

# Договор подряда № 21619

8 октября 2014 г.

ООО «Грестон» в лице Генерального директора \_\_\_\_\_ действующего на основании, именуемое в дальнейшем Подрядчик, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Заказчик, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. Предмет Договора

Подрядчик обязуется выполнить в установленные сроки собственными и привлеченными силами и средствами работы по строительству из материала Заказчика объекта по индивидуальному проекту в соответствии с условиями настоящего Договора и проектной документацией, а Заказчик обязуется принять строительные работы и обеспечить их своевременную оплату.

## 2. Строительная площадка

Строительство объекта осуществляется на земельном участке, именуемом в дальнейшем Строительной площадкой и расположенном по адресу: \_\_\_\_\_  
Документ, подтверждающий право Заказчика распоряжаться Строительной площадкой: Свидетельство о государственной регистрации права собственности \_\_\_\_\_

## 3. Стоимость работ и сроки

- 3.1. Стоимость работ по строительству объекта по настоящему Договору с учетом изменений типового проекта уточняется после осмотра Строительной площадки.
- 3.2. Окончательная стоимость (далее – «сумма Договора») строительных работ, выполняемых по настоящему Договору Подрядчиком и перечисленных в Задании на строительство (Приложение №2 к настоящему Договору), указана в Протоколе согласования договорной цены (Приложение №4 к настоящему Договору). Оплата производится в рублях.
- 3.3. Сроки выполнения, а также стоимость отдельных этапов работ указаны в Календарном плане производства работ (Приложение №5 к настоящему Договору).
- 3.4. Подрядчик имеет право на продление срока выполнения работ:
  - если задержка выполнения Заказчиком своих обязательств по настоящему Договору или проведение работ на объекте, не входящих в обязанности Подрядчика, препятствуют выполнению работ Подрядчиком – на время существования препятствий для работ плюс 2 дня;
  - в случае изменения объемов работ – на время, необходимое для согласования и производство дополнительных работ.
- 3.5. В случае изменения объемов работ в ходе строительства изменение договорной цены оформляется дополнительным соглашением.

## 4. Поставка стройматериалов

- 4.1. Заказчик поставляет на стройплощадку материалы в количестве, указанные в Приложении №3 к настоящему Договору (Перечень поставки материалов).
- 4.2. Ответственность за формирование Приложения №3 к настоящему Договору несет Подрядчик.
- 4.3. Заказчик поручает Подрядчику контроль качества поставляемых материалов. Строительные материалы, принятые для производства работ Подрядчиком у Заказчика или у организации, осуществляющей поставку материалов по поручению Заказчика, должны полностью соответствовать всем нормам и требованиям, предъявляемым к материалам, используемым для строительства дома. В случае принятия для производства работ некачественных материалов Подрядчик осуществляет их замену за свой счет. Материалы, имеющие скрытые дефекты, подлежат замене у поставившей их организации согласно действующего законодательства РФ.
- 4.4. Заказчик подписывает приложение № 6, где уполномочивает Подрядчика быть его представителем и осуществлять все необходимые процедуры для закупки материала от лица Заказчика.

## 5. Порядок производства работ

Работы по строительству объекта производятся поэтапно, содержание и последовательность выполнения которых определяются настоящим Договором

- 5.1. Осмотр участка строительства.
  - 5.1.1. Осмотр Строительной площадки производится в присутствии полномочных представителей Подрядчика и Заказчика в течение 10 дней с момента подписания текста Договора.
  - 5.1.2. Дата осмотра Строительной площадки определяется Подрядчиком, с предварительным уведомлением Заказчика за 3 дня до даты осмотра.
  - 5.1.3. Результаты осмотра участка строительства отражаются в Протоколе осмотра строительной площадки (Приложение №1 к настоящему Договору), в котором также определяются обязанности сторон и сроки осуществления мероприятий по подготовке участка к началу

строительства. Обязанности Подрядчика по подготовке участка к началу строительства указываются в Задании на строительство (Приложение №2 к настоящему Договору).

