

ДОГОВОР ПОДРЯДА №

Санкт-Петербург

_____, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и Индивидуальный предприниматель _____, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили Договор подряда (далее по тексту – «Договор») о следующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Подрядчик обязуется собственными либо привлеченными силами и средствами выполнить работы, описанные в Приложениях № 1, 2, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить сумму, определенную в Приложении № 1.
- 1.2. Этапы и сроки выполнения работ по строительству «Объекта», производимые Подрядчиком, устанавливаются в Приложение № 1.
- 1.3. Работы по строительству Объекта будут производиться на земельном участке, расположенном по адресу: _____
- 1.4. Работы по Договору выполняются Подрядчиком из своих материалов. По согласованию Сторон работы по строительству Объекта могут выполняться Подрядчиком из материалов Заказчика.
- 1.5. Ответственность за сохранность строительных материалов используемых на Объекте до сдачи его Заказчику в полном объеме несет Заказчик.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Обязанности и права Подрядчика.

- 2.1.1. Подрядчик обязуется выполнить работы по строительству Объекта согласно спецификации, в объеме и в сроки, предусмотренные Договором и приложениями к нему, и сдать работу Заказчику по Акту приема-передачи Объекта.
- 2.1.2. Подрядчик вправе самостоятельно определять способы выполнения задания Заказчика.
- 2.1.3. Подрядчик обязан обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями.
- 2.1.4. Подрядчик вправе привлекать для выполнения работ по Договору субподрядчиков, оставаясь ответственным перед Заказчиком за качество выполненных субподрядчиками работ.
- 2.1.5. Подрядчик имеет право, производить замену материалов применяемых при выполнении работ, на материалы подобного качества, которые не повлекут за собой ухудшения качества работ. О замене материалов Подрядчик уведомляет Заказчика, путем направления соответствующего Уведомления по адресу электронной почты Заказчика.
- 2.1.6. Подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:
 - возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
 - иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.
- 2.1.7. Подрядчик на время проведения работ имеет право разместить на Объекте строительства рекламный баннер, проводить фото и видео съемку с дальнейшим использованием данных материалов в рекламных целях в сети интернет.
- 2.1.8. Вывоз строительного мусора не входит в обязанности Подрядчика.

2.2. Обязанности и права Заказчика.

- 2.2.1. Заказчик обязуется предоставить Подрядчику Объект для производства работ по Акту приема-передачи Объекта.
- 2.2.2. Заказчик обязуется за свой счет и своими силами обеспечить Подрядчика энергоснабжением, водоснабжением, а также всем необходимым для производства работ. В случае отсутствия на Объекте энергоснабжения Подрядчик вправе работы приостановить до устранения Заказчиком указанных обстоятельств, либо до заключения Сторонами Дополнительного

соглашения об аренде электро-генератора. В этом случае срок выполнения работ сдвигается на соответствующее количество дней приостановки работ.

2.2.3. Заказчик обязуется принять выполненные работы в порядке, предусмотренном Договором.

2.2.4. Заказчик обязуется оплатить выполненные работы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренные Договором.

2.2.5. Заказчик не вправе привлекать для выполнения работ, предусмотренных Договором, иных лиц, за исключением случаев, предусмотренных п 6.3. Договора.

2.2.6. Заказчик обеспечивает возможность подъезда автотехники Подрядчика к месту строительства, на расстояние не более 20 метров до фундамента. В случае наличия каких-либо ограничений по проезду к месту работ, Заказчик обязуется не позднее даты начала таких ограничений предоставить Подрядчику график проезда к Объекту. В случае, если график проезда к месту работ при наличии ограничений по проезду не предоставлен Заказчиком, то Подрядчик вправе приостановить выполнение работ до прекращения действия ограничений по проезду. В этом случае срок выполнения работ увеличивается на количество дней действия соответствующего ограничения.

2.2.7. Заказчик вправе в любое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

3. Сроки выполнения работ

3.1. Начало работ, предусмотренные Договором, осуществляются Подрядчиком согласно Приложению № 1, при условии оплаты Заказчиком авансового платежа по Договору.

