

Договор подряда № ____
на выполнение общестроительных работ

г. Москва

« ____ » _____ 20__ г.

Индивидуальный предприниматель Коробцов Дмитрий Михайлович, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 44 №000820875 от 10.04.2012 г., с одной стороны и гр. _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Подрядчик обязуется по техническому заданию Заказчика (приложение № 1 настоящего договора) осуществить общестроительные работы согласно проектной документации № _____, а заказчик обязуется принять работы и оплатить их.
- 1.2. Подрядчик обязуется выполнить работы по монтажу домокомплекта, согласно перечня работ, указанных в Приложении № 2 настоящего Договора.
- 1.3. Право собственности на выполненные работы переходит от Подрядчика к Заказчику после подписания Заказчиком товаросопроводительных документов и актов приёмки-передачи выполненных работ, согласно табелю учета приемок.
- 1.4. Результатом выполненных работ по договору будет являться: _____.
- 1.5. Строительные работы и их приемка осуществляются по адресу строительства (далее - склад Заказчика): _____.

2. Срок выполнения работ

- 2.1. Сроки выполнения Работ, в том числе: срок начала Работ и срок окончания Работ, определяются следующим графиком работ:
- 1 этап (_____) – начало не позднее _____ г.; окончание работ _____ г.
- 2 этап (_____) – начало работ _____ г; окончание работ _____ г.
- 3 этап (_____) – начало работ _____ г.; окончание работ: _____ г.
- 2.2. Подрядчик имеет право произвести монтажные работы досрочно, либо задержать их выполнение, не более чем на 30 рабочих дней, заведомо предупредив об этом Заказчика.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.1. Окончательная стоимость работ по договору составляет _____ (_____) рублей.
- 3.2. Доставка строительных материалов по адресу строительства осуществляется за счет Заказчика.
- 3.3. Оплата выполненных работ осуществляется в следующем порядке:
- 3.3.1. При подписании настоящего договора Заказчик выплачивает Подрядчику аванс в размере 50 % от общей суммы по договору;
- 3.3.2. 30 % от общей суммы по договору после выполнения второго этапа работ и подписания акта выполненных работ;
- 3.3.3. Оставшиеся 20 % от общей суммы по договору Заказчик выплачивает непосредственно после выполнения завершающего этапа работ и подписания акта выполненных работ.
- 3.4. Оплата по настоящему Договору осуществляется как наличными денежными средствами, так и безналичным способом (перечисление денежных средств на расчетный счет Подрядчика).

4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По готовности выполненной работы к сдаче Подрядчик и Заказчик утверждают дату и время передачи результата работ в форме письменного уведомления, которое Подрядчик отправляет на электронную почту Заказчика, так же с помощью смс сообщения.
- 4.2. Если Заказчик не определяет дату для приемки, в таком случае приемка должна быть осуществлена Сторонами в течение 2 (двух) дней с момента уведомления Заказчика о готовности к сдаче работ.
- 4.3. По отдельным видам Работ, а также по отдельным видам ответственных конструкций составляются Акты приемки скрытых работ, которые определяются Подрядчиком в ходе выполнения работ.
- 4.4. Подрядчик в устной или письменной форме сообщает Представителю Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки части Работ, подлежащих закрытию заблаговременно, но не позднее, чем за 24 часа до начала проведения этой приемки, если другое, не предусмотрено технологией выполнения Работ.

4.5. Если в течение срока, указанного в п. 4.4. Договора, Представитель Заказчика или Заказчик не явился к проведению промежуточной приемки части Работ, подлежащих закрытию конструкций и систем, то Подрядчик составляет односторонний Акт и считает Работы принятыми.

4.6. Сдача результата работ Подрядчиком и приемка его Заказчиком (либо его уполномоченным представителем, действующим на основании доверенности) оформляются актом приёма-передачи, подписанным обеими сторонами. **При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной**, а результат работы считается принятым в полном объеме без недостатков и выбраковки (статья 753 ГК РФ).

4.7. Приемку выполненных работ по договору и его результата будет принимать лично Заказчик.

Для подтверждения полномочий на осуществление приемки от Заказчика, доверенное лицо представляет заверенную копию доверенности и документ, удостоверяющий личность, а данное лицо должно быть прописано в настоящем договоре при его заключении.

