ДОГОВОР ПОДРЯДА

**на строительство жилого дома**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Подрядчик обязуется в соответствии с техническим заданием, проектно-сметной документацией и планом-графиком строительных работ осуществить строительство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жилого дома в срок с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года, а заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. Техническое задание, смета и план-график должны быть согласованы и подписаны сторонами не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ дней со дня подписания настоящего договора. Дата подписания является исходной датой для исчисления сроков, указанных в плане-графике.

1.3. Заказчик обязуется обеспечить подрядчика всеми необходимыми для строительства материалами и предоставить под строительство земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ га по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Стоимость работ устанавливается сметой, являющейся приложением к настоящему договору.

2.2. Оплата работ производится двумя частями:

в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ банковских дней со дня подписания сторонами технического задания, плана-графика и сметы авансовый платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_\_% от итоговой суммы сметы;

в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ банковских дней со дня подписания сторонами акта сдачи-приемки работ окончательный платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_\_% от итоговой суммы сметы.

2.3. Все расчеты производятся в рублях.

2.4. Налог на добавленную стоимость на выполняемые работы должен быть указан по каждой позиции сметы отдельно и в целом по итогу и при оплате выделен отдельной суммой в платежном поручении заказчика.

2.5. В случае досрочного расторжения договора до завершения работ подрядчик обязуется возвратить заказчику авансовый платеж в части, превышающей фактически выполненные по договору работы, в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ банковских дней с даты получения требования заказчика.

**3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

3.1. По завершению работ подрядчик предоставляет заказчику акт сдачи-приемки работ.

3.2. Заказчик с участием подрядчика принимает результат работ и в течении \_\_\_\_\_\_\_\_ календарных дней с даты получения акта сдачи-приемки работ обязан направить подрядчику подписанный акт сдачи-приемки или мотивированный отказ от приемки работ с указанием конкретных замечаний. Если в указанный срок оформленный заказчиком акт сдачи-приемки или мотивированный отказ заказчика от приемки работ подрядчику не поступят, то работы считаются принятыми и подлежат оплате.

3.3. В случае мотивированного отказа заказчика сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Доработки, необходимость выполнения которых возникла по вине подрядчика, выполняются без дополнительной оплаты заказчика, за счет подрядчика.

3.4. В случае досрочного выполнения подрядчиком работ заказчик может досрочно принять и оплатить работы по договорной цене.

3.5. В случае прекращения работ по указанию заказчика стороны обязаны в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок со дня прекращения работ составить двухсторонний акт о выполненной части работы и фактических расходах подрядчика. После составления акта стороны должны в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ дней произвести взаиморасчеты с учетом выполненных подрядчиком работ и перечисленного ранее аванса.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За несохранность материала, оказавшегося во владении подрядчика, последний несет ответственность.

4.2. Заказчик отвечает за невозможность использовать предоставленный им материал без ухудшения качества работ. Материалы, не соответствующие указанным в технической документации образцам, подлежат замене заказчиком в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок. Если материалы, переданные заказчиком, подрядчик не может использовать по причине отсутствия у него необходимого оборудования, заказчик освобождается от ответственности.

4.3. Если заказчик не обеспечит подрядчика в срок строительными материалами, последний не несет ответственности за изменение сроков окончания работ.

4.4. За нарушение сроков выполнения работ подрядчик несет ответственность за убытки, причиненные просрочкой и за последствия случайно наступившей во время просрочки невозможности исполнения путем выплаты за каждый просроченный день пени в размере \_\_\_\_\_\_\_\_% от стоимости работ.

4.5. За нарушение сроков оплаты работ заказчик уплачивает подрядчику за каждый просроченный день пеню в размере \_\_\_\_\_\_\_\_% от стоимости работ.

4.6. Уплата пени не снимает обязанностей сторон по завершению работ и соответственно их полной оплаты.

**5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Любые изменения условий настоящего договора оформляются дополнительным соглашением сторон и вступают в силу после подписания уполномоченными представителями сторон.

