОР строительного подряда № СР-____-____

г. Ярославль

_____ 20__ г.

ООО "Ремонтно-строительная компания" именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Захарова Романа Дмитриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

гр. _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик» с другой стороны, вместе «Стороны», а отдельно «Сторона» заключили настоящий договор (Далее по тексту Договор), о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По "Договору" "Подрядчик" обязуется по заданию Заказчика выполнить устройство строительство дома (далее по тексту Работы) в соответствии с Приложением №1 и Приложением №2, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора, на земельном участке Заказчика, по адресу: _____,

кадастровый № _____. Работы Подрядчик выполняет своими силами, инструментами, механизмами и материалами. "Заказчик" обязуется создать необходимые условия для выполнения "Работ", принять результат "Работ" и оплатить обусловленную "Договором" _____ цену.

1.2. "Подрядчик" самостоятельно определяет способы выполнения задания "Заказчика".

2. Срок действия договора

2.1. Подрядчик обязуется приступить к выполнению работ не позднее 60 (шестьдесят) рабочих дней с момента подписания сторонами настоящего Договора и полной оплаты стоимости работ.

2.2. Подрядчик обязуется закончить работы не позднее чем через 180 (сто восемьдесят) рабочих дней с момента начала Работ.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.1. Общая стоимость "Работ" по "Договору" составляет _____ (_____) руб, НДС не облагается. Является существенным условием настоящего "Договора" и неизменной на всем периоде ведения "Работ". Без учета проведения дополнительных работ по договору и задержки сроков выполнения "Работ" более чем на 3 (три) месяца по вине "Заказчика".

3.2. Оплата по "Договору" производится Заказчиком в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик обязуется оплатить Подрядчику сумму в размере _____ (_____) рублей в срок до «__» _____ 20__ г.

3.2.2. Заказчик обязуется оплатить Подрядчику сумму в размере _____ (_____) рублей в срок до «__» _____ 20__ г.

3.3. Оплата дополнительных работ, не предусмотренных "Договором", производится сверх установленной в п. 3.1 "Договора" договорной цены в порядке, определенном дополнительным соглашением между "Сторонами", заключенном в случае необходимости проведения дополнительных работ, в котором также устанавливается не только цена дополнительных работ, но и перечень, и сроки выполнения.

3.4. Все расчеты по "Договору" производятся в наличном или безналичном порядке, путем перечисления "Заказчиком" денежных средств, в валюте Российской Федерации, на расчетный счет "Подрядчика" или иной счет согласованный "Сторонами". При этом обязанности "Заказчика" в части оплаты по "Договору" считаются исполненными со дня поступления денежных средств на счет "Подрядчика", иной счет согласованный "Сторонами" или Путем

внесения наличных в кассу «Подрядчика».

3.5. В случае если фактическая (общая) площадь объекта выполненных "Работ", окажется +/- 3% (трех процентов) от площадей указанных в Договоре и Приложении №1, сумма "Договора", как в большую, так и меньшую сторону перерасчету не подлежит, данное обстоятельство является риском "Сторон".

3.6. Все материалы и работы необходимые для выполнения "Работ" по "Договору", согласно Приложения 1, уже учтены в его стоимости, даже, если не указаны явно в настоящем "Договоре".

4.Техническая документация

4.1. При производстве работ Стороны руководствуются Договором и Приложениями к нему.

5.Порядок сдачи и приемки работ

5.1. "Подрядчик" по завершении "Работ", в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента окончания работ, представляет "Заказчику" Акт приема-передачи выполненных работ.

5.2. "Заказчик" обязан в течение 3 (трех) рабочих дней, со дня получения документов, указанных в п. 5.1."Договора", с участием "Подрядчика", принять выполненные "Работы", подписать и вернуть "Подрядчику" 1 (один) экземпляр Акта сдачи-приемки работ или направить "Подрядчику" мотивированный отказ от приема "Работ", путем направления его по почте либо нарочно. По истечении указанного срока, при отсутствии мотивированного отказа "Заказчика", "Работы" считаются принятыми "Заказчиком"

5.3. В случае отказа "Заказчика" от приемки "Работ", "Сторонами" в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения "Подрядчиком" мотивированного отказа, составляется двусторонний Акт, в котором указываются недостатки выполненных "Работ", а так же составляется перечень необходимых доработок и сроков их выполнения. "Работы" выполненные "Подрядчиком", по которым нет замечаний, должны быть приняты в полном объеме.

5.4. "Заказчик", обнаруживший недостатки в "Работах", при их приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в Акте сдачи-приемки этапов работ, либо в Акте, в котором указываются недостатки выполненных "Работ", были оговорены эти недостатки в письменном виде.