4.8. В случае если Заказчик не является, уклоняется от приемки выполненных работ, об этом также делается отметка в акте, и акт подписывается Подрядчиком (статья 753 ГК РФ), а его копия отсылается Заказчику заказным письмом почтой России с описью о вложении.

4.9. Если иное не предусмотрено договором подряда, Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

4.10. Сроки предъявления претензий по принятым актам: сообщение о явных (видимых) недостатках сообщается непосредственно сразу же в момент приемки выполненных работ; сообщение о скрытых недостатках сообщаются в 7 (семи) дневный срок со дня принятия таких работ. Срок устранения замечаний заказчика составляет 30 дней, на клееные детали до 60 дней (по технологическому процессу изготовления таких деталей).

4.11. При обнаружении недостатков результата работы дополнительно к акту приёмки выполненных работ составляется акт о недостатках, подписываемый обеими сторонами. В таком акте должны быть указаны перечень выявленных недостатков или замечаний и сроки их устранения.

4.12. Подрядчиком ведется журнал учета приемок выполненных работ, в котором Заказчиком ставятся подписи о приемке на каждом этапе выполненных работ и наличие/отсутствие замечаний.

4.13. Во всем остальном, что не оговорено в данном пункте настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

4.14. В случае прекращения работ по указанию Заказчика стороны обязаны в 3-х дневный срок со дня прекращения работ составить двухсторонний акт о выполненной части работы и фактических расходах Подрядчика. После составления акта стороны должны в течение 5 дней произвести взаиморасчеты с учетом выполненных Подрядчиком работ и перечисленного ранее аванса.

4.15. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, и отдельных его этапов до момента его приемки несет подрядчик.

4.16. Если объект строительства до его приемки заказчиком погиб или поврежден вследствие недоброкачественного представленного заказчиком материала, либо исполнения ошибочных указаний заказчика, подрядчик вправе требовать оплаты всей суммы, предусмотренной настоящим договором.

5. Обязанности Подрядчика и Заказчика

Подрядчик обязуется:

5.1. Выполнять все Работы на Объекте согласно приложения №1 настоящего договора.

5.2. Составлять акты скрытых работ после каждого этапа работ, если таковы будут иметься в ходе выполнения работ.

5.3. Доставлять на Объект своими силами все необходимые для выполнения работ оборудование, конструкции, комплектующие изделия. Подрядчик осуществляет за свой счет и своими силами приемку, выгрузку, хранение Материалов и Оборудования, поступающих в его адрес, с соблюдением всех норм выгрузки и техники безопасности, действующих в Российской Федерации. После сдачи комплекса Работ Заказчику, Подрядчик обязан вывезти за пределы Объекта принадлежащее Подрядчику имущество.

5.4. Обеспечивать выполнение на Объекте (в части относящейся к зоне работ Подрядчика) необходимых противопожарных мероприятий, мероприятий по технике безопасности в период производства Работ в соответствии с законодательством, нормативно-техническими актами, строительными нормами и правилами Российской Федерации.

5.5. Обеспечивать Заказчику возможность проведения технического надзора за выполняемыми Работами.

5.6. Предупредить в письменном виде Заказчика о наступлении неблагоприятных последствий, в случае исполнения ошибочных указаний Заказчика или его представителя, а также эксперта со стороны Заказчика.

5.7. Гарантийный срок на произведенные работы составляет 12 месяцев с момента подписания Заказчиком акта приемки выполненных работ или с момента, когда такой акт должен был быть подписан, но не был подписан по вине Заказчика.

5.8. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик, в течение действия гарантийного срока вносит изменения в конструкцию объекта, путем механического выпиливания проемов, либо наоборот наращивание дополнительных конструкций, любым способом производящих изменений от проектной документации.

5.9. Гарантийные обязательства не распространяются на следующие детали: _____

5.10. Подрядчик не несет ответственности за задержку выполненных работ, если доставка строительных материалов была задержана по вине Заказчика. Строительные материалы, подлежат замене из - за ухудшения качества, при этом Подрядчик вправе приостановить строительство, до появления строительных товаров надлежащего качества, о чем в письменном виде заранее предупреждает Заказчика.

