**ДОГОВОР**

**Строительного подряда №**

г. .Боровичи « » ноября 2023 г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  именуемый(мая) в дальнейшем **«Заказчик»**, и Общество с ограниченной ответственностью **ООО «СтройДом-53»**, именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**, в лице генерального директора Рагимовой Анастасии Леонидовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. Подрядчик в срок, указанный в п. 1.2. Договора, обязуется своими силами и средствами, либо с привлечением третьих лиц (субподрядчиков), выполнить в соответствии с Приложением №2 к Договору, работы по строительству объекта (далее – «Работы») на участке Заказчика по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Заказчик обязуется принять и оплатить Работы в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.
  2. Срок выполнения Работ составляет: 90 (девяносто) дней\месяцев и начинает течь с момента оплаты 70% стоимости настоящего договора, в соответствии с абз.1.п.2.3 настоящего договора, и передачи Заказчиком Подрядчику всей разрешительной и проектной документации на производство Работ. Передача указанной документации оформляется Актом приема-передачи, который подписывается представителями обеих Сторон.
  3. Работы выполняются с использованием материалов Подрядчика.
  4. Подрядчик имеет право привлекать третьих лиц для выполнения Работ на Объекте. Подрядчик несет перед Заказчиком полную ответственность за последствия неисполнения и/или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами, а также за наличие у субподрядчиков соответствующих лицензий (разрешений, допусков) на производство отдельных видов Работ.
  5. Сроки исполнения обязательств могут быть перенесены при наступлении неблагоприятных погодных условий, техническим причинам, в случае воздействия непреодолимой силы или наступлении форс-мажорных обстоятельств, не дающим возможность установки объекта, на период образования этих условий.
  6. Неблагоприятные погодные условия подтверждаются сведениями Гидрометцентра региона.
  7. К техническим причинам относятся: поломка автотранспорта при доставке строительного материала на участок, поломка механизмов, узлов, деталей используемых в строительной технике, которые возникли не по вине Подрядчика и не могли быть определены или установлены до подписания настоящего Договора. Наличие технических причин влекущих невыполнение Подрядчиком условий Договора в установленный срок подтверждается предоставленным Подрядчиком акта обнаружения и устранения неблагоприятных технических условий.
  8. О начале и окончании неблагоприятных условий Подрядчик ставит в известность Заказчика не позднее 3-х дней с момента их наступления и окончания.
  9. Новые сроки выполнения Работ в обязательном порядке оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. **Стоимость работ и порядок расчётов**
   1. Общая стоимость выполняемых Работ устанавливается в рублях, и составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей.
   2. Цена Договора включает в себя расходы Подрядчика на используемые строительные материалы, оплату Работ, любые дополнительные расходы, которые необходимы для выполнения Работ.
   3. Расходы на поставку и транспорт берет на себя Заказчик
   4. Расчеты по Договору производятся в два этапа:

- После поставки (завоза) строительных материалов и бригады на объект, Заказчик оплачивает **70%** от стоимости договора, что составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**, передавая их представителю Подрядчику, на основании приходно-кассового ордера.

- После завершения работ и сдачи объекта, Заказчик оплачивает, оставшуюся часть в размере **30%** стоимости договора, что составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей**, передавая их представителю Подрядчика, на основании приходно-кассового ордера.

* 1. Все расчёты производятся наличными деньгами, в рублях. Обязательство Заказчика по оплате Работ в рамках Договора, считается исполненным в момент передачи денежных средств, представителю Подрядчика.

**3. Условия производства Работ**

3.1. Заказчик обеспечивает подъезд автотранспорта к месту строительства и выезд на твёрдую проезжу часть.

3.2. Заказчик выплачивает подрядчику затраты на электроэнергию, воду, жилье, либо обеспечивает за свой счет строительную бригаду электроэнергией, водой, жильем. Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих оплачивается Заказчиком.

3.3. В случае отсутствия жилья для проживания рабочих, Подрядчик может предоставить бытовку 3х2 кв.м стоимостью **25 000** рублей, которую в свою очередь оплачивает Заказчик. По окончании строительных работ бытовка остается в собственности Заказчика.