5.5. "Заказчик", принявший "Работы" без проверки, лишается права ссылаться на недостатки "Работ", которые могли быть установлены при обычном способе их приемки (явные недостатки).

5.6. При досрочном выполнении "Подрядчиком" "Работ" "Заказчик" обязан принять эти "Работы" на условиях "Договора" в полном объеме.

6.Гарантия качества работ

6.1. Технические, экономические и другие требования к "Работам", должны соответствовать требованиям СНиП.

6.2. Гарантия качества распространяется на "Работы", выполненные "Подрядчиком" по настоящему договору.

"Подрядчик" гарантирует достижение объектом "Работ" указанных в проектной документации показателей и возможность эксплуатации объекта "Работ" на протяжении гарантийного срока, и несет ответственность за отступление от них.

6.3. Гарантийный срок на "Работы" устанавливается в течение 2-х (двух) лет, с даты подписания "Сторонами" Акта приема-передачи выполненных "Работ".

6.4. Течение гарантийного срока прерывается на время, на протяжении которого объект "Работ" не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает "Подрядчик".

6.5. Если в период гарантийной эксплуатации объекта "Работ" обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной его эксплуатации, то "Подрядчик" обязан их устранить за свой счет и в согласованные с "Заказчиком" сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения "Подрядчик" обязан направить своего

представителя не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения письменного извещения "Заказчика". Гарантийный срок в этом случае продлевается, соответственно, на период устранения дефектов.

6.6. При отказе "Подрядчика" от составления или подписания акта обнаруженных дефектов "Заказчик" составляет односторонний акт на основе квалифицированной экспертизы, привлекаемой им за свой счет.

6.7. "Подрядчик" несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта "Работ" или его частей. Неправильной его эксплуатации, в том числе из-за неправильных инструкций по его эксплуатации, разработанных самим "Заказчиком" или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта "Работ", произведенного самим "Заказчиком" или привлеченными им третьими лицами.

6.8. Гарантийные обязательства не распространяются на виды работ и/или результат "Работ" в целом, которые были произведены с нарушением технологии и/или путем внесения изменений/дополнений в проект по инициативе "Заказчика" без пересмотра всего проекта в целом. Указанные обстоятельства являются риском "Заказчика". "Заказчик", подписывая "Договор", принимает и согласен со всеми условиями "Договора".

7. Права и обязанности сторон

7.1. "Подрядчик" обязуется:

7.1.1. Осуществлять "Работы" в соответствии с условиями "Договора".

7.1.2. Соблюдать требования законодательства об охране окружающей среды.

7.1.3. Соблюдать требования законодательства о безопасности строительных работ.

7.1.4. Обеспечить уборку строительной площадки и прилегающей к ней территории, а также вывоз мусора после окончания "Работ" в течение 20 (двадцати) рабочих дней.

7.1.5. При внесении "Заказчиком", на этапе выполнения "Работ", своих изменений в проект, немедленно предупредить "Заказчика" и до получения его указаний приостановить "Работы" при обнаружении:

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

- отрицательного результата или нецелесообразности дальнейшего проведения "Работ";

- иных, не зависящих от "Подрядчика" обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых "Работ", либо создают невозможность их завершения в срок, указанный в п.2.2. "Договора". Вопрос о целесообразности продолжения "Работ" решается "Сторонами" в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения "Заказчиком" уведомления о приостановлении "Работ" в любой форме.

7.1.6. Выполнить все "Работы" в объеме и в сроки, предусмотренные "Договором" и сдать "Работы" "Заказчику" в состоянии, позволяющем нормальную эксплуатацию объекта "Работ".

7.1.7. Передать "Заказчику" вместе с результатом "Работ" информацию, касающуюся эксплуатации или иного использования результата "Работ", если характер информации таков, что без нее невозможно использование результата "Работ" для целей, указанных в "Договоре".

7.1.8. Своевременно устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке "Работ" и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта "Работ".

7.1.9. Использовать в соответствии с условиями "Договора" необходимые(ое):

- материалы;

- оборудование (технику).

7.1.10. Освободить строительную площадку от строительных машин, оборудования, транспортных средств, инвентаря, строительных материалов, конструкций, временных зданий и сооружений, в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня подписания Акта сдачи - приемки

выполненных работ.

7.2. "Заказчик" вправе:

7.2.1. Осуществлять контроль над выполняемыми "Работами", соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность "Подрядчика".