3.2. Сроки выполнения отдельных этапов работ по Договору определяются Приложением № 1.

3.3. Датой начала работ по этапу, в соответствии с графиком, считается не дата окончания работ по предыдущему этапу, а дата фактического начала проведения работ.

3.4. При наступлении неблагоприятных климатических условий во избежание ухудшения качества работ Подрядчик вправе приостанавливать выполнения работ. При этом сроки окончания выполнения работ по Договору пропорционально переносятся на более поздний срок.

Неблагоприятными климатическими условиями для проведения работ признаются существенные осадки и температура воздуха ниже -20 градусов цельсия. Климатические условия определяются на основании данных сервиса Гидрометцентра России www.meteoinfo.ru

3.5. В период выполнения строительно-монтажных работ, основанием для Подрядчика к приостановке работ и корректировке сроков выполнения работ по настоящему Договору, является:

3.5.1. неготовность строительной площадки и подъездных путей к производству работ;

3.5.2. отсутствие точки подключения к электроэнергии или ее полное отсутствие (до подписания Дополнительного соглашения по оплате услуг аренды электро-генератора);

3.5.3. невозможность доступа на строительную площадку (недовольство соседей из-за работы строительной техники);

3.5.4. нарушение Заказчиком обязательства по оплате работ более, чем на 3 (три) календарных дня.

3.5.5. взаимная договорённость о переносе сроков между подрядчиком и заказчиком.

4. Стоимость работ и порядок расчетов

4.1. Стоимость работ по Договору определяется договорной ценой, установленной Приложением № 1.

4.2. Оплата работ производится поэтапно в соответствии с Приложением № 1.

5. Порядок приемки работ

5.1. Сдача работ Подрядчиком и приемка его Заказчиком осуществляется путем составления Акта выполненных работ, подписанных обеими сторонами, оформленных по факту технической готовности.

5.2. В случае досрочного выполнения Подрядчиком работ Заказчик обязан досрочно принять и оплатить работы по договорной цене.

5.3. Подрядчик обязан уведомить Заказчика о готовности работ по этапу не позднее, чем за 2 дня до фактического окончания работ путем направления письменного извещения на электронную почту либо по телефону, указанному в реквизитах договора. Приемка результата работ производится не позднее 2 (двух) календарных дней после получения Заказчиком письменного извещения Подрядчика о его готовности.

Заказчик обязан в течение 2 (двух) дней после извещения Подрядчика об окончании работ произвести инспекцию объекта работ.

5.4. В случае мотивированного отказа Заказчика в приеме результата работ сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Доработки, необходимость выполнения которых возникла по вине Подрядчика, выполняются без дополнительной оплаты Заказчика, за счет Подрядчика.

5.5. При отсутствии подписанного Акта, либо мотивированного отказа от подписания Акта в установленный выше срок, работы считаются выполненными Подрядчиком и принятыми Заказчиком в полном объеме без замечаний. При этом Заказчик, не вправе в дальнейшем ссылаться на недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе приемки.

5.6. Если уклонение Заказчика от принятия выполненной работы повлекло за собой просрочку в сдаче работы, риск случайной гибели строительного Объекта, Объект признается перешедшим к Заказчику в момент, когда передача должна была состояться.

5.7. Подрядчик устанавливает гарантийный срок на выполненные строительные работы, материалы 1 (один) год с момента подписания акта приемки-передачи выполненных работ. Гарантия распространяется на отсутствие самопроизвольного отслоения конструктивных материалов. Гарантия не действует в случае преднамеренного повреждения результата работы со стороны третьих лиц, а также в случае нарушения правил эксплуатации Заказчиком или третьими лицами.

6. Ответственность. Риски

6.1. Сторона, нарушившая Договор, обязана возместить другой стороне причиненные таким нарушением убытки при наличии подтверждающих документов.

6.2. Заказчик несет ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право собственности на земельный участок и за разрешение на строительство.