- 5.2. Утверждение Приложений к настоящему Договору.  
В течение 5 дней с даты осмотра участка строительства, на основании пожеланий Заказчика о внесении изменений и дополнений в типовую проект, и выявленных на основании Протокола осмотра возможностей по их реализации на предоставленной Строительной площадке, Подрядчик производит уточнение объемов работ и необходимых для строительства дома материалов и передает для утверждения Заказчику Задание на строительство (Приложение №2 к настоящему Договору), Протокол согласования договорной цены (Приложение №4 к настоящему Договору) и Календарный план проведения работ (Приложение №5 к настоящему Договору).  
Утвержденные Заказчиком Приложения к настоящему Договору возвращаются Подрядчику в течение 3-х дней.
- 5.3. Последующие этапы работ по настоящему Договору осуществляются в соответствии с Календарным планом проведения работ (Приложение №5 к настоящему Договору).
- 5.4. Незапланированные работы  
При заявлении Заказчиком дополнительных работ, их производство подлежит согласованию между сторонами и оплате Заказчиком по согласованным с Подрядчиком ценам. При этом сроки строительства по данному Договору увеличиваются.
- 5.5. Окончание работ, устранение недостатков  
5.5.1 После окончания этапа работ подписывается Акт сдачи-приемки этапа в течении 3-х дней, Заказчик уведомляется об этом по телефону или Интернету( на почтовой адрес заказчика) за 3 дня.  
5.5.2. Моментом окончания работ по строительству объекта является выставление Акта сдачи-приемки объекта, который подписывается в течении 3-х дней.  
5.5.3. Объект, этап считается принятым, недостатки выполненных работ по окончании строительства объекта отражаются в Акте сдачи-приемки объекта и подлежат устранению Подрядчиком за свой счет в течение срока, указанного в Акте сдачи-приемки, но не более 60 дней.  
5.5.4. В случае отсутствия Заказчика, Акт сдачи-приемки этапа, объекта считается принятым Заказчиком через 3 дня после уведомления.

## 6. Расчеты

- 6.1. Оплаты осуществляются поэтапно.  
6.2. Заказчик оплачивает 50% строительно-монтажных работ не менее чем за 3 дня до начала каждого этапа, оставшиеся 50 % оплачиваются по окончанию этапа и подписания Акта сдачи-приемки в течении 3-х дней.  
6.3. Заказчик оплачивает 100 % накладных расходов и плановой рентабельности, 3 дня до начала каждого этапа.  
6.4. Оплата производится в рублях.

## 7. Права и обязанности сторон

- 7.1. Подрядчик обязан:  
7.1.1. Обеспечить своевременное и качественное выполнение работ по строительству объекта в соответствии с Календарным планом и Заданием на строительство.  
7.1.2. Обеспечить контроль качества используемых для строительства материалов, их соответствие спецификациям, указанным в проектной документации, и государственным стандартам, а также организовать их приемку и складирование.  
7.1.3. В ходе строительства объекта соблюдать правила техники безопасности при строительно-монтажных работах и осуществлять необходимые мероприятия по охране окружающей среды.  
7.1.4. По окончании работ сложить строительный мусор на участке строительства в месте, указанном Заказчиком.  
7.1.5. Согласование проектной документации не входит в обязанности Подрядчика и по претензиям к строительству объекта со стороны государственных или других надзорных органов Подрядчик ответственности не несет.
- 7.2. Подрядчик имеет право:  
7.2.1. В ходе проведения работ по строительству объекта совершать по согласованию с Заказчиком незначительные отступления от утвержденного Задания на строительство, которые не меняют принципов архитектурного, конструктивного и технического решений, не влияют на прочность строительных конструкций и качество строительно-монтажных работ.  
7.2.2. Приостанавливать проведение работ по строительству объекта в случае задержки финансирования строительства.  
7.2.3. Привлекать субподрядчиков для выполнения отдельных видов работ. В этом случае ответственность за качество выполненных работ несет Подрядчик.  
7.2.4. При необходимости совершать дополнительные работы не указанные в техническом задании без подписания с Заказчиком, если это вызвано изменением состояний подъездных путей.
- 7.3. Заказчик обязан:

- 7.3.1. Предоставить для строительства Строительную площадку. Площади и состояние Строительной площадки, а также состояние подъездных путей к строительной площадке должны обеспечить своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок.
- 7.3.2. Произвести совместно с Подрядчиком осмотр Строительной площадки и определить расположение объекта относительно границ участка.
- 7.3.3 Своевременно провести необходимые мероприятия по подготовке строительной площадки к началу строительства в соответствии с Протоколом осмотра Строительной площадки.
- 7.3.4. Проводить приемку отдельных этапов и видов строительных работ. Необходимость сдачи-приемки этапов и видов работ определяется Подрядчиком.
- 7.4. Заказчик имеет право:
  - 7.4.1. Осуществлять контроль за качеством выполненных работ, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.
  - 7.4.2. По согласованию с Подрядчиком вносить изменения в Задание на строительство после его утверждения.