7.2.2. Заказчик" вправе вносить изменения в техническую документацию с пересмотром всего проекта в целом. При этом сроки выполнения "Работ" по "Договору" увеличиваются "Подрядчиком" в одностороннем порядке, в зависимости от сложности работ, но на срок не более 6 (шести) месяцев.

7.2.3. За нарушение сроков выполнения "Работ", предусмотренных п.2.2. настоящего "Договора", "Заказчик" вправе требовать с "Подрядчика" неустойку в размере 0,1 (ноль целых и одну десятую процента) % в день от суммы (стоимости) работ, по которым нарушаются сроки выполнения. Расчет размера неустойки производится на основании справки "Подрядчика" о стоимости невыполненных работ, но не более 5 (пяти процентов) % от суммы указанной в п. 3.1. Договора.

7.2.4. При выявлении "Заказчиком" недостатков, выявленных при приемке-передаче объекта "Работ", "Заказчик" обязуется назначить "Подрядчику" разумный срок для устранения недостатков, который согласовывается отдельно "Сторонами". При неисполнении "Подрядчиком" в назначенный срок этого требования, "Заказчик" вправе потребовать уплаты неустойки, в размере 0,1 (ноль целых и одной десятой процента) % в день от суммы (стоимости) работ, по которым ведется устранение недостатков. Расчет размера неустойки производится на основании справки "Подрядчика" о стоимости невыполненных работ.

7.2.5. Если "Работы" выполнены "Подрядчиком" со значительными отступлениями от требований (определяются на основании акта квалифицированной экспертизы), указанных в технической документации и в обязательных для "Сторон" строительных нормах и правилах, равно как и не достигении указанных в технической документации и "Договоре" показателей, а также с иными недостатками, не позволяющими использовать результат "Работ" по назначению, "Заказчик" вправе потребовать от "Подрядчика" соразмерного уменьшения установленной за "Работы" цены, но не более 7 (семи) процентов от цены Договора (п.3.1).

7.2.6. Если "Подрядчиком" увеличены сроки выполнения работ в одностороннем порядке, требовать справку от "Подрядчика" об основаниях и сроках увеличения работ.

7.3. "Подрядчик" вправе:

7.3.1. Привлекать к исполнению своих обязательств по "Договору" субподрядчиков без согласования с "Заказчиком".

7.3.2. Не приступать к "Работам", а начатые "Работы" приостановить или отказаться от исполнения "Договора" и потребовать возмещения убытков и неустоек, предусмотренных настоящим Договором, в случаях задержки текущих платежей по "Договору", на срок более 5 (пяти) рабочих дней, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение "Заказчиком" указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок согласно "Договора", и препятствует исполнению "Договора" со стороны "Подрядчика".

7.3.3. При неисполнении "Заказчиком" обязанности оплатить установленную "Договором" цену либо иную сумму, причитающуюся "Подрядчику" в связи с выполнением "Договора", в порядке, предусмотренном ст. 712 ГК РФ, удерживать в соответствии со ст.ст. 359, 360 ГК РФ до оплаты "Заказчиком" соответствующих сумм:

- результат "Работ";

- оказавшееся у "Подрядчика" в связи с исполнением настоящего "Договора" имущество "Заказчика", в том числе имущество, переданное по любому договору, оформленному надлежащим образом в соответствии с Законодательством РФ. (Например, по договору мены).

7.3.4. В случае внесения изменений Заказчиком в проект и в техническую документацию стороны подписывают дополнительное соглашение с указанием всех изменений, сроков, объемов, стоимости работ и т.д.

7.3.5. При просрочке "Заказчиком" встречных обязательств, сроки начала и окончания "Работ" по "Договору" "Подрядчик" увеличивает в одностороннем порядке.

7.3.6. Закупку материалов производить без согласования с "Заказчиком", но согласованного и утвержденного Приложением № 1, по среднерыночным ценам в регионе на момент закупки.

7.3.7. В целях соблюдения качества работ и требований СНиП, ГОСТ и других нормативных актов Российской Федерации, "Подрядчик" вправе, в связи с особыми климатическими условиями, возникшими в период проведения работ и/или влияющими на их качество и/или в виду невозможности их проведения (нарушение требований СНиП, ГОСТ и др. нормативных актов РФ), а так же в связи с задержкой поставки материалов поставщиками, увеличить сроки выполнения работ в одностороннем порядке, но на срок не более 4 (четыре) месяцев.

7.3.8. "Подрядчик" вправе использовать в собственных рекламных целях результат "Работ" как до, так и после передачи его "Заказчику", а так же проектную документацию на возводимый или возведенный объект (п.1.2. "Договора"), и вправе передавать ее третьим лицам без согласования с "Заказчиком".

