

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА № [Nomer]

г. Химки, МО

[Data]

ООО «ГУД ВУД», (ИНН5047068564, КПП504701001, ОГРН1055009337460), именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице [KombarIliDoverennost] и

Гражданин РФ [NaimenovanieKontragenta], [PasportnyeDannye], зарегистрирован: [YurAdres] именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется произвести работы по строительству [ObektStroitelstva] из клееного бруса, далее по тексту «Объект», из своих материалов своими силами или с привлечением третьих лиц в соответствии с проектом (Приложение №1) по адресу: [AdresDostavki] Строительство Объекта включает в себя перечень работ, определенный в Приложении №2.
- 1.2. Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика работу, указанную в п. 1.1 настоящего договора в сроки определенные договором, и сдать ее результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.
- 1.3. Клееный брус для строительства должен соответствовать техническим условиям ТУ-03-2011 (Приложение №3).

2. СРОК И ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ И СДАЧИ РАБОТ

- 2.1. Срок выполнения работ составляет 8 (Восемь) месяцев с момента подписания Акта приемки-передачи строительной площадки и Акта привязки Объекта строительства на земельном участке Заказчика, при условии внесения последним авансового платежа, согласно п. 4.2. Договора.
- 2.2. В случае подписания договора или дополнительного соглашения на изменение проекта (Приложение №1), исчисление настоящего срока начинается с момента завершения работ по изменению проекта и подписания Заказчиком уточненной сметы, при условии исполнения Сторонами условий, изложенных в п. 2.1. Договора.
- 2.3. Подрядчик имеет право выполнить работы досрочно. Срок выполнения работ по договору может быть увеличен на время неблагоприятных погодных условий, или других объективных обстоятельств, препятствующих выполнению работ.
- 2.4. Работа считается выполненной после подписания Акта приемки работ по Договору. При приемке работ поэтапно, работа считается принятой Заказчиком в соответствии с подписанным обеими Сторонами Актом приемки этапа работы.
- 2.5. **В случае предъявления претензий к Подрядчику в ходе выполнения работ на объекте Заказчика, Стороны обязаны подписать дополнительное соглашение о пролонгации общего срока выполнения работ на срок рассмотрения претензии.**
- 2.6. **Срок начала работ по договору, может быть сдвинут в связи с обстоятельствами, указанными в п.2.2., 2.3., 3.2.1. настоящего Договора, а так же на основании подписанного Сторонами дополнительного соглашения.**

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Подрядчик обязан:

- 3.1.1. Выполнить работы с надлежащим качеством в соответствии с установленными нормами и предоставить Заказчику гарантию на выполненные работы и материалы на срок 12 (Двенадцать) месяцев, на стеновой комплект на срок 10 (Десять) лет с момента подписания Акта приемки работ по Договору, при условии соблюдения положений, предусмотренных пунктами 3.3.8., 3.3.9., 3.3.10.
- 3.1.2. Подрядчик гарантирует соответствие используемых материалов техническим условиям и несет все расходы по замене или ремонту дефектного материала, выявленного Заказчиком при приемке.

- 3.1.3. Обеспечить выполнение работ в соответствии с проектной документацией и нормами точности ООО «ГУД ВУД» (Приложение №6)
- 3.1.4. Обеспечить доставку всех необходимых материалов для производства работ и их разгрузку за свой счёт и своими силами.
- 3.1.5. Передать результат работы Заказчику путем подписания обеими Сторонами Акта приемки выполненных работ.
- 3.1.6. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика выявленные недостатки, как в процессе строительства, так и в течение гарантийного срока. Срок исправления недостатков, выявленных в процессе строительства, не должен превышать срока строительства объекта, а срок исправления недостатков, выявленных в течение гарантийного срока, не более 30 календарных дней.

3.2. Подрядчик имеет право:

- 3.2.1. При неисполнении Заказчиком обязанности по оплате авансового платежа, а также иных платежей, предусмотренных п. 4.2. настоящего Договора, приостановить выполнение работ до выполнения Заказчиком вышеуказанного обязательства и потребовать выплаты неустойки в размере 0,1 % от общей стоимости работ за каждый день просрочки. При этом общий срок выполнения работ по настоящему Договору соразмерно отодвигается.
- 3.2.2. В случае приостановки выполнения работ, а равно задержки приемки выполненных работ по вине Заказчика на срока более 30 (Тридцать) календарных дней, Подрядчик имеет право требовать пересмотра стоимости выполняемых в соответствии с настоящим Договором работ в соответствии с действующими на момент возобновления работ расценками при условии существенного возрастания стоимости материалов и оборудования, а также услуг, оказываемых Подрядчику третьими лицами - субподрядчиками (более, чем на 10%).