5.11. Подрядчик вправе отказаться от устранения замечаний заказчика, если такие работы не были включены в перечень выполнения работ по договору и не предусмотрены проектной документацией.

5.12. Подрядчик вправе лично без согласования заказчика, назначать работников (плотников) для выполнения работ по настоящему договору.

Заказчик обязуется:

5.13. До начала Работ передать Подрядчику объект, предоставленный строительный план участка, и разрешение на проведение земляных работ на месте застройки.

5.14. Производить оплату расходов на электричество связанных с проведением строительных работ на участке.

5.15. Заказчик обязуется предоставить площадку для складирования поставляемых деталей и изделий, оборудования находящуюся в непосредственной близости к объекту строительства; возможность беспрепятственного использования электроэнергии на объекте строительства.

5.16. Подписывать акты приемки выполненных работ и журнал учета таких актов.

5.17. Оплатить проделанную работу Подрядчиком.

5.18. В случае отказа Заказчика от приемки выполненных работ, он обязан четко оговорить все причины отказа и претензии к Подрядчику, а также оговорить сроки устранения выявленных недостатков в письменном виде в «Рекламационном Акте». При возникновении между Подрядчиком и Заказчиком споров по поводу недостатков выполненных Работ или их причин, по требованию любой из сторон должна быть назначена независимая экспертиза. Все затраты (прямые и косвенные) по проведению экспертизы несут обе стороны в равных долях.

5.19. Неисполнение Заказчиком своих обязательств наступает в случае задержки платежа свыше 7 дней со дня предоставления Актов выполненных работ.

5.20. Заказчик вправе осуществлять технический надзор за строительством с помощью специалиста, полномочия которого будут подтверждены, стаж в строительстве должен быть не менее 15 лет. В ходе строительства он не вправе вмешиваться в деятельность подрядчика. Данное лицо прописывается в настоящий договор. Отсутствие таких требований лишает заказчика права приводить на сдачу-приемку выполненных работ такого рода специалистов.

5.21. Заказчик не вправе вмешиваться в деятельность Подрядчика, связанную с выполнением работ по настоящему договору, в том числе в рабочие отношения между работниками подрядчика (бригадой) и самим подрядчиком.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

6.2. Все споры и разногласия, возникающие в связи с настоящим Договором, в случае невозможности мирного урегулирования, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Стороны договорились, что в процессе исполнения условий настоящего Договора будут осуществлять постоянную связь посредством обмена корреспонденцией, которая может направляться с использованием средств:

- по электронной почте с обязательным подтверждением получения в тот же день путем ответа на электронное сообщение (с приложением копии запроса) с пометкой «получено» и указанием даты получения.

Автоматическое уведомление программными средствами о получении электронного сообщения по электронной почте, полученное любой из Сторон, считается аналогом такого подтверждения.

6.4. Сообщения направляются по следующим телефонам и электронным адресам:

а) в адрес ИП Коробцова Д.М.

по тел. 8-906-609-02-02 , 8-909-255-58-88 и по e-mail: soligalich44@mail.ru, sol44@mail.ru.

б) в адрес Заказчика (ФИО заказчика):

по тел. _____ e-mail: _____

Все уведомления и сообщения, отправленные Сторонами друг другу по вышеуказанным адресам электронной почты и/или по телефонным номерам, признаются Сторонами официальной перепиской в рамках настоящего Договора

6.5. Датой передачи соответствующего сообщения считается день отправления факсимильного сообщения или сообщения электронной почты.

6.6. До обмена оригиналами данный договор, а также все документы (соглашения, уведомления, доверенности и т.д.),

имеющие к нему непосредственное отношение, переданные либо полученные по электронной почте и факсимильной связи считаются действительными и имеют полную юридическую силу.

6.7. В случае предъявления претензии, любая сторона обязана ответить на нее в разумный срок. Отсутствие ответа на претензию в течение разумного срока, расценивается как согласие с предъявленными требованиями.

6.8. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, только если они составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.9. Любые дополнения, протоколы, приложения к настоящему Договору становятся его неотъемлемой частью с момента их подписания.

6.10. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств.