7.3.9. "Подрядчик" вправе самостоятельно определять способы выполнения "Работ" в соответствии документацией (Приложение №1).

7.4. "Заказчик" обязуется:

7.4.1. Своевременно, в соответствии с условиями договора оплачивать этапы работ.

7.4.2. Осмотреть и принять с участием "Подрядчика" выполненные "Работы" (этап "Работ") в течение 3 (трех) рабочих дней, со дня получения документов, указанных в п. 5.1. "Договора".

7.4.3. В случае принятия решения о прекращении строительства в течение 3 (трех) рабочих дней законсервировать "Работы", принять не завершенный строительством объект "Работ" и оплатить "Работы" в полном объеме, выполненные "Подрядчиком" до момента консервации "Работ". Расчет стоимости выполненных "Работ" производится на основании справки (о стоимости выполненных работ) выставленной "Подрядчиком", а также выплатить, в течении 5 (пяти) календарных дней, неустойку вызванную необходимостью прекращения "Работ" по инициативе и/или вине "Заказчика" (в не зависимости от причин, исключением является п. 12 Договора), в размере 10 (десяти процентов) % от суммы договора, установленной п.3.1. "Договора".

7.4.4. В случае перепланировки помещений (внесение изменений в проект) по инициативе "Заказчика", "Заказчик" производит дополнительную оплату, в размере и сроки установленные Подрядчиком в дополнительном соглашении, подписанном Сторонами.

7.4.5. Заказчик обязуется за свой счет обеспечить Подрядчика на объекте водой и электроэнергией, необходимой для производства работ. В случае нарушения Заказчиком указанного пункта Подрядчик вправе отказаться от выполнения Работ, а начатые работы приостановить, с правом требовать неустойку в соответствии с условиями Договора и увеличить сроки окончания работ в одностороннем порядке.

7.4.6. Содержать подъездные пути, дорогу(и) к месту проведения Работ в состоянии пригодном для проезда техники и автотранспорта. За несоблюдение данного пункта Подрядчик составляет односторонний Акт и сдвигает сроки окончания работ в одностороннем порядке.

7.4.7. До принятия Заказчиком выполненных Подрядчиком работ и подписания акта приема-передачи, Заказчик обязуется не выполнять никаких параллельных строительных и монтажных работ и не выполнять работы поверх выполненных Подрядчиком работ. В случае, если Подрядчиком работы выполнены, а Заказчиком еще не приняты и не подписаны акты приема-

передачи и Заказчик самостоятельно или с привлечением третьих лиц приступил к выполнению других работ, поверх выполненных Подрядчиком, работы Подрядчика считаются принятыми Заказчиком, данное обстоятельство считается риском Заказчика.

8. Конфиденциальность

8.1. "Стороны" обязуются не разглашать и принять меры к защите от несанкционированного доступа третьих лиц к информации, относящейся к предмету "Договора".

8.2. "Стороны" согласились считать конфиденциальной следующую информацию:

- настоящий "Договор";

- приложения к "Договору", а так же любую другую информацию, ставшую известной "Сторонам" в период действия и выполнения обязательств по настоящему "Договору".

В связи с этим "Стороны" обязуются предпринять необходимые меры для защиты конфиденциальной информации и не разглашать ее третьим лицам без предварительного письменного согласия другой "Стороны". Условия конфиденциальности настоящей информации сохраняют свою силу в течение всего срока действия "Договора" и в течение 5 (пяти) лет после окончания договорных отношений по "Договору".

8.3. Предусмотренные "Договором" обязательства "Сторон" относительно конфиденциальности и не разглашения информации не будут распространяться на общедоступную информацию.

8.4. Если одна из "Сторон" допустит разглашение конфиденциальной информации, она возместит другой "Стороне" причиненные убытки, включая любой причиненный реальный ущерб или упущенную выгоду.

8.5. Конфиденциальная информация может быть передана одной из "Сторон" органам государственной власти по основаниям и в порядке, установленным законодательством, с незамедлительным уведомлением об этом другой "Стороны".

9. Ответственность сторон

9.1. "Стороны" несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по "Договору" в соответствии с "Договором" и законодательством Российской Федерации.

9.2. Неустойка по "Договору" выплачивается только на основании письменного требования "Сторон" по основаниям предусмотренным настоящим "Договором".

9.3. Ответственность "Заказчика":

9.3.1. Заказчик несет ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора

9.4. Ответственность "Подрядчика":

9.4.1. В случае несвоевременного выполнения "Работ" "Подрядчик" обязуется выплатить "Заказчику" неустойку в размере 0,1 (ноль целых и одну десятую процента) % в день от стоимости невыполненных "Работ". Расчет размера неустойки производится на основании справки "Подрядчика" о стоимости невыполненных работ, но не более 5 (пяти процентов) % от стоимости этапа работ.