3.4. В случае отсутствия электроэнергии, на участке строительства, Подрядчик предоставляет, в аренду, на весь срок строительства, генератор стоимостью **45000** рублей. При этом, Заказчик оплачивает горючее, для его бесперебойной работы.

По окончании строительства (работ), по договорённости с Подрядчиком, генератор может быть реализован (продан) Заказчику по договорной цене (остаточной стоимости).

3.5. Заказчик определяет границы своего участка, месторасположение будущего строения, составляется чертеж, на котором указана привязка будущего строения к местности.

3.6. Заказчик несет ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право собственности на землю.

3.7. Заказчик обеспечивает беспрепятственный доступ Подрядчика на свой участок в течение всего периода строительства.

3.8. При условии платного въезда техники Подрядчика на участок Заказчика, Заказчик оплачивает те или иные расходы.

3.9. В случае отсутствия подъездных путей к месту размещения заказа, Заказчик обязан оплатить стоимость Работ, связанных с доставкой строительных материалов и продукции к месту расположения объекта, из расчёта 1000 рублей за каждый перенесённый кубический метр строительного материала на расстояние свыше 30 метров.

1. **Права и обязанности сторон**

4.1. Заказчик:

- определяет и указывает место расположения объекта на территории участка строительства, что фиксируется в приложении №2 (Техническое описание), настоящего договора.

- осуществляет контроль и надзор за ходом и качеством Работ, соблюдением сроков их исполнения;

- передаёт Подрядчику Объект и обеспечивает Подрядчика всей необходимой проектной и разрешительной документацией на выполнение полного комплекса Работ;

- обязуется оплатить стоимость Работ в порядке и сроки, установленные Договором;

- по окончании производства Работ принимает выполненные работы по Акту сдачи-приемки Работ, и подписывает его, наряду с представителем бригады Подрядчика, либо, в случае неприятия результатов, наличия претензий к качеству работ, в течение 5 (пяти) рабочих дней, направляет в адрес Подрядчика мотивированный отказ от приемки Работ, либо претензию по устранению недостатков выполненных работ.

4.2. Подрядчик:

- выполняет Работы в объеме и в сроки, предусмотренные Договором;

- приступает к выполнению Работ с момента заключения Договора, оплаты стоимости Работ и передачи Заказчиком Подрядчику всей разрешительной и проектной документации на производство Работ;

- обеспечивает разгрузку и доставку своих материалов к месту монтажа;

- обязуется согласовывать с Заказчиком порядок ведения Работ на объекте и обеспечить соблюдение его на строительной площадке;

- производит Работы в полном соответствии с чертежами проектного решения и иными нормативными документами;

- обеспечивает охрану Объекта, материалов, оборудования и строительной техники;

- обязан при осуществлении Работ соблюдать требования законодательства Российской Федерации и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ, включая пожарную безопасность. При наступлении несчастного случая, либо при выявлении нарушений при производстве Работ вся ответственность за несоблюдение безопасности Работ и возмещение причиненного ущерба лежит на Подрядчике.

1. **Ответственность сторон**

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств по Договору.

5.3. Доказанный ущерб, нанесенный третьему лицу в результате выполнения Работ на Объекте, компенсируется Подрядчиком без привлечения Заказчика.

5.4. Все санкции по Договору начисляются и уплачиваются только по письменному требованию, направленному в адрес виновной стороны.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если это произошло вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие обстоятельств форс-мажора и непреодолимой силы, должна незамедлительно в письменной форме известить об этом другую Сторону. В противном случае Сторона не сможет ссылаться на невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие обстоятельств форс-мажора и непреодолимой силы и несёт ответственность, установленную Договором и законодательством Российской Федерации.

**6. Порядок сдачи и приёма работ**

6.1. По окончания всех Работ, Подрядчик сообщает Заказчику, о готовности результатов Работ к сдаче. Заказчик обязан приступить к приемке результатов Работ не позднее чем через 5 (Пять) рабочих дней после получения соответствующего уведомления Подрядчика.

