

# ДОГОВОР ПОДРЯДА

на строительство жилого дома

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

\_\_\_\_\_ в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
«**Подрядчик**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в  
лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
«**Заказчик**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий  
договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется в соответствии с техническим заданием, проектно-сметной документацией и планом-графиком строительных работ осуществить строительство \_\_\_\_\_ жилого дома в срок с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года, а заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. Техническое задание, смета и план-график должны быть согласованы и подписаны сторонами не позднее \_\_\_\_\_ дней со дня подписания настоящего договора. Дата подписания является исходной датой для исчисления сроков, указанных в плане-графике.

1.3. Заказчик обязуется обеспечить подрядчика всеми необходимыми для строительства материалами и предоставить под строительство земельный участок площадью \_\_\_\_\_ га по адресу: \_\_\_\_\_.

## 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ устанавливается сметой, являющейся приложением к настоящему договору.

2.2. Оплата работ производится двумя частями:

- в течение \_\_\_\_\_ банковских дней со дня подписания сторонами технического задания, плана-графика и сметы авансовый платеж в размере \_\_\_\_\_ % от итоговой суммы сметы;
- в течение \_\_\_\_\_ банковских дней со дня подписания сторонами акта сдачи-приемки работ окончательный платеж в размере \_\_\_\_\_ % от итоговой суммы сметы.

2.3. Все расчеты производятся в рублях.

2.4. Налог на добавленную стоимость на выполняемые работы должен быть указан по каждой позиции сметы отдельно и в целом по итогу и при оплате выделен отдельной суммой в платежном поручении заказчика.

2.5. В случае досрочного расторжения договора до завершения работ подрядчик обязуется вернуть заказчику авансовый платеж в части, превышающей фактически выполненные по договору работы, в течение \_\_\_\_\_ банковских дней с даты получения требования заказчика.

### **3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

3.1. По завершению работ подрядчик предоставляет заказчику акт сдачи-приемки работ.

3.2. Заказчик с участием подрядчика принимает результат работ и в течении \_\_\_\_\_ календарных дней с даты получения акта сдачи-приемки работ обязан направить подрядчику подписанный акт сдачи-приемки или мотивированный отказ от приемки работ с указанием конкретных замечаний. Если в указанный срок оформленный заказчиком акт сдачи-приемки или мотивированный отказ заказчика от приемки работ подрядчику не поступят, то работы считаются принятыми и подлежат оплате.

3.3. В случае мотивированного отказа заказчика 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.

3.4. В случае досрочного выполнения подрядчиком работ заказчик может досрочно принять и оплатить работы по договорной цене.

3.5. В случае прекращения работ по указанию заказчика стороны обязаны в \_\_\_\_\_ срок со дня прекращения работ составить двухсторонний акт о выполненной части работы и фактических расходах подрядчика. После составления акта стороны должны в течение \_\_\_\_\_ дней произвести взаиморасчеты с учетом выполненных подрядчиком работ и перечисленного ранее аванса.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За несохранность материала, оказавшегося во владении подрядчика, последний несет ответственность.

4.2. Заказчик отвечает за невозможность использовать предоставленный им материал без ухудшения качества работ. Материалы, не соответствующие указанным в технической документации образцам, подлежат замене заказчиком в \_\_\_\_\_ срок. Если материалы, переданные заказчиком, подрядчик не может использовать по причине отсутствия у него необходимого оборудования, заказчик освобождается от ответственности.

4.3. Если заказчик не обеспечит подрядчика в срок строительными материалами, последний не несет ответственности за изменение сроков окончания работ.

4.4. За нарушение сроков выполнения работ подрядчик несет ответственность за убытки, причиненные просрочкой и за последствия случайно наступившей во время просрочки невозможности исполнения путем выплаты за каждый просроченный день пени в размере \_\_\_\_\_ % от стоимости работ.

4.5. За нарушение сроков оплаты работ заказчик уплачивает подрядчику за каждый просроченный день пеню в размере \_\_\_\_\_% от стоимости работ.

4.6. Уплата пени не снимает обязанностей сторон по завершению работ и соответственно их полной оплаты.

## 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Любые изменения условий настоящего договора оформляются дополнительным соглашением сторон и вступают в силу после подписания уполномоченными представителями сторон.

5.2. Если в ходе строительства возникнет необходимость проведения дополнительных работ, не учтенных в технической документации, подрядчик обязан известить об этом заказчика и при неполучении от него ответа в \_\_\_\_\_ срок приостановить работы.

5.3. На заказчика возлагается возмещение причиненных просрочкой убытков, если он не докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ.

5.4. Дополнительные работы оплачиваются заказчиком если подрядчик докажет необходимость действовать в интересах заказчика немедленно.

5.5. Если подрядчик выполнит дополнительные работы, не получив ответа от заказчика или получив от заказчика отказ, последний имеет право отказаться от их оплаты и от возмещения убытков.

