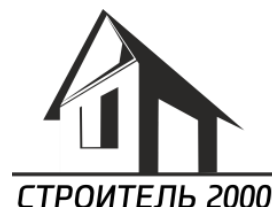


**ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА №**  
**(ст.№740 ГКРФ)**



г. Ярославль « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

**Заказчик, в лице**

И

**ООО «Строитель-2000» именуемое далее Подрядчик,**

**в лице**

директора Ушакова Олега Анатольевича

действующего на основании устава заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору **Подрядчик** обязуется в установленный договором срок выполнить по заданию **Заказчика**:

№	Вид работ	Дата начала работ <small>ст. № 708 ГКРФ</small>	Дата окончания работ <small>ст. № 708 ГКРФ</small>	Примечания
1	<p><i>Выезд на площадку строительства для определения возможности безопасного и законного выполнения подрядных работ</i></p> <p><i>Определение возможности подъезда грузовой техники</i></p> <p><i>Определение возможности использования электрооборудования; систем водоснабжения</i></p> <p><i>Определение мест складирования материалов</i></p> <p><i>Определение зоны размещения строителей</i></p> <p><i>Установка осей строения</i></p> <p><i>Подготовка и согласование с Заказчиком тех. паспорта и строительной сметы (приложение №2) на объект строительства по эскизам Заказчика согласно предварительного расчета (приложение №1), которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.</i></p>			<p><i>Примечание:</i></p> <p><i>Подрядчик имеет право увеличить сроки начала и окончания работ в связи с внутренними обстоятельствами максимум на 20 рабочих дней без штрафных санкций просрочки со стороны Заказчика, об этом Подрядчик обязан заранее оповестить Заказчика (ст. №708 п.1 ГКРФ). Оповещения принимаются Заказчиком по:</i></p> <p><i>E-mail: _____</i></p> <p><i>SMS: _____</i></p> <p><i>Почтовый адрес:</i></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><i>Работы начинаются после подписания промежуточного акта и при условии 100% выполнения предписаний со стороны Заказчика</i></p>
2	<p><b>Строительно-монтажные работы по строительству каркасного дома _____ с мансардной стропильной системой на производственной базе Подрядчика и далее на участке Заказчика согласно техпаспорта №____/2017 и строительной сметы (являющихся неотъемлемой частью настоящего договора)</b></p>			

, а **Заказчик** обязуется создать **Подрядчику** необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

**Примечание: ВЫПОЛНЯЕМЫЕ РАБОТЫ НЕ ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ НА БЕЗОПАСНОСТЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

адрес строительной площадки:

1.2. Все работы на объекте ведутся согласно технической документации **Заказчика**. Если **Заказчик** ведет строительство без документации, то данные документы готовит **Подрядчик** со слов и указаний **Заказчика**.

1.3. По завершении работ **Подрядчик** сдает, а **Заказчик** принимает по Акту, выполненную **Подрядчиком**, работу.

## **2. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПЛОЩАДКИ СТРОИТЕЛЬСТВА (ст.№747 ГК РФ п.1,2)**

### **Обязанности сторон:**

#### **Заказчик обязан:**

- передать строительную площадку во временное пользование Подрядчику на фактический период строительства объекта;
- освободить (и поддерживать) площадь застройки (на фактический период строительства) от посторонних предметов (пней, деревьев; покрова снега и т.д. - на расстоянии не менее 3-х метров.);
- подготовить площадку для выгрузки материала в непосредственной близости от места строительства.
- обеспечить круглосуточное беспрепятственное нахождение на площадке сотрудников **Подрядчика**.
- подготовить ровную площадку (6\*3 м; высота ЛЭП – не менее 4,5 м) для установки манипулятором строительного вагончика (при необходимости);
- обеспечить на весь период строительства **Подрядчика** укрывным и подкладочным материалом (полиэтиленовая пленка шириной 3м, длиной не менее 10м) для стройматериала, также подкладочным материалом (картон, плотная пленка – для защиты доски пола при дальнейшем строительстве). Если **Заказчик** не выполнил данное условие – **Подрядчик** не несет ответственность за качество и чистоту используемого материала;
- обеспечить **за свой счет** постоянное электроснабжение номиналом 220В (не менее 16А) для работы электроинструмента и техники (розетка должна быть выведена вблизи площади застройки - не более 5 м), а также обеспечения жизнедеятельности строительной бригады.