3.3. Заказчик обязан:

- 3.3.1. Перечислить Подрядчику аванс в сроки и в размере, предусмотренные п. 4.2. настоящего Договора.
- 3.3.2. Производить оплату работ в соответствии с положениями статьи 4 настоящего Договора.
- 3.3.3. Обеспечить беспрепятственный доступ на строительную площадку рабочих, сотрудников компании и строительной техники и оборудования.
- 3.3.4. При высоком уровне грунтовых вод и заполнении скважин для фундаментных свай водой на глубине менее, чем 1,2м от поверхности, оплатить стоимость асбестоцементных труб диаметром 250мм.
- 3.3.5. В течение всего срока проведения Подрядчиком работ контролировать качество работ и при наличии претензий незамедлительно предъявлять их Подрядчику.
- 3.3.6. В случае наступления объективных обстоятельств, препятствующих выполнению работ на Объекте, Заказчик обязан в течение 3 (трех) календарных дней с момента получения уведомления Подрядчика о наступлении таких обстоятельств подписать соглашение о продлении сроков строительства на все время действия указанных обстоятельств
- 3.3.7. Передать Подрядчику, на период выполнения Работ, площадку для выполнения работ по договору по Акту сдачи-приемки и не предоставлять сторонним организациям разрешения на производство работ в пределах передаваемой строительной площадки в течение всего срока действия настоящего Договора.
- 3.3.8. Своевременно осуществлять техническое обслуживание Объекта по своему выбору:
 - своими силами в соответствии с рекомендациями Подрядчика,
 - с привлечением специалистов ООО "ГУД ВУД" в соответствии с положениями Договора на возмездное техническое обслуживание Объекта.
- 3.3.9. Соблюдать Правила эксплуатации Объекта (Приложение №5)
- 3.3.10. Подписать Гарантийные обязательства.
- 3.3.11. Произвести согласование цвета и материала кровли до окончания работ по монтажу фундамента. В случае задержки срока согласования, срок завершения работ по договору увеличивается на время данной задержки.

3.4. Заказчик имеет право:

В любое время проверять ход и качество работ, выполняемых Подрядчиком, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Стоимость работ по Договору составляет: [StoimostDogovoraPropis], [NDS].
- 4.2. Заказчик осуществляет предоплату работ в размере 50% от стоимости Договора в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего договора. Дальнейшая оплата этапов работ производится в соответствии с графиком платежей (Приложение № 4) в течение 3 (трех) рабочих дней после подписания соответствующих Актов приемки выполненных работ.
- 4.3. Все платежи, предусмотренные настоящим Договором, осуществляются в безналичной форме, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика или наличным расчетом, путем внесения денежных средств в кассу в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.4. Под датой оплаты в рамках настоящего Договора Стороны понимают дату зачисления денежных средств на расчетный счет или поступления в кассу Подрядчика.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

- 5.1. Порядок приемки скрытых работ:
 - 5.1.1. Сдача-приемка скрытых работ (армирование фундамента) осуществляется путем подписания Сторонами Акта освидетельствования скрытых работ.
 - 5.1.2. Подрядчик уведомляет Заказчика о дате освидетельствования скрытых работ за 24 (Двадцать четыре) часа до их готовности к сдаче. В случае неявки Заказчика в указанное время, Подрядчик имеет право освидетельствовать скрытые работы в одностороннем порядке и приступить к дальнейшему выполнению работ по Договору во избежание нарушений технологий проведения Работ. При этом вскрытие закрытых работ и их дальнейшее закрытие по требованию Заказчика осуществляется за счет последнего. По требованию Заказчика выполнение работ, закрывающих скрытые, может быть приостановлено при условии оплаты простоя и его последствий Заказчиком.
- 5.2. Порядок приемки результата выполнения работ по Договору:
 - 5.2.1. В течение 5 (пяти) календарных дней после получения от Подрядчика уведомления об окончании строительства объекта (или этапа работ), Заказчик должен осмотреть и принять результат работы, подписав Акт приемки выполненных работ.
 - 5.2.2. Подрядчик уведомляет Заказчика о готовности к сдаче выполненных работ (этапа работ) следующими способами:
 - направлением электронного письма по адресу электронной почты, указанному Заказчиком в п.5.2.6. настоящего Договора. При этом Заказчик считается надлежащим образом уведомленным при направлении в адрес Подрядчика ответного электронного письма.
 - направлением телефонограммы с обязательным фиксированием даты, времени ее передачи и лиц, передавших и принявших уведомление. Доказательством приема-передачи служит запись в журнале исходящих телефонограмм ООО «ГУД ВУД», а также аудиозапись телефонного разговора с Заказчиком.
 - 5.2.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания Акта приемки Объекта законченного строительства или этапа работ в течение 5 (пять) рабочих дней, Заказчик передает Подрядчику Дефектную ведомость на Объект (или этап работ), в которой содержится перечень выявленных недостатков работ, и согласовывает с Подрядчиком сроки их устранения.
 - 5.2.4. При немотивированном отказе Заказчика от подписания Акта приемки законченного строительством Объекта (или этапа работ) или отсутствия ответа в течение 15 (пятнадцати) календарных дней, в таком Акте делается отметка об отказе Заказчика и указываются обстоятельства такого отказа, при этом Акт подписывается Подрядчиком в одностороннем порядке в соответствии с положениями п. 4 ст. 753 ГК РФ. Со дня подписания Подрядчиком такого Акта Объект (или этап работ) считается надлежащим образом сданным Заказчику.
 - 5.2.5. При наличии подписанных сторонами Актов приемки работ по всем промежуточным этапам, Объект считается принятым.
 - 5.2.6. Извещения направляются Подрядчиком в адрес Заказчика по телефонам [Telefon] или электронной почте [Meyl].