5.6. Подрядчик имеет право требовать дополнительной оплаты разумных расходов, понесенных им в связи с установлением и устранением дефектов в технической документации. Подрядчик не обязан доказывать разумность своих действий.

## 6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ГАРАНТИИ СТОРОН

6.1. Заказчик обязан передать подрядчику в установленном порядке утвержденную проектно-сметную документацию, план-график, техническую документацию, строительные материалы, оборудование, обеспечить непрерывность финансирования строительства, принять от подрядчика по акту сдачи-приемки законченный строительством жилой дом.

6.2. Заказчик обязан оплатить работы.

6.3. Заказчик обеспечивает подрядчику доступ к объекту, необходимый для нормальной работы.

6.4. Подрядчик обязуется начать выполнение работ не позднее следующего за днем заключения договора рабочего дня и выполнить работы в срок, указанный в договоре.

6.5. Подрядчик обязуется застраховать в страховой компании \_\_\_\_\_ риск случайной гибели или повреждения объекта строительства и ответственность перед третьими лицами за причинение при осуществлении строительства им вреда.

6.6. Подрядчик гарантирует сохранение качества результата выполненной работы в течении \_\_\_\_\_ лет, начиная с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки работ, при условии выполнения заказчиком соответствующих требований, указанных в технической документации. Условия послегарантийного обслуживания определяются отдельным соглашением.

6.7. Подрядчик обязуется передать заказчику вместе с результатами работы и техническую документацию.

## **7. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ**

7.1. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор по взаимному соглашению.

7.2. Заказчик вправе досрочно расторгнуть настоящий договор, письменно уведомив об этом подрядчика не позднее \_\_\_\_\_ календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора, в следующих случаях:

7.2.1. Если выполнение работ по договору подрядчиком будет задержано более чем на \_\_\_\_\_ календарных дней;

7.2.2. Если подрядчик не приступает к выполнению работ по договору в течении \_\_\_\_\_ календарных дней или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным;

7.2.3. Если подрядчик допустил в работе существенные отступления от договора.

7.3. Во всех этих случаях подрядчик обязан в течении \_\_\_\_\_ банковских дней с момента получения требования заказчика вернуть денежную сумму, перечисленную подрядчику в части, превышающей стоимость фактически выполненных и принятых заказчиком работ.

## **8. ОСНОВАНИЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

8.1. Ни одна из сторон не будет нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение одной из сторон своих обязательств, если надлежащее исполнение оказалось невозможным в следствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые возникли после заключения договора. К таким обстоятельствам стороны относят: пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, войну, военные действия, забастовки, принятие органами государственной власти и управления нормативных актов, делающих невозможным исполнение или надлежащее исполнение сторонами своих обязательств.

8.2. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на неисполнение обязательства в срок, указанный в договоре, то этот срок отодвигается соразмерно на время действия соответствующего обстоятельства.

8.3. Сторона, для которой сделалось невозможным исполнение обязательств в следствие вышеуказанных обстоятельств, обязана немедленно, не позднее \_\_\_\_\_ дней с момента их наступления и прекращения, в письменной форме уведомить другую сторону. Наличие и продолжительность обстоятельств непреодолимой силы должно подтверждаться актом, выданным соответствующим компетентным органом.

8.4. Если указанные обстоятельства будут длиться более \_\_\_\_\_ месяцев, каждая из сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, предварительно уведомив другую сторону за \_\_\_\_\_ календарных дней до даты расторжения. В этом случае стороны обязана произвести взаимные расчеты с учетом выплаченных авансовых платежей и стоимости фактически выполненной работы. После произведенных взаимных расчетов стороны не вправе требовать друг от друга возмещение каких-либо иных убытков.

## 9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Разногласия, возникающие в связи с настоящим договором, стороны разрешают путем переговоров. В случае если согласия достичь не удастся, то все споры и разногласия по настоящему договору стороны передают на рассмотрение Арбитражного Суда г. \_\_\_\_\_.

## 10. ПРИЛОЖЕНИЯ

10.1. К настоящему договору прилагается в качестве его неотъемлемой части:

1. Техническое задание по построению жилого дома;
2. План-график выполнения работ по построению жилого дома;
3. Смета работ по построению жилого дома;
4. Требования по эксплуатации жилого дома.

## 11. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

11.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до момента окончания выполнения сторонами обязательств по договору.

11.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Подрядчик

Юр. адрес:  
Почтовый адрес:  
ИНН:  
КПП:  
Банк:  
Рас./счёт:  
Корр./счёт:  
БИК:

### Заказчик

Юр. адрес:  
Почтовый адрес:  
ИНН:  
КПП:  
Банк:  
Рас./счёт:  
Корр./счёт:  
БИК:

## 13. ПОДПИСИ СТОРОН

Подрядчик \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_