В случае отсутствия электроснабжения на участке или его отключения в процессе строительства более, чем на два часа -- **Заказчик** обязан оплатить **расходы по аренде, доставке и эксплуатации электрогенератора в сумме 1200р/сутки**, но не более, чем за 7 суток.

Оплата аренды производится по первому требованию **Подрядчика (в течение 2 дней)**.

- **на весь фактический период строительства поддерживать подъездные пути к строительной площадке в состоянии пригодном для проезда автотранспорта Подрядчика; в зимний период - расчистка снега для проезда автотранспорта Подрядчика.**

Если на объекте в период строительства и доставки материалов (вагон-бытовки) отсутствуют подъездные пути – **Заказчик** обязан оплатить **расходы по аренде спецтехники и рабочей силы в размере 1500р/час**, но не более, чем за 10 часов.

Оплата аренды производится по первому требованию **Подрядчика (в течение 2 дней)**. Расстояние пригодного проезда до строительной площадки **должно быть не менее 10м**.

- вывоз строительного мусора (пиломатериалы) или оставшегося неизрасходованного строительного материала с объекта строительства, производится по дополнительному соглашению сторон и оформляются письменно с указанием сроков и стоимости вывоза.

#### **Подрядчик обязан:**

- соблюдать технику безопасности на объекте, нормы пожарной безопасности, а также поддерживать внешний порядок на объекте строительства;
- соблюдать временные режимы работы строительной бригады на объекте;
- использовать площадку только для строительства и проживания строительной бригады;
- в целях безопасности оградить площадку сигнальной лентой, с указанием своего адреса и телефона.

#### **Заказчик имеет право:**

- запретить нахождение на объекте представителей **Подрядчика** в случае появления их на объекте в нетрезвом виде; обнаружения факта кражи или хулиганства, а также при несоблюдении техники пожарной безопасности, а также иных требований законодательных и нормативных актов (электробезопасность, работы на высоте, санитарно-эпидемиологических требований и т.п.)

#### **Подрядчик имеет право:**

- **остановить работы на объекте без применения штрафных санкций со стороны Заказчика в случаях:**

а) сильного дождя; снега; града;

б) температура воздуха ниже -15 град. С;

в) температура воздуха выше +27 град. С;

г) действия **Заказчика** и его представителей, затрудняющие или затягивающие строительный процесс на объекте до его сдачи и подписания акта приёмо-сдачи работ, такие как: покраска / пропитка каркаса, наружных или внутренних стен дома, самовольная перепланировка дома, проводка электричества в доме и все дополнительные работы по строительству без подписания изменений в техпаспорте и дополнительного соглашения сторон с указанием переносов сроков строительства и увеличения сметной стоимости;

б) нарушения условий настоящего договора со стороны **Заказчика**.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Подрядчик** обязан выполнять предусмотренные настоящим Договором работы в соответствии с технической документацией и сметой.

3.2. В случае, если в ходе выполнения первичного осмотра участка, **Подрядчик** обнаружит неучтенные или дополнительные работы, возникшие не по вине **Подрядчика** (такие, как: изменение каркасной технологии; фундамента; размеров; комплектации дома; неточные предварительные данные **Заказчика** по удаленности объекта; невозможности подъезда грузового автотранспорта к месту застройки; перепады высот на площади застройки; инородные предметы на участке строительства и т.д.) и, в связи с этим, необходимость проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости, он будет обязан сообщить об этом **Заказчику**. По обоюдному согласию сторон составляется дополнительная смета с указанием переноса сроков строительства.

3.3. При проведении ремонтно-строительных работ, таких как: ремонт стен дома, фундамента, стропильной системы, настил новой кровли, возведение мансардных этажей на уже имеющемся доме Заказчика, возникает дополнительная потребность в материале и работах, которые не могли быть предусмотрены и рассчитаны до начала проведения реконструкции и далее строительства, ввиду сложности их расчета, и, соответственно, влекущие увеличение сметной стоимости, **Подрядчик** обязан сообщить об этом **Заказчику** (ст.№743, п.3 ГКРФ). По обоюдному согласию сторон составляется дополнительная смета и дополнительное соглашение на работы и материалы, с указанием увеличения сроков строительства.