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За нарушение срока выполнения работ, указанного в п. 2.1. настоящего договора, Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,1 % от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки, но не более 5% от суммы договора.
- 6.2. За нарушение сроков оплаты или производства иных расчетов по Договору, в соответствии с п. 3.2. настоящего договора, Заказчик выплачивает Подрядчику пени в размере 0,1% от не перечисленной суммы за каждый рабочий день просрочки платежа, но не более 5% от суммы Договора.
- 6.3. В случае простоя строителей по вине Заказчика, а равно задержки Заказчиком приемки выполненных работ, Подрядчик вправе требовать уплаты пени в размере 0,1 % от стоимости работ (но не менее 3000 (Три тысячи) рублей 00 копеек) за каждый день простоя. В случае нарушения Заказчиком положений п. 5.1.2. Договора, Подрядчик имеет право потребовать оплат работ по устранению последствий простоя в полном объеме.
- 6.4. При одностороннем расторжении Договора удерживается штраф в размере 5% от стоимости Договора в пользу другой стороны.
- 6.5. В случае нарушения Заказчиком пунктов 3.3.8., 3.3.9., 3.3.10., Объект снимается с гарантийного обслуживания.
- 6.6. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории России.

7. ДЕЙСТВИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издания запретительных актов государственных или муниципальных органов местного управления.
- 7.2. Свидетельство, выданное соответствующей торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.
- 7.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.
- 7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор, может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления.

8. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА

- 8.1. Одностороннее расторжение настоящего Договора по инициативе любой из Сторон влечет наложение на инициатора расторжения штрафа в размере 5 % от стоимости Договора, указанной в п. 4.1. настоящего Договора.
- 8.2. Заказчик имеет право в любое время до сдачи ему результата работ расторгнуть настоящий Договор, уплатив Подрядчику, помимо указанного в п. 8.1. Договора штрафа, часть установленной п. 4.1. Договора цены пропорционально объему выполненных Подрядчиком работ.
- 8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме (в виде Дополнительного соглашения) и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

9.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения ответчика с соблюдением претензионного порядка разрешения споров. Претензии по качеству выполненных работ, срокам выполнения работ и производству платежей оформляются в письменном виде и направляются в адрес контрагента с обязательным уведомлением о получении. Срок рассмотрения претензии - 10 (десять) рабочих дней с момента получения претензии.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 10.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента подписания обеими Сторонами и действует до исполнения сторонами своих обязательств.
- 10.2. Внесение изменений в проектную документацию на строительства Объекта влечет необходимость разработки проектной документации системы электроснабжения и инженерных систем Объекта.
- 10.3. Переход прав собственности на результат работ по настоящему Договору происходит после подписания Акта сдачи-приемки работ по договору и их оплаты в полном объеме.
- 10.4. В случае изменения у какой-либо из Сторон юридического адреса или адреса места регистрации (проживания), названия, банковских реквизитов, она обязана в течение 10 (десяти) дней письменно известить об этом другую Сторону, причем в письме необходимо указать, что оно является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 10.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 10.6. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

Договор содержит следующие приложения:

- Приложение 1. Проект;
- Приложение 2. Сметный расчет;
- Приложение 3. Технические условия ТУ-03-2011 от 01.12.2011;
- Приложение 4. График платежей и строительства;
- Приложение 5. Правила эксплуатации дома.
- Приложение 6. Нормы точности ООО «ГУД ВУД».

[KopiyuDoverennosti]

11. ПОДПИСИ СТОРОН

ПОДРЯДЧИК: ООО «ГУД ВУД»

ЗАКАЗЧИК: Гражданин (ка) РФ

ОГРН 1055009337460
 ИНН 5047068564/КПП 504701001
 Для почтовой корреспонденции:
 141407, Московская область, г. Химки-7, а/я 84
 141400, Московская область, г. Химки,
 ул. Репина, д.36.
 Тел.: 8 (495) 2294777
 Банковские реквизиты:
 р/с.40702810310210259101
 в ОАО «Промсвязьбанк» г. Москва,
 ИНН 7744000912
 БИК 044525555
 к/с 30101810400000000555 в ОПЕРУ Московского
 ГТУ Банка России
 ОКПО 78068482
 [PoDoverennosti]

[NaimenovanieKontragenta]

Адрес: [YurAdres]

[PasportnyeDannye]

_____[ImyaSInitsialami]/

_____[Podpis]/