6.11. В случае, если у Заказчика в процессе приемки выполненных работ возникнут вопросы по работе Подрядчика, и Стороны примут обоюдное решение о проведении независимой экспертизы, то проведение экспертизы должно быть поручено независимому государственному экспертному учреждению, стаж эксперта в области строительства должен быть не менее 15 лет.

6.12. После подписания Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переговоры и переписка между Сторонами теряют силу, если на них отсутствует ссылка в Договоре.

6.13. Во всем, что не оговорено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.14. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Подрядчик

**Индивидуальный предприниматель Коробцов
Дмитрий Михайлович**
157170, Костромская область, Солигаличский район,
п. Усадьба Ратьково
ИНН: 442600105326, ОГРН 312443310100015
Р/с: 40802810729000001719
Отделение № 8640 Сбербанка России,
г. Кострома, БИК 043469623
К/с банка: 30101810200000000623
Т/ф. 8(49436) 5-24-29; 5-24-28

ИП Коробцов Д.М.

м.п.

Заказчик

паспорт: _____

Адрес регистрации и фактического проживания: _____

Адрес для корреспонденции: _____

тел. _____

e-mail: _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору подряда № _____ от _____ 20__ г.
на выполнение общестроительных работ

Г. Москва

« _____ » _____ 20__ года
согласовано _____
(_____)

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

по строительству объекта на участке в _____

| № п/п | Перечень основных Данных и требований | Основные данные и требования по проектируемому объекту |
|--|--|--|
| 1. Общие данные | | |
| 1.1 | Наименование объекта, адрес | |
| 1.2 | Заказчик: Адрес места регистрации и фактического проживания: | |
| 1.3 | Паспортные данные физ. лица (или данные о юр. лице) | |
| 1.4 | Телефон | |
| 1.5 | Проектная организация | ИП Коробцов Д.М. |
| 1.6 | Номер проектной документации | |
| 1.7 | Основные технико-экономические показатели (этажность, число секций, высота потолков/этажа) | Проектируемая часть – двухэтажный дом Высота в коньке – _____ м Высота на свесе – _____ м Уровень чистого пола – _____ Высота от уровня чистого пола до оконных проемов: _____ Общая площадь: _____ м ² |
| 2. Основные требования к проектным решениям | | |
| 2.1 | Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций | а) Проектируемый объект с размерами в осях: _____ метров по центрам <hr/> б) Наружные стены: -Брус профилированный , сечением: _____ (h)x _____ в) Внутренние стены (несущие конструкции): - Брус профилированный, сечением: _____ (h)x _____ г) Несущие конструкции: балки, прогоны, стропильные наги и др., принять: - Конструктивно д) Кровля: - двускатная - материал кровли: _____; - угол наклона – _____; - утепление кровли- _____ мм; - Высота от пола до потолка –в технических помещениях и санузлах уточнить со строителями; е) Материал чистового пола: _____ <hr/> ж) Проёмы под окна в кровле – _____ з) обустройство балкона и террасы – _____ <hr/> и) второй свет – расположение балок во втором свете параллельно циферным осям (оси 6 и 8) |

1. Помимо вышеперечисленных показателей необходимо предоставить:

1) эскизный проект, в котором необходимо указать:

а) габариты здания, габариты оконных и дверных проемов, их привязку к осям здания (или к внутренним габаритам помещения).

б) местоположение с габаритными размерами лестничной клетки с привязкой к внутренним стенам.

Задание составлено и утверждено:

Заказчик: _____

От подрядчика: Коробцов Д.М.

«_____» _____ 20__ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору подряда № _____ от _____ 20____ г.
на выполнение общестроительных работ

г. Москва

«_____» _____ 20____ г.

Индивидуальный предприниматель Коробцов Дмитрий Михайлович, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 44 №000820875 от 10.04.2012 г., с одной стороны и гр. _____, именуемый (ая) в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», согласовали следующий перечень работ:

| № п/п | Виды работ и этапы строительства | Сроки |
|--------|----------------------------------|--|
| 1 этап | Акт сдачи работ по 1 этапу | начало не позднее: окончание работ: |
| 2 этап | Акт сдачи работ по 2 этапу | начало работ: окончание работ: |
| 3 этап | Акт сдачи работ по 3 этапу. | начало работ: окончание работ: |

Подрядчик

Заказчик

_____/_____/

_____/ИП Коробцов Д.М./