3.4. В случае, если в ходе выполнения обусловленных технической документацией работ возникнет дополнительная потребность в материале и дополнительных работах по желанию Заказчика, неучтенных в смете (изменение вида фундамента, замена обшивочного материала, изменение или добавление перегородок, дверей, окон, дополнительное утепление элементов дома, изменение конструкции лестницы, монтаж водосточной системы), по обоюдному согласию сторон составляется **дополнительная смета** и дополнительное соглашение с **указанием увеличения сроков строительства**.

3.5. В случае, если в ходе выполнения обусловленных технической документацией работ возникнет дополнительная потребность в материале и работах (либо их удорожание) (ст.№744 ГКРФ), неучтенных в смете по вине **Подрядчика** – **Подрядчик** имеет право требовать с **Заказчика** оплату работ и материалов, но не более 10% от сметной стоимости. Остальные расходы **Подрядчик** оплачивает за свой счет.

3.6. Обеспечение инструментом и техникой на объекте осуществляет **Подрядчик**. Однако, если **Заказчик** добровольно оказывал услуги по обеспечению инструментом, техникой, физической силой – он не вправе требовать с **Подрядчика** возмещения расходов, связанных с оказанием этих услуг.

3.7. **Заказчик** вправе осуществлять контроль за соблюдением сроков строительства, норм пожарной безопасности, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную и строительную деятельность **Подрядчика**. В случае появления **Заказчика** и его представителей на строящемся объекте (внутри него) или вмешательство **Заказчика** и его представителей в технологию строительства и тех. процесс – **Подрядчик** снимает с себя ответственность за сохранность материалов и обеспечение пожарной безопасности на строящемся объекте, а также продлевает сроки сдачи объекта на 10 рабочих дней за каждый факт нарушения **Заказчиком** п. 3.7. настоящего договора.

3.8. На некоторые виды работ (залитка фундамента; теплоизоляция; покрытие поверхностей пароизоляционной и ветро-гидроизоляционной мембраной и т.д.) по желанию **Заказчика** составляется акт скрытых работ. Если акт не составляется – **Заказчик** не вправе предъявлять претензии при сдаче объекта на данные виды работ. О желании составить акт – **Заказчик** предупреждает **Подрядчика** при заключении настоящего договора.

3.9. В случае, если **стороны** досрочно расторгают договор - фактически выполненный объем работ оплачивается согласно сметы, плюс все материалы, завезенные на строительную площадку (ст.№717 ГКРФ).

3.10. Не внесение суммы, определенной порядком оплаты настоящего договора, считается отказом **Заказчика** от дальнейших исполнений условий договора, и рассматривается как расторжение договора со стороны **Заказчика**.

### 4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

4.1 Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до исполнения сторонами обязательств.

4.2. Стороны договариваются, что согласно ст.32 Закона РФ «О защите прав потребителя», **Заказчик** вправе без объяснения причин отказаться от исполнения договора о выполнении работ в любое время, при условии оплаты **Подрядчику** фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному договору (стоимость материалов, стоимость фактически проведенных работ, а также включая расходы на доставки материалов и транспортные расходы)

## 5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ (ст.№753 ГКРФ)

5.1. **Заказчик**, получив сообщение **Подрядчика** о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ обязан немедленно приступить к его приемке. (Подрядчик обязан продублировать Заказчику извещение о готовности сдачи объекта по:

E-mail: \_\_\_\_\_

SMS сообщение по тел.: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

5.2. Сдача объекта **Подрядчиком** и приемка его **Заказчиком** оформляются актом, который подписывается обеими сторонами. Если, в ходе осмотра объекта, **Заказчик** обнаружил существенные недостатки – он должен зафиксировать их в акте. По обоюдному согласию сторон – выявленные недостатки исправляются **Подрядчиком** в установленный срок или **Подрядчик** компенсирует выявленные недостатки путем рационального снижения сметной стоимости объекта.

5.3. **Подрядчик** не несет ответственности за допущенные им без согласия **Заказчика** мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество объекта строительства (ст.№754,п.3 ГКРФ)

5.4. Перечень допустимых нарушений:

А	Согласованное с Заказчиком, вынужденное нарушение эстетического вида объекта, возникшее из-за технических особенностей и сложностей конструкции дома, прописанной в технической документации (сложные кровельные системы, зеркала)
Б	Вынужденные, или по инициативе Заказчика и согласованные сторонами, нарушения технологии строительства, последствия которых не окажут влияние на безопасность эксплуатации объекта по его основному назначению.
В	Изменение линейных и угловых размеров в пределах +/- 1%

5.5. Объект переходит в собственность **Заказчика** только после подписания акта и расчета с **Подрядчиком**.

