

ПРОЕКТ ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА № [Номер договора]

г. [Место заключения]

«[Дата заключения]»

Общество с ограниченной ответственностью «Этажи» (ИНН 12134152, ОГРН [указать ОГРН]), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице [Должность, Фамилия Имя Отчество], действующего на основании [Устав, Доверенность], с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Бригада» (ИНН 141235199, ОГРН [указать ОГРН]), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице [Должность, Фамилия Имя Отчество], действующего на основании [Устав, Доверенность], с другой стороны,

именуемые в дальнейшем по отдельности «Сторона», а совместно – «Стороны», заключили настоящий Договор строительного подряда (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется в установленный Договором срок построить по заданию Заказчика объект – коттеджный дом, расположенный по адресу: [Указать точный адрес земельного участка, кадастровый номер земельного участка], а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

1.2. Работы, выполняемые по настоящему Договору, включают в себя [указать основные виды работ: земляные, фундаментные, возведение стен, кровельные, черновые и чистовые отделочные работы, работы по подключению к инженерным сетям и т.д.] в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1), Проектной документацией (Приложение № 2) и Сметой (Приложение № 3), которые являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

1.3. Подрядчик подтверждает, что является членом саморегулируемой организации [Указать наименование СРО] (Свидетельство о допуске к работам № [указать номер], выданное [указать дату выдачи]), что дает ему право на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства в соответствии со статьей 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.4. Результатом работ является возведенный и готовый к эксплуатации коттеджный дом, соответствующий Техническому заданию, Проектной

документации, Смете и действующим нормативным требованиям Российской Федерации.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору устанавливается:

Начало работ: «[Дата]»

Окончание работ: «[Дата]»

2.2. Конкретные сроки выполнения отдельных этапов работ определяются Графиком производства работ (Приложение № 4), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Сроки начала и окончания работ могут быть изменены по письменному соглашению Сторон, оформленному дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Общая стоимость работ по настоящему Договору составляет 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей 00 копеек, включая НДС [указать ставку НДС или "без НДС", если Подрядчик не является плательщиком НДС]. Указанная стоимость является твердой и определена на основании Сметы (Приложение № 3).

3.2. Изменение цены Договора допускается только по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в частности при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных Подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении Договора (пункт 3 статьи 744 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3.3. Порядок расчетов:

3.3.1. Заказчик обязуется перечислить Подрядчику аванс в размере [указать сумму или процент] от общей стоимости работ, что составляет [сумма цифрами] ([сумма прописью]) рублей 00 копеек, в течение [количество] рабочих дней с момента подписания настоящего Договора и получения счета от Подрядчика. 3.3.2. Оставшаяся сумма оплачивается поэтапно в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 5), который является неотъемлемой частью настоящего Договора, после подписания актов о приемке выполненных работ по соответствующим этапам.

3.3.3. Окончательный расчет производится Заказчиком в течение [количество] рабочих дней после подписания Акта о приемке законченного строительством объекта (форма КС-11 или аналогичная), акта сдачи-приемки выполненных работ и при отсутствии претензий Заказчика к качеству и объему выполненных работ.

3.4. Все расчеты производятся путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Предоставить Подрядчику земельный участок для производства работ, обеспечить его готовность к началу работ, а также обеспечить доступ к объекту.

4.1.2. Предоставить Подрядчику утвержденную Проектную документацию, Техническое задание и Смету.

4.1.3. Обеспечить своевременное финансирование работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.4. Создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, включая обеспечение электроэнергией, водой и другими необходимыми ресурсами [если это предусмотрено, иначе указать, что Подрядчик обеспечивает самостоятельно].

4.1.5. Производить приемку выполненных работ в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.1.6. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика (статья 748 Гражданского кодекса Российской Федерации).

4.1.7. Своевременно рассматривать и согласовывать предлагаемые Подрядчиком изменения в Проектную документацию, если таковые потребуются.

4.2. Подрядчик обязуется:

4.2.1. Выполнить все работы качественно, в полном объеме и в сроки, установленные настоящим Договором и Графиком производства работ, в соответствии с Проектной документацией, Техническим заданием, Сметой и действующими строительными нормами и правилами (СНиП), государственными стандартами (ГОСТ).

4.2.2. Обеспечить объект строительства необходимыми материалами, оборудованием и инструментами [или указать "из своих материалов", "из материалов Заказчика" – если из материала Заказчика, то требуется указание наименования, описания и цены материала согласно статье 734 ГК РФ].

4.2.3. Своевременно устранять выявленные недостатки и дефекты в выполненных работах.

4.2.4. Нести ответственность за сохранность предоставленных Заказчиком материалов и оборудования, а также за результат выполненных работ до их приемки Заказчиком.

4.2.5. Информировать Заказчика о ходе выполнения работ, о любых обстоятельствах, препятствующих выполнению работ, или создающих угрозу их завершения в срок.