6.3. В случаях, когда работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от Договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

6.3.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

6.3.2. Потребовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за работу цены.

6.4. При просрочке оплаты работы Заказчик обязан уплатить Подрядчику пеню в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.5. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Заказчика, Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку, в размере 30 % от суммы договора.

6.6. За несвоевременное окончание строительного-монтажных работ на Объекте по вине Подрядчика, Подрядчик обязан уплатить Заказчику пени в размере 0,1 % от стоимости просроченного этапа работ за каждый день просрочки.

6.7 В случае приостановке работ по вине Заказчика указанных в п. 3.5, Заказчик выплачивает Подрядчику пени в размере 3000 рублей в день, со дня приостановки работ до их возобновления.

7. Непреодолимая сила (форс-мажорные обстоятельства)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают, и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

7.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных Законом или настоящим договором.

8. Срок действия договора

8.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

8.2. Договор, может быть расторгнут досрочно по письменному соглашению сторон.

8.3. Подрядчик вправе расторгнуть договор в случаях:

- 8.3.1. Нарушения Заказчиком финансовых обязательств по Договору на срок более 7 (семи) календарных дней.
- 8.3.2. Консервации или остановки Заказчиком строительства по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий один месяц.
- 8.3.3. В иных случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.
- 8.4. Заказчик вправе отказаться от договора в одностороннем порядке, оплатив предварительно Подрядчику фактически выполненные работы, указанные в Приложении № 1 из расчета цены Договора, без учета предоставленной по Договору скидки. До момента оплаты фактически выполненных работ, Договор является действующим и не считается прекращенным.
- 8.5. В случае расторжения договора Подрядчик обязуется вернуть сумму предоплаты за вычетом стоимости выполненных работ.

9. Конфиденциальность полученной сторонами информации

9.1. Если сторона благодаря исполнению своего обязательства по Договору получила от другой стороны информацию о новых решениях и технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, а также сведения, которые могут рассматриваться как коммерческая тайна, сторона, получившая такую информацию, не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия другой стороны.

10. Разрешение споров

- 10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, будут разрешаться путем переговоров.
- 10.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

11. Заключительные положения

- 11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.
- 11.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы электронным письмом, или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.
- 11.4. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.
- 11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

12. Особые условия настоящего договора

- 12.1. Работы по согласованию проекта (архитектурное решение, размещение жилого дома на земельном участке, разрешение на строительство, подводку коммуникаций электроснабжение, газификацию и т.д.) осуществляются собственником участка с административными органами.
- 12.2. В случае наложения запрета на осуществление строительной деятельности Подрядчика по строительству Объекта, вызванной отсутствием необходимых разрешительных документов у Заказчика, Подрядчик по собственному усмотрению вправе изменить срок окончания работ по настоящему Договору, либо расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, уведомив Заказчика не менее чем за 5 (пять) календарных дней до даты расторжения. При этом Заказчик обязан оплатить Подрядчику стоимость всех фактически понесенных затрат по настоящему Договору в течение 3 (трех) календарных дней с момента предъявления соответствующего требования.
- 12.3. В случае, если у одной из Сторон возникает необходимость в проведении дополнительных работ, не предусмотренных настоящим договором, порядок, стоимость и вид дополнительных работ определяются дополнительным соглашением к настоящему договору.
- 12.4. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренная настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

12.5. Права требования по Договору могут быть переданы третьим лицам одной Стороной только с письменного согласия другой Стороны.

Приложения к Договору:

1. Приложение № 1 – Спецификация
2. Приложение № 2 – Проектный чертеж

13. Адреса и фактический адрес передачи документов, платежные реквизиты и подписи сторон.

ЗАКАЗЧИК:

Адрес: ИНН: _____

Банковские реквизиты: р/с _____ в банке _____,

БИК _____, к/с _____

Телефон:

E-mail:

М.П.

ПОДРЯДЧИК:

Индивидуальный предприниматель

Адрес:

ИНН:

Банковские реквизиты: р/с в банке, БИК, к/с

Телефон E-mail: _____

М.П.