6.2. Если Заказчик уклоняется от приемки результатов Работ либо немотивированно отказывается от подписания Акта о приемке выполненных работ, Подрядчик вправе составить односторонний акт о приемке выполненных Работ, который будет подтверждать выполнение Работ или этапа Работ, при условии уведомления Заказчика в соответствии с [п. 6.](#P101)1 Договора.

6.3. Сдача результатов Работ Подрядчиком и их приемка Заказчиком оформляются [Актами](consultantplus://offline/ref=D62448603BA7B60B0FEBAF46FEB641810A225DC8F953520A7CCC295A8FE68A2211B92911E857B9q6X7M) о приемке выполненных работ, являющимися неотъемлемой частью Договора. [Акты](consultantplus://offline/ref=D62448603BA7B60B0FEBAF46FEB641810A225DC8F953520A7CCC295A8FE68A2211B92911E857B9q6X7M) о приемке выполненных работ, а также [Справки](consultantplus://offline/ref=D62448603BA7B60B0FEBAF46FEB641810A225DC8F953520A7CCC295A8FE68A2211B92911E854BAq6XBM) о стоимости выполненных работ и затрат на утверждение Заказчику представляет Подрядчик.

**7. Гарантийные обязательства**

7.1. Гарантия на объект: 1 (один) год.

7.1.1.На протекание кровли.

7.1.2.На целостность конструкции.

7.1.3.Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик, в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного сооружения.

7.2. Гарантия на объект не распространяется:

* + 1. На опорно-столбчатый фундамент. На проседание тумб, т.к. фундамент считается поверхностным.
    2. На временные кровли (выполненные из рубероида и т.п.).
    3. На строительные материалы, приобретаемые Заказчиком самостоятельно и изделия (элементы конструкции), изготовленные из них.
    4. На ущерб вследствие неправильной эксплуатации строения Заказчиком.
    5. На ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие неправильной эксплуатации строения.
    6. Если Заказчикв течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию сооружения.
    7. На внутреннюю отделку и деревянные конструкции, если они со временем заплесневели (почернели) по причине неисполнения **Заказчиком** правил эксплуатации изделия.

7.3.Гарантийные обязательства вступают в силу с момента завершения работ по данному Договору.

7.4.Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у Заказчика копии данного Договора.

**8. Дополнительные условия**

8.1. Подрядчиком не выполняются электро-сантехнические, малярные и иные виды Работ, если это не оговорено в настоящем Договоре.

8.2.Подрядчик вывозит с участка Заказчика строительные материалы, оставшиеся после строительства. Строительные материалы отгружаются изначально с запасом на технологические отходы.

8.3. Подрядчик не вывозит с участка **З**аказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате Работ.

8.4. Подрядчик не выполняет Работы по согласованию проекта (архитектурного решение, размещение строения на участке, подводка коммуникаций и т.д.) с местными административными органами и не несет за это ответственность.

8.5. Подрядчиком не выполняются Работы по планировке участка Заказчика.

8.6. Изменения, внесенные Заказчиком в процессе строительства, должны быть согласованы с Подрядчиком и подтверждены обеими Сторонами в письменной форме дополнительного соглашения являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора. В данном документе оговаривается дополнительные затраты Подрядчика и устанавливается новый срок окончания Работ по Д*ог*овору, а так же определяется вынужденный простой бригады, который оплачивается Заказчиком из расчета 1500 руб. в день на одного человека бригады.

8.7. Если Заказчик в процессе выполнения Работ по данному Договору берет на себя поставку отдельных материалов или оборудования, то он обязан согласовать с Подрядчиком сумму (до момента поставки этих материалов), на которую уменьшается стоимость Договора. Подрядчик имеет право увеличить стоимость Работ, связанную с применением более дорогостоящих материалов.

8.8. Согласованные с Заказчиком, в эскизном проекте и описании, размеры и конструктивные решения являются обязательными для Подрядчика, независимо от имеющихся отступлений от действующих в области строительства СниП, СанПин, ГОСТ и ТУ, и не могут служить причиной отказа от приемки выполненных Работ. При этом, ответственность за расхождение (несоответствие) строительной документации с действующими СниП, СанПин, ГОСТ и ТУ, лежит на Заказчике.