## 6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ (ст.№746 ГКРФ)

**Сметная стоимость по настоящему договору строительного подряда составляет:**

**Порядок оплаты:**

1. При заключении договора **Заказчик** выплачивает **Подрядчику** задаток в размере:

(при расторжении договора по инициативе **Заказчика** данная сумма **Заказчику** не возвращается ст. № 380 ГКРФ)

2. При подготовке техпаспорта и подписании промежуточного акта о выполнении работ (выезд и осмотр площадки строительства) - **Заказчик** выплачивает **Подрядчику** аванс в размере:

3. При выполнении 60% работ на объекте, а именно:

№	Вид работ
1	Монтаж фундамента
2	Сборка каркаса с наружной силовой обшивкой

**Заказчик** выплачивает **Подрядчику** аванс:

ПРИМЕЧАНИЕ: выплата заказчиком аванса при 60% выполнении работ производится при условии что:

- 1) Все работы выполнены согласно действующей технической документации;
- 2) Все материалы соответствуют количеству и качеству;
- 3) Претензий к **Подрядчику** у **Заказчика** нет.

4. Окончательный расчет, а именно

производится после полной сдачи работ **Заказчику** и подписании акта сдачи в течение 3-х дней.

## 7. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

**Гарантийные обязательства вступают в силу только после полной сдачи объекта заказчику и подписания акта сдачи!**

7.1 В случае если в период гарантийного срока на сданном в эксплуатацию объекте возникли неисправности, **Заказчик** должен приехать в офис **Подрядчика** и написать заявление по факту неисправности;

7.2 Рассмотрение заявления **Подрядчиком** происходит не более 10 суток со дня поступления его от **Заказчика**. За это время **Подрядчик** обязан письменно известить **Заказчика** о своем решении и в случае, если **Подрядчик** признает свою вину в возникшей неисправности он обязан в течение 40 дней устранить ее за свой счет. Если между **Заказчиком** и **Подрядчиком** возникли разногласия по определению виновного в возникшей неисправности – вызывается строительная экспертиза и на основании ее заключения выявить виновного в возникшей неисправности;

7.3 Оплату транспортных расходов **Подрядчика** до выяснения причин неисправности берет на себя **Заказчик**. В случае, если **Подрядчик** признает свою вину в возникшей неисправности, то **Подрядчик** компенсирует **Заказчику** расходы на оплату транспортных расходов **Подрядчика**, которые были понесены для выяснения причин неисправности. Транспортные расходы, связанные с доставкой строителей для устранения недостатков берет на себя **Подрядчик**.

7.4 Срок гарантии: 1 год.

7.5 Гарантия не распространяется:

- в случае если неисправность возникла по причине неправильных расчетов и указаний в технической документации **Заказчика**, если проект производился не **Подрядчиком**, а другой строительной организацией);
- в случае пожара; стихийных бедствий; природных катаклизмах;
- в случае если после сдачи объекта на нем производились дополнительные работы (переделка; реконструкция; добавление новых элементов).
- в случае если фундамент возводился без технической документации проектной организации, имеющие допуск СРО, а так же не были выполнены геодезические изыскания.
- в случае если **Заказчик** не выполнял требования по техническому обслуживанию объекта строительства (грунтование и антисептирование поверхностей; дренаж; водостоки; устройство цокольного отлива «юбки»; компенсация нагрузок (дополнительные надстройки и пристройки дома к основному фундаменту; и т.д.)
- в случае сезонного вспучивания или рассыхания обшивочной доски / материала и доски пола.
- на входные металл.двери китайского производства.

## 8 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При этом штрафные санкции взыскиваются сверх сумм возмещения убытков.

8.2. При неисполнении **Заказчиком** обязанности уплатить установленную цену либо иную сумму, причитающуюся исполнителю в связи с выполнением договора подряда, **Подрядчик** имеет право на удержание принадлежащих **Заказчику** оборудования; материала и другого оказавшегося у него имущества **Заказчика** до уплаты **Заказчиком** соответствующих сумм (ст.№712 ГКРФ).