## 8. Ответственность сторон

- 8.1. В случае нарушения сроков оплаты строительных работ Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку в размере из расчета 1200 руб. в день за одного человека из бригады на объекте за каждый день просрочки платежа одновременно с внесением основной суммы платежа. Если просрочка платежа просрочена более 3- дней подряд ,Подрядчик вправе съехать с объекта. Повторный заезд осуществляется при оплате штрафа 28000 руб.
- 8.2. В случае нарушения сроков окончания строительства объекта по вине Подрядчика более одного месяца, последний выплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% от суммы Договора за каждый день просрочки. Сумма неустойки подлежит выплате Подрядчиком в течение 15 дней с момента фактического окончания строительства объекта.
- 8.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы: действие сил природы, военных действий, противоправные действия третьих лиц, принятие нормативных актов органами государственной власти и управления, при условии, что указанные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий настоящего Договора.

## 9. Гарантии качества по сданным работам

- 9.1 Гарантии качества распространяются на все строительные-монтажные работы, выполненные Подрядчиком по Договору.
- 9.2 Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта и входящих в него материалов и работ устанавливается 12-60 месяцев с даты подписания сторонами Акта сдачи-приемки работ.
- 9.3 Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, допущенные по вине Подрядчика, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки.
- 9.4 Не считается дефектом, подлежащим исправлению по гарантии, образование щелей и трещин при высыхании пиломатериалов естественной влажности, использованных при строительстве объекта.
- 9.5 Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения объекта со стороны Заказчика и третьих лиц, а также на случаи нарушения правил эксплуатации Заказчиком или третьими лицами.

## 10. Срок действия и условия расторжения Договора

- 10.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до момента выполнения сторонами договорных обязательств.
- 10.2 Досрочное расторжение Договора возможно по соглашению сторон.
- 10.3 Подрядчик и Заказчик имеют право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке. При этом:
  - 10.3.1 В случае, если расторжение Договора происходит до подписания Протокола согласования договорной цены (Приложение №4 к настоящему Договору), инициатор расторжения Договора оплачивает все издержки другой стороны, связанные с исполнением настоящего Договора.
  - 10.3.2 В случае, если расторжение Договора происходит после подписания Протокола согласования договорной цены, инициатор расторжения Договора выплачивает другой стороне неустойку в размере 10 % от суммы Договора. При этом все выполненные Подрядчиком работы должны быть оплачены Заказчиком.
  - 10.3.3 Подрядчик и Заказчик имеют право на расторжение настоящего Договора без выплаты неустойки, указанной в п. 10.3.2, если по вине другой стороны произошло увеличение срока строительства более, чем на 2 месяца.
  - 10.3.4 Подрядчик вправе расторгнуть договор при просрочки оплаты Заказчиком строительного-монтажных работ более чем 10 дней, при этом Заказчик выплачивает другой стороне неустойку в размере 10 % от суммы Договора и все выполненные Подрядчиком строительного-монтажные работы.

## 11. Прочие условия

- 11.1 В случае возникновения непредвиденных расходов со стороны Подрядчика в результате ошибки в просчетах или улучшение конструктивных элементов: подлежат оплате стоимости материалов - Заказчиком, а стоимости работ –Подрядчиком. Непредвиденные расходы являются отчетными перед Заказчиком и подлежат согласованию со стороны Заказчика в течении трех календарных дней с момента уведомления.
- 11.2 Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.
- 11.3 Все уведомления и извещения необходимые для проведения нормального графика работ могут передаваться по телефону или по адресу электронной почты , указанных в Договоре.
- 11.4 Все споры, возникающие из настоящего Договора и не урегулированные соглашениями сторон, рассматриваются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 11.5 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## 12. Юридические адреса, реквизиты сторон

ООО «Трестоун»

Адрес юридический:

125368, город Москва, ул.Дубравная, д.28

ИНН 7733801163 КПП 773301001

Адрес фактический

г.Москва, ул. Новый Арбат, д.21 к.1 офис 2317

р/с 40702810800090000074

в ОАО «БАНК УРАЛСИБ» г.Москва,

к/с 30101810100000000787, БИК 044525787

тел/факс 8(495)363-09-47

e-mail: dacha21@mail.ru

Заказчик: \_\_\_\_\_

Подрядчик: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.П.

Заказчик: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

---