8.9. Заказчик не вправе вмешиваться в деятельность Подрядчика, согласно п. 1 ст. 75 ГК и вступать в отношения с работниками Подрядчика, в т.ч. подразумевающие привлечение их Заказчиком для выполнения каких - либо Работ вне настоящего Договора.

8.10.Устные соглашения между Заказчиком и Подрядчиком по изменениям и дополнениям к настоящему Договору не имеют юридической силы.

**8.11. Примечание.** В целях повышения эксплуатационных характеристик строения, увеличения его сроков службы рекомендуется:

8.11.1. Выполнить, заложить проемы между фундаментными тумбами, сделать отмостку по всему внешнему периметру фундамента.

8.11.2. Покрасить объект снаружи не позднее трёх дней после окончания строительства влагозащитным составом (выполняется при температуре окружающей среды при плюсовой температуре).

8.11.3. Выполнить водосливную систему.

8.11.4. Вследствие использования в строительстве стенового материала атмосферной сушки, внутри поостренного сооружения наблюдается повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи отделочных материалов (половой доски, вагонки, столярных изделий) необходимо в течение первого месяца (как минимум) после постройки дома обеспечить, в нем естественную вентиляцию, для этого необходимо держать все двери и окна в открытом состоянии.

8.12. До исполнения Заказчиком условий п.1.1 Договора, объект, возведённый Подрядчиком, считается находящимся в залоге у Подрядчика.

**9. Срок действия, изменение, досрочное расторжение Договора**

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного его исполнения.

9.2. Заказчиквправе в одностороннем порядке, с предварительным уведомлением за 5 (Пять) рабочих дней, расторгнуть Договор в следующих случаях:

- Задержки Подрядчиком начала выполнения Работ более чем на 7 рабочих дней по вине Подрядчика;

- Задержки по вине Подрядчика хода выполнения Работ, когда срок окончания производства Работ, установленный в Договоре, увеличивается более чем на две недели (если это не обусловлено в дополнительном соглашении);

- Несоблюдения Подрядчиком требований к качеству Работ и условиям Договора.

9.3. Подрядчиквправе в одностороннем порядке, с предварительным уведомлением за 5 (Пять) рабочих дней, расторгнуть Договор в следующих случаях:

- Не внесения Заказчиком, установленной настоящим Договором платы. Данное обстоятельство не освобождает Заказчика от оплаты Подрядчику стоимости фактически выполненных им Работ на день расторжения Договора, а также всех понесённых им издержек.

9.4. При расторжении Договора по соглашению Сторон незавершенные Работы передаются Заказчику, который оплачивает Подрядчику стоимость фактически выполненных им Работ на день расторжения Договора.

**10. Разрешение споров**

10.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

10.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда по месту нахождения Подрядчика, в установленном законом порядке с обязательным соблюдением досудебного порядка урегулирования спора.

**11.Форс-мажор**

11.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, вызванных прямо или косвенно проявлением наводнения, пожара, землетрясения, эпидемии военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, забастовок или иного административного вмешательства со стороны правительства или правительственных ограничений, оказывающих влияние на выполнение обязательств сторонами по настоящему Договору, сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на выполнение в срок всего Договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.

11.2. Стороны должны незамедлительно известить друг друга о начале и окончании обстоятельств форс-мажора, препятствующих выполнению обязательств по договору, зафиксировав свое извещение любым доступным способом.

11.3. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить для их подтверждения документ компетентного органа.

**12. Заключительные положения**

12.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

12.2. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения могут направляться Сторонами по факсимильной связи, электронной почте или иным доступным способом, при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

12.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12.4. Во всём остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**13. Адреса, реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик**  **ООО «Заказчик»** | **Подрядчик**  **ООО «СтойДом-53»** |
| Адрес:  Паспортные данные: | Юридический адрес: 174411, Новгородская область, г.Боровичи ул. Ленинградская 91/71  ИНН/КПП 5300010753/530001001  ОГРН 123530003729  Р/счет – |
|  | Генеральный директор  Рагимова Анастасия Леонидовна  МП |