8.3. В случае, если фактические расходы **Подрядчика** окажутся меньше тех, которые учитывались при определении цены работ, **Подрядчик** сохраняет право на оплату работ по цене, предусмотренной настоящей сметой, если **Заказчик** не докажет, что полученная **Подрядчиком** экономия повлияла на качество выполненных работ.

8.4. В случае несвоевременного перечисления **Заказчиком** средств на оплату по настоящему Договору, **Заказчик** будет обязан выплатить **Подрядчику** пени из расчета 0,1% за каждый день просрочки от вовремя не выплаченных сумм.

8.5. **Подрядчик** несет ответственность за соблюдение техники безопасности на объекте, соблюдение норм пожарной безопасности, а также иных требований законодательных и нормативных актов (электробезопасность, работы на высоте, санитарно-эпидемиологических требований и т.п.), а также за поддержание внешнего порядка на объекте строительства и прилегающей территории.

8.6. В случае несвоевременной сдачи объекта по вине **Подрядчика**, **Заказчик** вправе удержать с **Подрядчика** пени в размере 0,1% от стоимости строительно-монтажных работ (СМР) за каждый день просрочки, но не более 5% от сметной стоимости работ.

Примечания: в случае, если несвоевременная сдача объекта произошла по причине:

- климатических условий;
- остановки работ на объекте по причине выявленных недостатков **Заказчиком**;

**Заказчик** не вправе удерживать с **Подрядчика** пени за эти дни.

## 9 ФОРС-МАЖОР

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (пожар; наводнение; ураганный или порывистый ветер; град и т.д.), подтвержденных компетентными государственными органами, или если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

9.2. Сторона, для которой создавалась невозможность выполнения обязательств по настоящему договору, должна в 5-тидневный срок письменно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств, в этом случае и сроки выполнения обязательств по настоящему договору

стр. - 6 - из 8 (Выполняемые работы не требуют допусков СРО)

отодвигаются соразмерно срокам действий этих обстоятельств. Несвоевременное извещение о наступлении вышеуказанных обстоятельств лишает стороны права ссылаться на них.

9.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет договора строительного подряда, до приемки этого объекта Заказчиком несет Подрядчик.

9.4. Если объект строительства до его приемки Заказчиком погиб или поврежден вследствие недоброкачества предоставленного Заказчиком материала (деталей, конструкций) или оборудования либо исполнения ошибочных указаний Заказчика, а также предоставления электрооборудования и коммуникаций, не отвечающих требованиям действующих нормативов -- Подрядчик вправе требовать оплаты всей предусмотренной сметой стоимости работ и материалов при условии, что им были выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 1 статьи 716 ГК РФ.

## 10 ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<b>Заказчик</b>	<b>Подрядчик</b>
<b>ФИО:</b>	<b>ООО «Строитель-2000»</b>
<b>Адрес прописки:</b>	<b>Адрес:</b> г. Ярославль, ул. Полушкина Роща 9, оф. 202
<b>Паспорт: серия №</b>	<b>ОГРН 1167627085933</b> <b>ИНН 7603065522</b> <b>КПП 760301001</b>  <b>АО "АЛЬФА-БАНК"</b> <b>р/с № 40702810901940000112</b> <b>БИК 044525593</b> <b>к/с № 30101810200000000593</b> <b>в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО</b>
<b>Тел:</b>	<b>Тел.:</b> 8(4852) 93-25-50
<b>Подпись:</b> _____  ( _____ )	<b>Подпись:</b> _____ (Ушаков Олег Анатольевич)  МП

**Промежуточный акт выполненных работ  
по договору на строительные-монтажные работы № \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017г  
(заполняется при выезде на осмотр площадки)**

ВИД РАБОТ	ОТЧЕТ	
Определение возможности подъезда грузовой техники	Газель	
	Камаз	
Удаление от офиса		
Определение возможности использования электрооборудования; систем водоснабжения		
Определение мест складирования материалов; инструмента и техники		
Песок; щебень на участке		
Перепады высот на площади застройки		
Посторонние предметы (фундамент; пни и т.д.) на площади застройки (ФОТО)		
Забор на объекте		
Определение зоны размещения строителей		
Возможность проживания в помещении Заказчика		
Возможность установки передвижного вагона-бытовки		
Техническая документация		
Выводы прораба по организации работ строительной бригады		