4.2.6. Передать Заказчику по окончании работ исполнительную документацию, необходимую для эксплуатации объекта, а также документацию, необходимую

для государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества, если применимо (статья 23 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" для актов обследования, однако это более широкий контекст).

5. КАЧЕСТВО РАБОТ И ГАРАНТИИ 5.1. Качество выполненных работ должно соответствовать требованиям Проектной документации, Технического задания, СНиП, ГОСТ и другим применимым нормативным актам.

5.2. Подрядчик гарантирует качество выполненных работ и используемых материалов в течение [указать срок, например, 5 (Пяти) лет] с даты подписания Сторонами Акта о приемке законченного строительством объекта.

5.3. В течение гарантийного срока Подрядчик обязуется за свой счет устранять все выявленные недостатки и дефекты, возникшие по его вине.

6. СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ

6.1. Сдача выполненных работ Подрядчиком и их приемка Заказчиком оформляются актами, подписанными Сторонами.

6.2. По окончании каждого этапа работ, предусмотренного Графиком производства работ, или по завершении всего объема работ Подрядчик направляет Заказчику уведомление о готовности к приемке, а также акты о приемке выполненных работ (форма КС-2, КС-3 или иные формы, предусмотренные Договором) и иную необходимую документацию.

6.3. Заказчик обязан рассмотреть представленные документы и принять работы либо направить Подрядчику мотивированный отказ от приемки в течение [количество] рабочих дней с даты получения уведомления и документов. В случае мотивированного отказа Стороны составляют дефектный акт с указанием сроков устранения недостатков.

6.4. При обнаружении недостатков работ Заказчик вправе требовать от Подрядчика их устранения в разумный срок, а в случае их неустранения – отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков либо потребовать уменьшения цены за работу (статья 723 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6.5. Приемка законченного строительством объекта осуществляется Заказчиком с участием Подрядчика и оформляется Актом о приемке законченного строительством объекта.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ,

установленных Графиком производства работ или Договором, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки (пени) в размере [указать процент, например, 0,1%] от стоимости невыполненных (несвоевременно выполненных) работ за каждый день просрочки.

7.3. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты работ, установленных Договором, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки (пени) в размере [указать процент, например, 0,1%] от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств в натуре.

7.5. Ответственность саморегулируемой организации Подрядчика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договора, определяется статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить. К таким обстоятельствам относятся стихийные бедствия, военные действия, эпидемии, решения государственных органов, препятствующие исполнению обязательств по Договору, и т.п.

8.2. Сторона, для которой стало невозможным исполнение обязательств по Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, обязана немедленно, но не позднее [количество] календарных дней с момента их наступления, письменно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении таких обстоятельств.

8.3. Неуведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любые из вышеуказанных обстоятельств как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют более [указать срок, например, 30] календарных дней, каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, предварительно уведомив об этом другую Сторону.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок. Претензия должна быть

направлена в письменной форме. Срок рассмотрения претензии – [указать срок, например, 15] календарных дней с момента ее получения.

9.3. При недостижении согласия в претензионном порядке, споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд [указать субъект РФ, например, города Москвы или Московской области] в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по соглашению Сторон, оформленному в письменной форме в виде дополнительного соглашения, или по решению суда.

10.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях, предусмотренных статьей 717 Гражданского кодекса Российской Федерации (отказ от исполнения договора подряда) и статьей 753 Гражданского кодекса Российской Федерации (при выявлении существенных недостатков).

10.3. Подрядчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях, предусмотренных статьей 719 Гражданского кодекса Российской Федерации (неисполнение Заказчиком встречных обязательств), статьей 742 Гражданского кодекса Российской Федерации (обнаружение в ходе строительства непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материалов, оборудования, технической документации).

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

11.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

11.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11.5. Приложения к настоящему Договору:

Приложение № 1 – Техническое задание.

Приложение № 2 – Проектная документация.

Приложение № 3 – Смета.

Приложение № 4 – График производства работ.

Приложение № 5 – График платежей.

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «Этажи»

ИНН: 12134152

ОГРН: [указать ОГРН]

Юридический адрес: [указать адрес]

Почтовый адрес: [указать адрес]

Телефон: [указать телефон]

Электронная почта: [указать email]

Расчетный счет: [указать номер счета]

Банк: [указать наименование банка]БИК: [указать БИК]

Корр. счет: [указать корр. счет]

В лице: [Должность, Фамилия Имя Отчество]

_____ / [Фамилия Имя Отчество]

М.П.

Подрядчик:

ООО «Бригада»

ИНН: 141235199

ОГРН: [указать ОГРН]

Юридический адрес: [указать адрес]

Почтовый адрес: [указать адрес]

Телефон: [указать телефон]

Электронная почта: [указать email]

Расчетный счет: [указать номер счета]

Банк: [указать наименование банка]

БИК: [указать БИК]

Корр. счет: [указать корр. счет]

В лице: [Должность, Фамилия Имя Отчество]

_____ / [Фамилия Имя Отчество]

М.П.