9.4.2. "Подрядчик", предоставивший материал для выполнения "Работ", отвечает за его качество по правилам об ответственности продавца за товары ненадлежащего качества, данный пункт не распространяется на установленное оборудование.

9.4.3. "Подрядчик" не несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта "Работ", обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа, нарушения требований технических регламентов, а так же иных обязательных требований к процессу эксплуатации, либо вследствие его ненадлежащего ремонта, проведенного самим "Заказчиком" или привлеченными им третьими лицами.

9.4.4. "Подрядчик" не несет ответственности:

- за допущенные им без согласия "Заказчика" отступления от технической документации, если

докажет, что они не повлияли на качество объекта "Работ";

- за невыполнение обязательств по "Договору", если оно вызвано действием или бездействием "Заказчика", повлекшим невыполнение им собственных обязательств по "Договору" перед "Подрядчиком".

9.4.5. За ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения "Работ" по "Договору", отвечает "Подрядчик", если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает "Заказчик".

10. Основания и порядок расторжения договора

10.1. "Договор" может быть расторгнут по соглашению "Сторон", а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из "Сторон" по основаниям, предусмотренным "Договором" и законодательством Российской Федерации.

10.2. Расторжение "Договора" в одностороннем порядке производится только по письменному требованию "Сторон" в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения "Стороной" такого требования.

10.3. "Заказчик" вправе расторгнуть "Договор" в одностороннем порядке в любое время до сдачи результата "Работ", уплатив "Подрядчику" часть установленной "Договором" стоимости "Работ" пропорционально части "Работ", выполненных до получения извещения об отказе "Заказчика" от исполнения "Договора" на основании справки от Подрядчика о стоимости выполненных работ. "Заказчик" также обязан возместить "Подрядчику" неустойку, причиненную прекращением "Договора", в размере 10 (десяти процентов) % от суммы указанной в п.3.1. "Договора".

10.4. "Подрядчик" вправе расторгнуть "Договор" в одностороннем порядке в случаях:

10.4.1. Предусмотренными п. 7.3.2 "Договора".

10.4.2. Существенного увеличения стоимости "Работ" или необходимости проведения дополнительных работ и отказа "Заказчика" от заключения дополнительного соглашения об увеличении стоимости "Работ".

10.4.3. Задержки "Заказчиком" оплаты выполненных "Работ" более чем на 10 (десять) календарных дней и/или текущих платежей на срок более 5 (пяти) рабочих дней, с взысканием предусмотренных Договором неустоек.

11. Разрешение споров из договора

11.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из "Договора" является для "Сторон" обязательным.

11.2. Претензионные письма направляются "Сторонами" заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению "Сторон".

11.3. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 10 (десять) рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

11.4. Все споры и разногласия Стороны будут пытаться решить путем переговоров, в случае недостижения Сторонами договоренностей, споры разрешаются в судебном порядке по месту регистрации Подрядчика.

12. Форс-мажор

12.1. "Стороны" освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по "Договору" в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, климатических условий, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от "Сторон" обстоятельств.

12.2. "Сторона", которая не может выполнить обязательства по "Договору", должна своевременно, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую "Сторону", с предоставлением

обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

12.3. "Стороны" признают, что неплатежеспособность "Сторон" не является форс-мажорным обстоятельством.

13. Прочие условия

13.1. "Стороны" не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста "Договора" полностью соответствует действительному волеизъявлению "Сторон".

13.2. Вся переписка по предмету "Договора", предшествующая его заключению, а так же ранее заключенные договора и соглашения, теряют юридическую силу со дня заключения настоящего "Договора".

13.3. "Стороны" признают, что если какое-либо из положений "Договора" становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения "Договора" обязательны для "Сторон" в течение всего срока действия "Договора".

13.4. "Договор" составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из "Сторон".

14. Адреса и реквизиты сторон

Подрядчик:

ООО "РСК"

ОГРН: 1197627019215

ИНН: 7604358955

КПП: 760401001

Адрес: 150000, Ярославская обл, городской

округ город Ярославль, Ярославль г,

Революционная ул, дом 14, офис 1

Банк: АО "АЛЬФА-БАНК"

БИК: 044525593

кор/сч: 30101810200000000593

р/сч: 40702810302910004776

Заказчик:

ФИО

"Заказчик"

(ФИО полностью)

(подпись)

"Подрядчик"

Захаров Р.Д.

(подпись)