5.2. Если в ходе строительства возникнет необходимость проведения дополнительных работ, не учтенных в технической документации, подрядчик обязан известить об этом заказчика и при неполучении от него ответа в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок приостановить работы.

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

5.4. Дополнительные работы оплачиваются заказчиком если подрядчик докажет необходимость действовать в интересах заказчика немедленно.

5.5. 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.

5.6. Подрядчик имеет право требовать дополнительной оплаты разумных расходов, понесенных им в связи с установлением и устранением дефектов в технической документации. Подрядчик не обязан доказывать разумность своих действий.

**6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ГАРАНТИИ СТОРОН**

6.1. Заказчик обязан передать подрядчику в установленном порядке утвержденную проектно-сметную документацию, план-график, техническую документацию, строительные материалы, оборудование, обеспечить непрерывность финансирования строительства, принять от подрядчика по акту сдачи-приемки законченный строительством жилой дом.

6.2. Заказчик обязан оплатить работы.

6.3. Заказчик обеспечивает подрядчику доступ к объекту, необходимый для нормальной работы.

6.4. Подрядчик обязуется начать выполнение работ не позднее следующего за днем заключения договора рабочего дня и выполнить работы в срок, указанный в договоре.

6.5. Подрядчик обязуется застраховать в страховой компании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ риск случайной гибели или повреждения объекта строительства и ответственность перед третьими лицами за причинение при осуществлении строительства им вреда.

6.6. Подрядчик гарантирует сохранение качества результата выполненной работы в течении \_\_\_\_\_\_\_\_ лет, начиная с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки работ, при условии выполнения заказчиком соответствующих требований, указанных в технической документации. Условия послегарантийного обслуживания определяются отдельным соглашением.

6.7. Подрядчик обязуется передать заказчику вместе с результатами работы и техническую документацию.

**7. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ**

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. ОСНОВАНИЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

8.1. Ни одна из сторон не будет нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение одной из сторон своих обязательств, если надлежащее исполнение оказалось невозможным в следствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые возникли после заключения договора. К таким обстоятельствам стороны относят: пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, войну, военные действия, забастовки, принятие органами государственной власти и управления нормативных актов, делающих невозможным исполнение или надлежащее исполнение сторонами своих обязательств.

8.2. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на неисполнение обязательства в срок, указанный в договоре, то этот срок отодвигается соразмерно на время действия соответствующего обстоятельства.

8.3. Сторона, для которой сделалось невозможным исполнение обязательств в следствие вышеуказанных обстоятельств, обязана немедленно, не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ дней с момента их наступления и прекращения, в письменной форме уведомить другую сторону. Наличие и продолжительность обстоятельств непреодолимой силы должно подтверждаться актом, выданным соответствующим компетентным органом.

8.4. Если указанные обстоятельства будут длиться более \_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев, каждая из сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, предварительно уведомив другую сторону за \_\_\_\_\_\_\_\_ календарных дней до даты расторжения. В этом случае стороны обязана произвести взаимные расчеты с учетом выплаченных авансовых платежей и стоимости фактически выполненной работы. После произведенных взаимных расчетов стороны не вправе требовать друг от друга возмещение каких-либо иных убытков.

**9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

9.1. Разногласия, возникающие в связи с настоящим договором, стороны разрешают путем переговоров. В случае если согласия достичь не удастся, то все споры и разногласия по настоящему договору стороны передают на рассмотрение Арбитражного Суда г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**10. ПРИЛОЖЕНИЯ**

10.1. К настоящему договору прилагается в качестве его неотъемлемой части:

1. Техническое задание по построению жилого дома;

2. План-график выполнения работ по построению жилого дома;

3. Смета работ по построению жилого дома;

4. Требования по эксплуатации жилого дома.

**11. ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

11.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до момента окончания выполнения сторонами обязательств по договору.

11.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Подрядчик**Юр. адрес:Почтовый адрес:ИНН:КПП:Банк:Рас./счёт:Корр./счёт:БИК: | **Заказчик**Юр. адрес:Почтовый адрес:ИНН:КПП:Банк:Рас./счёт:Корр./счёт:БИК: |

**13. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Подрядчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |