ДОГОВОР ПОДРЯДА N \_\_\_\_\_

 на строительство загородного дома

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Заказчик", в лице

 (наименование)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.) (Устава, положения

 или доверенности)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем

 (наименование)

"Подрядчик", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании

 (должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и свидетельства о допуске к работам,

 (Устава, положения или доверенности)

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального

строительства, N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданного саморегулируемой организацией

"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., с другой стороны, совместно

именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется в установленный Договором срок в соответствии с предоставленной Заказчиком проектной и рабочей документацией выполнить своими и привлеченными силами и средствами комплекс работ (далее - Работы) по строительству загородного дома (далее - Объект), расположенного на земельном участке по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Заказчик обязуется создать Подрядчику установленные Договором условия для выполнения Работ, принять их результат (готовый к эксплуатации загородный дом) и уплатить согласованную Сторонами в смете цену.

1.2. Земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, принадлежит Заказчику на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права (серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_).

1.3. Проектная документация предоставляется Заказчиком исключительно для целей настоящего Договора и составлена на основании инженерных изысканий, проведенных организацией \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование), ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и имеет положительное заключение государственной (вариант: негосударственной) экспертизы N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

1.3.1. Состав проектной документации:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование документа | Количество экземпляров | Срок предоставления |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

1.4. Рабочая документация предоставляется Заказчиком исключительно для целей настоящего Договора, составлена организацией \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование), ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в целях реализации архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации на Объект.

1.4.1. Состав рабочей документации:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование документа | Количество экземпляров | Срок предоставления |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

1.5. Стороны признали обязательными к исполнению требования, содержащиеся в:

1.5.1. Строительных нормах и правилах:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5.2. Санитарных нормах и правилах:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5.3. ГОСТах:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Комплекс Работ по настоящему Договору состоит из выполнения следующих мероприятий:

1.6.1. Геодезические работы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6.2. Подготовительные работы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6.3. Земляные работы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6.4. Свайные работы, закрепление грунтов:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6.5. Монтаж фундаментов и конструкций подземной части Объекта.

1.6.6. Монтаж строительных конструкций Объекта.

1.6.7. Монтаж элементов конструкций надземной части Объекта.

1.6.8. Монтаж вентиляционных блоков, санитарно-технических кабин Объекта.

1.6.9. Защита строительных конструкций и инженерного оборудования, а именно:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6.10. Устройство кровель Объекта.

1.6.11. Фасадные работы на Объекте.

1.6.12. Устройство следующих внутренних инженерных систем и оборудования:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6.13. Подключение вновь проложенных инженерных коммуникаций Объекта к действующим сетям.

1.7. Работы по настоящему Договору выполняются Подрядчиком совместно с субподрядчиками, перечень которых приведен в Приложении N \_\_\_\_\_ к настоящему Договору (далее - субподрядчики).

1.7.1. Распределение объема Работ осуществляется Подрядчиком в соответствии с условиями договоров строительного субподряда, заключенных Подрядчиком с субподрядчиками. Копии договоров содержатся в Приложении N \_\_\_\_\_ к настоящему Договору.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Подрядчик обязуется выполнить Работы в сроки, определенные в Плане-графике работ (Приложение N \_\_\_\_\_), учитывая, что начало Работ должно быть не позднее "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г., а окончание Работ - не позднее "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г.

2.2. Если в процессе выполнения Работ возникнет необходимость корректировки сроков выполнения Работ, то такие изменения должны оформляться дополнительными соглашениями к настоящему Договору по согласованию Сторон.

Сроки могут быть изменены письменным соглашением Сторон в следующих случаях:

а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

б) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

в) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Подрядчик несет ответственность за нарушение сроков выполнения работы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ

3.1. Стоимость Работ согласована Сторонами в смете (Приложение N \_\_\_\_\_).

3.2. Оплата Работ производится поэтапно в сроки, установленные в смете.

3.3. Порядок оплаты Работ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Если возникла необходимость в проведении дополнительных работ, что увеличивает стоимость Работ, Подрядчик обязан в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предупредить об этом Заказчика. Заказчик, не согласившийся на превышение сметной стоимости Работ, вправе отказаться от настоящего Договора.

3.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Подрядчик обязуется возвратить Заказчику авансовый платеж в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (в случае, если таковой был фактически уплачен) в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.6. Стоимость Работ может быть изменена только по письменному соглашению Сторон.

3.7. Документально подтвержденная экономия Подрядчика распределяется в следующих долях: Подрядчику - \_\_\_\_\_%, Заказчику - \_\_\_\_\_%.

4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МАТЕРИАЛАМИ И ОБОРУДОВАНИЕМ

4.1. Обеспечение строительства строительными материалами, изделиями и конструкциями, санитарно-техническим, электротехническим и иным инженерным оборудованием осуществляет Подрядчик.

4.2. Заказчик также вправе по согласованию с Подрядчиком в счет стоимости Работ по настоящему Договору приобретать необходимые оборудование и материалы в целях обеспечения строительства. При этом стоимость Работ уменьшается на стоимость приобретенных Заказчиком оборудования и материалов.

4.3. Все поставляемые для строительства материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Копии этих сертификатов и т.п. должны быть предоставлены другой Стороне за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней до начала производства Работ, выполняемых с использованием этих материалов и оборудования.

4.4. Приемку, разгрузку и складирование прибывающих на Объект материалов и оборудования (в том числе материалов и оборудования, предоставляемых Заказчиком) осуществляет Подрядчик.

4.5. Сторона, передающая оборудование в монтаж, обязана сопроводить его документацией предприятия-изготовителя, необходимой для монтажа.

4.6. Ответственность за сохранность поставленных материалов и оборудования до момента подписания Заказчиком акта приема-передачи завершенного строительством Объекта несет Подрядчик.

4.7. Сторона, предоставившая материалы и оборудование, отвечает за их соответствие спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям и несет риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством, несоответствием строительным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям.

4.8. Реализация материалов, оборудования и конструкций, не использованных Подрядчиком при строительстве Объекта и оплаченных Заказчиком, осуществляется Подрядчиком на основании отдельного договора комиссии за вознаграждение, которое не может превышать \_\_\_\_\_% от стоимости реализуемых материалов, оборудования и конструкций.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

5.1. Подрядчик обязуется:

5.1.1. Приступить к выполнению Работ в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента подписания Сторонами акта о передаче земельного участка под строительство (Приложение N \_\_\_).

5.1.2. В течение срока действия настоящего Договора координировать выполнение субподрядчиками строительных работ и обязанностей по поставке оборудования и материалов.

5.1.3. В течение срока действия настоящего Договора обеспечивать соблюдение требований проектной и рабочей документации, технических регламентов, обеспечивать безопасность Работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнять требования безопасности труда, обеспечивать выполнение на строительной площадке и на Объекте противопожарных мероприятий.

5.1.4. Нести ответственность за качество выполненных Работ и их соответствие требованиям проектной и рабочей документации, в том числе за надлежащее выполнение Работ субподрядчиками.

5.1.5. В течение срока действия настоящего Договора обеспечивать доступ на строительную площадку Объекта Заказчика и/или его представителей, представлять по их требованию любую документацию, относящуюся к строительству Объекта.

5.1.6. В срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента подписания Сторонами настоящего Договора обеспечить за свой счет страхование строительных рисков. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента заключения договора страхования предоставить его копию Заказчику.

5.1.7. Обеспечить охрану Объекта и строительной площадки на период проведения строительных работ и до подписания Заказчиком акта приема-передачи завершенного строительством Объекта (Приложение N \_\_\_\_\_).

5.1.8. В срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента завершения каждого этапа Работ (график выполнения Работ с перечнем этапов приведен в Приложении N \_\_\_\_\_) извещать Заказчика о завершении соответствующего этапа Работ, приступать к выполнению следующего этапа Работ только после письменного разрешения Заказчика, внесенного в Общий журнал производства работ.

5.1.8.1. Готовность принимаемых конструкций и Работ подтверждается подписанием Сторонами актов о приемке выполненных Работ по форме N КС-2 (Приложение N \_\_\_\_\_) и актов освидетельствования скрытых работ (Приложение N \_\_\_\_\_).

5.1.8.2. Если закрытие этапа Работ выполнено без подтверждения Заказчика или он не был информирован об этом или информирован с опозданием, то по его требованию Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее.

5.1.9. Обеспечивать устранение выявленных Заказчиком недостатков в срок, согласованный Сторонами для каждого отдельного случая, и не приступать к продолжению Работ до составления актов об устранении выявленных недостатков.

5.1.10. Обеспечивать контроль качества выполняемых субподрядчиками строительных работ.

5.1.11. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента получения от Заказчика соответствующего запроса предоставлять Заказчику информацию о ходе Работ.

5.1.12. Обеспечивать порядок на строительной площадке в течение срока действия настоящего Договора, а именно:

а) общественный порядок;

б) содержание строительной площадки в надлежащем санитарном состоянии (уборка строительной площадки и вывоз мусора).

5.1.13. Вести Общий журнал производства работ по форме N КС-6, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 30.10.1997 N 71а, Журнал учета выполненных работ по форме N КС-6а, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 N 100, и Общий журнал учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства по форме, утвержденной Постановлением Ростехнадзора от 12.01.2007 N 7.

5.1.14. Сообщить Заказчику об обнаружении в ходе выполнения Работ не учтенных в проектной и/или рабочей документации работ и о возникшей в связи с этим необходимости проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости строительства. Срок на отправку такого уведомления - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента обнаружения указанных обстоятельств.

5.1.15. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента завершения Работ выполнить:

а) снос следующих временных подсобных сооружений: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

б) уборку строительной площадки и примыкающей к ней уличной полосы, включая участки дорог и тротуаров;

в) вывоз строительного мусора с площадки в места, указанные Заказчиком;

г) вывоз за пределы строительной площадки принадлежащих ему строительных машин и оборудования, транспортных средств, инструментов, приборов, инвентаря, строительных материалов, изделий, конструкций.

5.1.16. Известить Заказчика о готовности Объекта к приемке, подготовить к "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. (дата завершения строительства в соответствии с графиком выполнения работ) следующие документы: акт приемки законченного строительством Объекта (форма N КС-11), справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма N КС-3), акт о разборке временных (нетитульных) сооружений (форма N КС-9).

5.1.17. Подрядчик обязан немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

5.2. Подрядчик вправе:

5.2.1. Не приступать к выполнению Работ до получения авансового платежа (первого платежа в соответствии со сметой).

5.2.2. Требовать своевременного подписания Заказчиком акта выполненных работ на основании представленных отчетных документов.

5.2.3. Требовать своевременной оплаты Работ в соответствии с настоящим Договором.

5.2.4. Запрашивать у Заказчика разъяснения и уточнения относительно порядка выполнения Работ.

5.2.5. Выполнить работу по настоящему Договору до окончания срока, установленного в Плане-графике (досрочно). В случае досрочного выполнения Работ предупредить об этом Заказчика и согласовать с ним дату приема-передачи результата Работ.

5.2.6. В случаях, когда исполнение работы по Договору стало невозможным вследствие действий или упущений Заказчика, Подрядчик сохраняет право на уплату ему указанной в Договоре цены с учетом выполненной части работы.

5.2.7. Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по договору подряда препятствует исполнению Договора Подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок. В этом случае Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

6.1. Заказчик обязуется:

6.1.1. Не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента подписания Сторонами настоящего Договора предоставить Подрядчику земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора.

6.1.1.1. Земельный участок предоставляется исключительно в целях строительства Объекта.

6.1.1.2. Передаваемые вместе с земельным участком временные сооружения и их характеристики:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.1.1.3. Датой передачи земельного участка (далее - строительная площадка) является подписание Подрядчиком акта о передаче земельного участка под строительство (Приложение N \_\_\_\_\_).

6.1.1.4. Земельный участок передается на период выполнения Работ до даты подписания последней из Сторон акта по унифицированной форме КС-2, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 N 100 (далее - форма N КС-2, Приложение N \_\_\_\_\_).

6.1.2. В срок, указанный в пп. 6.1.1 настоящего Договора, представить Подрядчику следующие документы:

а) задание Заказчика (Приложение N \_\_\_\_\_);

б) проектную и рабочую документацию в соответствии с перечнем согласно пп. 1.3.1 и 1.4.1 настоящего Договора;

в) результаты проведенных организацией "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, инженерных изысканий.

6.1.3. В срок, указанный в пп. 6.1.1 настоящего Договора, оказать Подрядчику следующее содействие: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.1.4. Выплатить Подрядчику аванс в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

6.1.5. Оплачивать выполненные этапы Работ, определенные в Плане-графике выполнения работ (Приложение N \_\_\_\_\_), в порядке и на условиях, определенных в разд. 3 настоящего Договора.

6.1.6. При необходимости прекращения Работ или их приостановления более чем на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обеспечить консервацию Объекта.

6.2. Заказчик вправе:

6.2.1. Привлекать организацию, указанную в п. 1.3 настоящего Договора, для осуществления ею авторского надзора за выполнением Работ в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором.

6.2.2. Иметь доступ на земельный участок в течение срока действия настоящего Договора. Доступ означает возможность Заказчика и его представителей проверять соответствие выполняемых Работ условиям настоящего Договора и приложений к нему, а также \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (иные законные полномочия).

6.2.3. Контролировать содержание Общего журнала производства работ по форме N КС-6, Журнала учета выполненных работ по форме N КС-6а (Приложения N \_\_\_\_\_ и N \_\_\_\_\_), Общего журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства.

6.2.4. Устранить выявленный брак в Работах своими силами или поручить выполнение ремонтных работ третьим лицам. Все расходы, связанные с переделкой таких Работ другими лицами, оплачиваются Подрядчиком.

6.2.5. Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором, а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков.

6.2.6. Требовать от Подрядчика представления надлежащим образом оформленной отчетной документации и материалов, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с настоящим Договором.

6.2.7. В случае досрочного исполнения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору принять и оплатить Работы в соответствии с установленным в Договоре порядком.

6.2.8. Запрашивать у Подрядчика информацию о ходе и состоянии выполняемых Работ.

6.2.9. Во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

6.2.10. Если Подрядчик не приступает своевременно к выполнению Работ или выполняет Работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

6.2.11. Если во время выполнения Работ станет очевидным, что они не будут выполнены надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от Договора либо поручить исправление Работ другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

6.2.12. В любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения Договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора подряда, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

7. ОХРАНА ОБЪЕКТА

7.1. Охрану земельного участка, занятого строительством, и Объекта до полного завершения Работ осуществляет Подрядчик.

7.2. Охране подлежит Объект, а также предназначенные для строительства материалы, изделия, конструкции, оборудование, строительная техника и инвентарь, находящиеся на строительной площадке и прилегающей к ней территории.

7.3. Расходы Подрядчика на охранные мероприятия входят в стоимость Работ по настоящему Договору.

8. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РИСКОВ

8.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, а также предназначенных для возведения Объекта строительных и иных материалов, оборудования, инвентаря, в том числе переданных Подрядчику Заказчиком, несет Подрядчик.

8.2. Если Объект до его приемки Заказчиком погиб или поврежден вследствие недоброкачественности предоставленного Заказчиком материала (деталей, конструкций) или оборудования либо исполнения ошибочных указаний Заказчика, Подрядчик вправе требовать оплаты всей предусмотренной сметой стоимости выполненных Работ к моменту гибели (повреждения) Объекта при условии, что им были выполнены обязанности, предусмотренные ст. 716 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТЫ

9.1. Гарантии качества распространяются на все Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору.

9.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации Объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов и работ составляет \_\_\_\_\_ лет с даты подписания Заказчиком акта приема-передачи завершенного строительством Объекта.

9.3. Если в период гарантийной эксплуатации Объекта обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной его эксплуатации, Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласовании порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее \_\_\_\_\_\_ дней со дня получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

9.4. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт на основе квалифицированной экспертизы, привлекаемой им за свой счет. Заказчик вправе потребовать от Подрядчика возмещения своих расходов на проведение экспертизы.

10. КОНТРОЛЬ РАСХОДОВАНИЯ МАТЕРИАЛОВ И ОБОРУДОВАНИЯ

10.1. Подрядчик обязан ежемесячно не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ представлять Заказчику отчет (Приложение N \_\_ к настоящему Договору), в котором должна быть указана следующая информация:

10.1.1. О затраченных денежных средствах с приложением копий платежных документов.

10.1.2. О стоимости строительных материалов, конструкций и т.п., использованных при возведении Объекта, с приложением подтверждающих документов.

10.1.3. Об использовании строительных материалов, конструкций и оборудования в случае их предоставления Заказчиком.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

11.1. В случае нарушения Подрядчиком сроков, предусмотренных Планом-графиком, разд. 2 и пп. 5.1.1, 5.1.15 и 5.1.16 настоящего Договора, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика уплаты неустойки в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за каждый день просрочки.

11.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязанностей, предусмотренных пп. 5.1.3, 5.1.4, 5.1.6, 5.1.7, 5.1.9, 5.1.12 настоящего Договора, вследствие чего Заказчику были причинены убытки, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика возмещения таких убытков при условии их документального подтверждения.

11.3. В случае нарушения Подрядчиком условий пп. 5.1.2, 5.1.5, 5.1.8, 5.1.10, 5.1.13 и п. 10.1 настоящего Договора Заказчик вправе потребовать от Подрядчика уплаты штрафа в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

11.4. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты стоимости Работ, определенных сметой (Приложение N \_\_\_\_\_), а также пп. 6.1.4 и 6.1.5 настоящего Договора, Подрядчик вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за каждый день просрочки.

11.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязанности, предусмотренной пп. 6.1.3 настоящего Договора, Подрядчик вправе потребовать от Заказчика уплаты штрафа в размере, определенном п. 11.3 настоящего Договора.

12. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА

12.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения, иные стихийные бедствия).

12.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента их возникновения.

12.3. Если обстоятельства непреодолимой силы и их последствия действуют более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Стороны проводят дополнительные переговоры для определения альтернативных способов исполнения настоящего Договора или его расторжения.

13. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

13.1. В случае возникновения разногласий, связанных с исполнением Сторонами настоящего Договора, Стороны решают такие разногласия путем переговоров, а в случае, если переговоры не принесут результата, - путем направления письменных претензий. Сторона, получившая претензию, обязана уведомить об этом лицо, ее направившее, в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента получения такого письма. Мотивированный ответ по существу претензии должен быть направлен не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента ее получения.

13.2. В случае если результат переговоров и/или претензионной работы не будет достигнут, Стороны обращаются за разрешением спора в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

14. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ВОЗМОЖНОСТЬ ДОСРОЧНОГО

ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

14.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими принятых на себя обязательств.

14.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

14.2.1. По письменному соглашению Сторон.

14.2.2. В одностороннем порядке в случаях, предусмотренных п. 5 ст. 709, п. п. 2 - 3 ст. 715, п. 3 ст. 716, ст. 717, п. 2 ст. 719, п. 3 ст. 723 Гражданского кодекса Российской Федерации, при условии письменного уведомления другой Стороны о расторжении не менее чем за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до даты предполагаемого расторжения.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1. Уведомления и сообщения Стороны направляют друг другу по следующим номерам факсов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Заказчик), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Подрядчик), адресам электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Заказчик), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Подрядчик).

15.2. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

15.3. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ экземплярах - по одному для каждой из Сторон и для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (например, государственного контролирующего органа, организации, осуществляющей авторский надзор, и т.п.).

15.4. Приложения:

15.4.1. Проектная документация (Приложение N \_\_\_\_\_).

15.4.2. Рабочая документация (Приложение N \_\_\_\_\_).

15.4.3. Задание Заказчика (Приложение N \_\_\_\_\_\_).

15.4.4. План-график выполнения работ (Приложение N \_\_\_\_\_).

15.4.5. Смета работ (Приложение N \_\_\_\_\_).

15.4.6. Акт о передаче земельного участка под строительство (Приложение N \_\_\_\_\_).

15.4.7. Общий журнал производства работ по форме N КС-6, Журнал производства работ по форме N КС-6а, Общий журнал учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (Приложение N \_\_\_\_\_).

15.4.8. Подтверждение полномочий Сторон (Приложение N \_\_\_\_\_).

15.4.9. Перечень субподрядчиков (Приложение N \_\_\_\_\_).

15.4.10. Копии договоров подряда, заключенных между Подрядчиком и субподрядчиками (Приложение N \_\_\_\_\_).

15.4.11. Акт о приемке выполненных работ по форме N КС-2 (Приложение N \_\_\_\_\_).

15.4.12. Акт приема-передачи завершенного строительством Объекта (Приложение N \_\_\_\_\_).

15.4.13. Копия свидетельства о праве собственности на земельный участок, переданный Заказчиком под строительство (Приложение N \_\_\_\_\_).

15.4.14. Форма отчета Подрядчика (Приложение N \_\_\_\_\_).

 16. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: Подрядчик:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование юридического лица) (наименование юридического лица)

Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_ Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик: Подрядчик:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.) (подпись)

 (М.П.) (М.П.)