**Перерасчет стоимости:**

Причина	Сумма

**Предписания «ЗАКАЗЧИКУ»** (в случае невыполнения данных предписаний до начала строительства по договору подряда, «ПОДРЯДЧИК» вправе перенести сроки строительства объекта до 100% исполнения обязательств по настоящему предписанию) \_\_\_\_\_

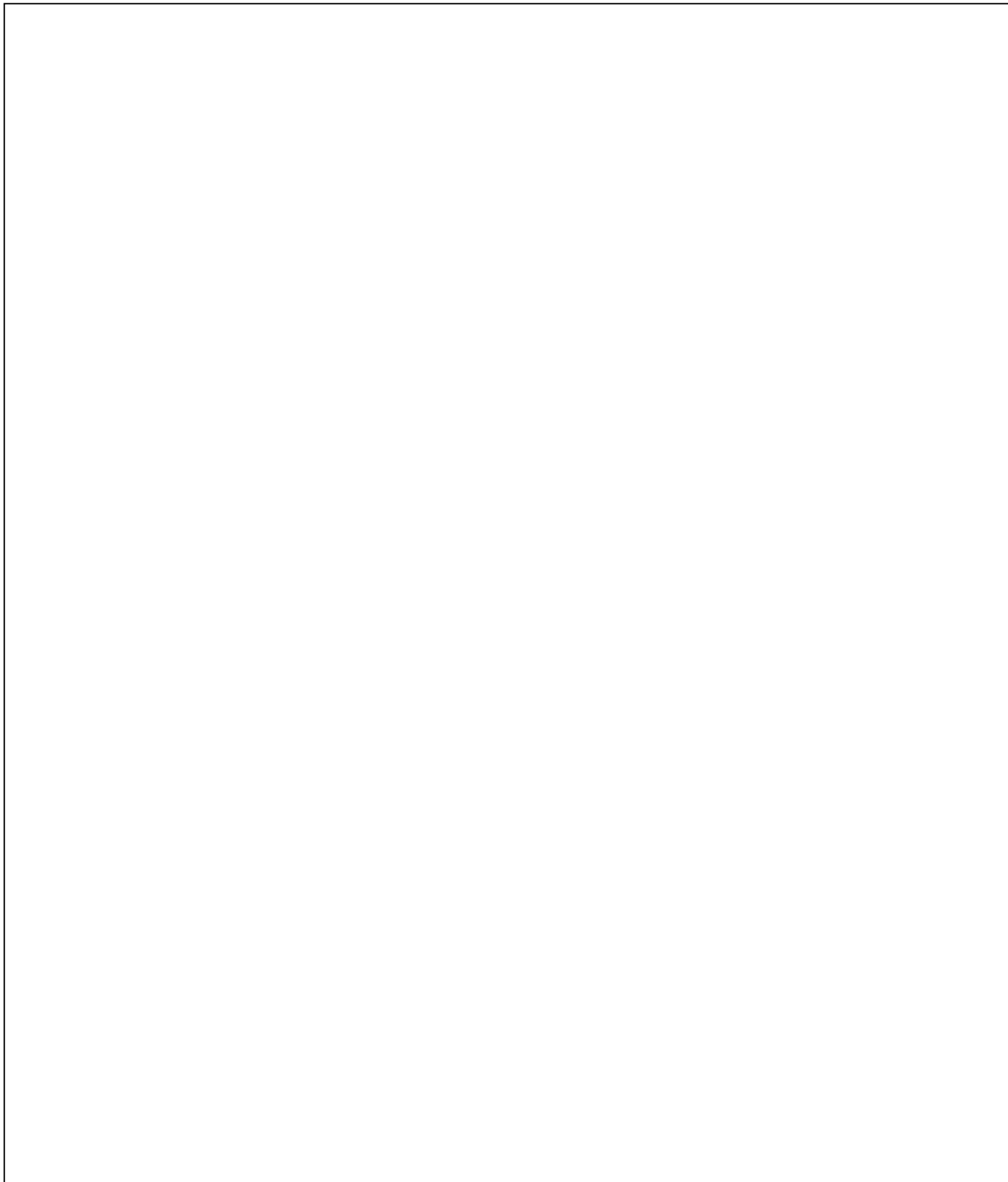
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**Работы по промежуточному акту выполнены в полном объеме; стороны претензий друг к другу не имеют**

**ЗАКАЗЧИК:** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

**ПОДРЯДЧИК:** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )