# ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_

г. Москва  **20 Июня 2019 г.**

# На строительство дачного дома.

**Гр. Петров Петр Петрович**, **14.03.1980**г, паспорт 45 03 111112 выдан РОВД Митино гор.Москвы 20.08.2005г, именуемый в дальнейшем **Заказчик,** с одной стороны, и **ИП Климаченков Сергей Сергеевич** в лице **Климаченкова Сергея Сергеевича**

**30.01.1986 г.р.,** паспорт 3409 №943734, выдан 06.08.2009 Территориальным пунктом УФМС России по Костромской области в Чухломском районе., именуемый в дальнейшем **Подрядчик**, заключили настоящий **Договор** на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя № **314443306500019,** выданного 6 марта 2014 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №2 по Костромской области.

# 1. Предмет договора.

**1.1. Заказчик** поручает, а **Подрядчик** берет на себя обязательства по изготовлению строительных конструкций и сооружений: выполненных в соответствии с техническим описанием, планами, эскизами и конструктивными особенностями, указанными в **Приложении №1 (Техническое задание), Приложении № 2 (Рабочий план 1-го этажа), Приложении№3 (Рабочий план 2-го этажа) , Дополнительному соглашению к Договору и**

**Приложению №1 к Дополнительному соглашению, приложение №2 к дополнительному** **Соглашению (рабочий план мелкозаглубленного ленточного фундамента),** а также в соответствии с действующими стандартами, строительными нормами и правилами, требованиями технической, пожарной безопасности, а **Заказчик** обязуется принять результаты работы и оплатить обусловленную Договором цену.

**1.2.** Работы выполняются из материалов **Подрядчика.**

**1.3. Подрядчик** обязуется доставить материал, необходимый для сборки дачного дома из профилированного бруса сечением 145х145 мм, на основании индивидуального проекта на земельном участке **Заказчика** по адресу: Московская область, Ногинский район, дер. Солнечное, ул. Лесная, д.6 (далее-**Объект**);

- осуществить сборку **Объекта**, согласно условиями настоящего **Договора**, а **Заказчик** обязуется принять результат работ и оплатить его в порядке, установленным настоящим **Договором**.

**1.4. Подрядчик** обязуется выполнить все работы, указанные в п.1.1. настоящего **Договора**, собственными силами либо силами привлеченных субподрядных организаций в соответствии с утвержденным **Сторонами** эскизным проектом (Приложение №2 ) с учетом возможных изменений объема работ.

**1.5.** Все вопросы, связанные с технологией производства работ, обеспечения надлежащего качества работ и материалов, технического надзора за производимыми работами целиком лежат на **Подрядчике**.

# 2. Стоимость работ.

**2.1.** Стоимость работ по настоящему **Договору** определяется договорной ценой, включающей в себя стоимость строительных материалов и стоимость сборки **Объекта**, составляющей на момент подписания **Договора 1000 000 (один миллион) рублей**, **НДС не облагается** Оплата производится в рублях, **Подрядчику .** Транспортные расходы внесены в стоимость **Договора.**

## 2.2. Оплата производится поэтапно: 65% 650 000 (шестьсот пятьдесят тысяч) рублей.

### 2.2.1. Первая поставка материала для колодца: 340000 ( триста сорок тысяч )рублей.

### 2.2.2 Вторая поставка материала для колодца: 310000 ( триста десять тысяч ) рублей.

**2.2.3.** Поставка материала производится с запасом и после окончания работ является собственностью **Подрядчика**.

**2.3.** Оплата оставшейся суммы **35%** производится после сдачи **Объекта** по условиям настоящего **Договора** -в момент подписания акта приема-сдачи выполненных работ, составляет: **350 000 ( триста пятьдесят тысяч ) рублей.**

**2.4**. Стоимость кровельных работ по настоящему Договору определяется договорной ценой, включающей в себя стоимость строительных материалов и стоимость сборки крыши, составляющей на момент подписания Договора **217000 (двести семнадцать тысяч) рублей.**

### 2.4.1. Оплата происходит поэтапно: 65% 141000 (сто сорок одна тысяча) рублей при поставке материалов для кровли.

**2.4.2**. Оплата оставшейся суммы: **35%** производится после сдачи Объекта по условиям настоящего Договора -в момент подписания акта приема-сдачи выполненных работ, составляет: **76000 ( семьдесят шесть тысяч) рублей.**

**2.5.** Увеличение стоимости работ (п.2.1. Настоящего **Договора**) в процессе исполнения **Сторонами** условий настоящего **Договора**, не допускается, за исключением внесений изменений в объем работ и оформляется дополнительным соглашением к **Договору**.

# 3. Сроки выполнения работы.

**3.1.** Календарные сроки выполнения работы определены **Сторонами**:

Предварительный срок работ:  **2019 г.**

Общая продолжительность работ составляет **двадцать пять дней**, без учета времени возведения фундамента, не включая праздничные дни, утвержденные в порядке, предусмотренном действующим законодательством **РФ**.

**3.2.** В процессе выполнения работ может выявиться необходимость в увеличении установленного срока выполнения работ (неблагоприятные погодные условия, временная нетрудоспособность (болезнь) одного или нескольких членов бригады и т. п.). Указанное обстоятельство, с описанием объективных факторов, влияющих на увеличение срока выполнения работ, а также измененный срок окончания выполнения работ, доводится до **Заказчика** по электронной почте и по телефону. При отсутствии письменных возражений (или по электронной почте) в течении двух календарных дней, указанный **Подрядчиком** срок окончания выполнения работ считается согласованными.

**3.3.** Согласованным сроком увеличения выполнения работ является так же период устранения замечаний к работе, заявленных **Заказчиком**.

**3.4.** Если **Заказчик** не выполнит в срок свои обязательства, предусмотренные настоящим **Договором**, и это приведет к задержке выполнения работ по строительству **Объекта**, то **Подрядчик** имеет право на продление срока сборки на соответствующие дополнительные расходы. Если у **Подрядчика** возникнут дополнительные расходы, вызванные невыполнением или надлежащим выполнением обязательств **Заказчиком,** то он немедленно обязан письменно сообщить **Заказчику** размер этих расходов с подтверждением их документами, основании которых **Стороны** заключают соглашение о сроках и форме их возмещения.

# 4.Обеспечение строительства материалами и оборудованием.

# 

**4.1. Подрядчик** принимает на себя обязательство обеспечить сборку **Объекта** строительными материалами, изделиями и конструкциями, инженерным (технологическим) оборудованием в соответствии с Техническими условиями (Приложение №1).

**4.2.** В случае выявления в процессе строительства использования некачественных материалов, **Заказчик** вправе приостановить работы с незамедлительным уведомлением об этом **Подрядчика** и требовать замены некачественного материала.

**4.3.** Если в процессе выполнения работ у **Заказчика** не возникает претензий к материалам, используемым в процессе строительства, то поставленные материалы считаются требуемого качества и по завершению работ (этапа работ) претензии по качеству материала считаются необоснованными.

# 5. Обязанности Подрядчика.

# Подрядчик обязуется:

**5.1.** Выполнить все работы по сборке **Объекта** в объеме и в сроки, предусмотренные **Договором**, и сдать **Объект Заказчику** в установленный срок в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.

**5.2.** Обеспечить:

* производство работ в полном соответствии с документацией, указанной в п.1.1.**Договором**; - своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ .
* организованное хранение материалов в укрытом от внешних воздействий (дождь, снег);
* своевременную поставку и приемку материалов на **Объект**. В случаи поступления материалов ненадлежащего качества самостоятельно и за свой счет организовать возврат такого материала с последующей заменой на материал надлежащего качества.
  1. Обеспечить в ходе выполнения работ на строительной площадке необходимые мероприятий по технике безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли.
  2. Обеспечить содержание и уборку строительной площадки и прилегающей непосредственно к ней территории.
  3. Вывести в 10-дневный срок со дня подписания акта о приемке завершенного строительством объекта за пределы строительной площадки принадлежащие **Подрядчику** строительные машины, оборудование, инвентарь, инструменты, строительные материалы, временные сооружения и другое принадлежащее ему имущество.

**5.6** Известить **Заказчика** за 2 (два) дня до начала приемки о готовности ответственных конструкций и скрытых работ. В случае неявки представителя **Заказчика** в указанный **Подрядчиком** срок, **Подрядчик** составляет односторонний акт. Вскрытие работ в этом случае по требованию **Заказчика** производится за его счет.

* 1. По завершении строительства **Объекта**/этапа строительства **Объекта** в двухдневный срок известить об этом **Заказчика** по электронной почте и по телефону , для составления акта приемки **Объекта**/этапа строительства **Объекта**.
  2. 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 не зависящих от **Подрядчика** обязательств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

# 6. Обязанности Заказчика.

**Заказчик** обязуется:

**6.1.** Передать **Подрядчику** к моменту начала производства работ, на этот период и до его завершения площадку, пригодную для производства работ.

**6.2.** Привлечь для выполнения работ, связанных с вскрытием подземных коммуникаций, эксплуатационную организацию, а при выполнении этих работ **Подрядчиком** с его согласия получить разрешение эксплуатационной организации и обеспечить надзор за выполнением указанных работ.

**6.3.** Осуществлять (по необходимости) технический надзор за строительством.

**6.4.** Обеспечить проживание строительной бригады **Подрядчика** в непосредственной близости к месту строительства **Объекта**, если иное не оговорено дополнительно (п. 13.6 настоящего **Договора**).

**6.5.** Обеспечить временные подсоединения коммуникаций, в том числе бесперебойное электроснабжение места строительства на период выполнения работ на строительной площадке. В случае отсутствия электроснабжения, **Заказчик** оплачивает **Подрядчику** расходы за использование последним бензогенератора, из расчета 1400 (одна тысяча четыреста) рублей в сутки, включая все накладные и расходные материалы.

**6.6.** Обеспечить беспрепятственные пути подъезда (а/м максимальной массой до 25 т. и длинной до 14 м.) для выгрузки и хранения материала и, при необходимости, оплатить возникшие у Подрядчика дополнительные издержки (перегрузка материала, простой или буксировка застрявшего а/м). Ответственность за расчистку дороги в зимнее время лежит на **Заказчике.**

**6.7.** Обеспечить возможность выгрузки материала в непосредственной близости от места будущего строения. В случае невозможности выгрузки материала в непосредственной близости к месту строительства, **Заказчик** дополнительно оплачивает перенос материала из расчета 200 (двести) рублей один кубометр за каждые дополнительные 20 метров.

**6.8.** Своевременно производить оплату за материал и выполненную работу, согласно п.п. **2.2.1.2.2.3.** настоящего **Договора**. В случае нарушения **Заказчиком** сроков, а также иных обязательств, предусмотренных настоящим **Договором**, в том числе необоснованной остановкой строительства, приведших к простою строительной бригады, **Заказчик** оплачивает **Подрядчику** расходы, связанные с вынужденным простоем бригады из расчета 1 000 (одна тысяча) рублей в смену (12 часов) на каждого члена бригады.

# 7. Права собственности.

**7.1.** После подписания акта приемки **Объекта**, **Заказчик** принимает **Объект** под свою охрану и несет риск возможного его повреждения

**7.2.** До сдачи **Объекта Подрядчик** несет ответственность за риск случайного его уничтожения и повреждения, кроме случаев, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы.

# 8. Сдача и приемка работ.

**8.1.** По завершении каждого этапа работ, **Стороны** подписывают **Акт** сдачи-приемки выполненного этапа работ. **Заказчик**, по получении от **Подрядчика** составленного **Акта** сдачи-приемки выполненного этапа работ подписывает указанный **Акт** или направляет **Подрядчику** мотивированный отказ от подписания **Акта**, являющийся основанием для совместного осмотра объекта и определения сроков устранения недостатков.

**8.2.** Приемка законченного строительством **Объекта** осуществляется после выполнения **Сторонами** всех обязательств, предусмотренных **Договором**, в соответствии с указанным порядком, действовавшим на дату его подписания. Основанием для отказа подписания **Акта** сдачи-приемки служат только Заключение, выданное независимой строительной экспертизой, а также наличием очевидных дефектов, допущенных **Подрядчиком**, в процессе строительства.

**8.3.** Приемка законченного строительства осуществляется комиссией, создаваемой **Заказчиком**, в составе своего представителя и **Подрядчиком**.

**8.4.** Дополнительная экспертиза принимаемой **Заказчиком** части работ или всех работ в целом осуществляется **Заказчиком** за свой счет.

**8.5.** Согласованные **Заказчиком** и **Подрядчиком** в Техническом задании (эскизе) (Приложение №2 к настоящему **Договору**) размеры и конструктивные решения являются обязательными для **Подрядчика**, независимо от имеющихся СниПов, ГОСТов, и не могут служить причиной отказа от приемки выполненных работ.

# 9. Гарантии качества по сданным работам.

**9.1.** Гарантия качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполненные **Подрядчиком** по **Договору**.

**9.2. Подрядчик** гарантирует возможность нормальной эксплуатации **Объекта** на протяжении гарантийного срока.

**9.3.** Гарантийный срок нормальной эксплуатации **Объекта** устанавливается **120 месяцев** с даты подписания сторонами акта приемки готового **Объекта**.

Гарантийные обязательства распространяются на:

-протекание кровли (не распространяется на временные кровли, выполненные из рубероида или аналогичного материала) -целостность конструкции.

Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения **Объекта** со стороны третьих лиц.

**9.4.** Если в период гарантийной эксплуатации **Объекта** обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной его эксплуатации, то **Подрядчик** обязан их устранить за свой счет и в согласованные с **Заказчиком** сроки, (но не более 30 календарных дней). Для участия в составлении акта фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения **Подрядчик** обязан направить своего представителя в семидневный срок со дня получения письменного извещения **Заказчика**. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

# 10. Форс-мажор.

**10.1. Стороны** освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему **Договору**, если оно явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего **Договора**.

**10.2.** Если в результате обстоятельств непреодолимой силы строительству был нанесен значительный, по мнению одной из **Сторон**, ущерб, то эта сторона обязана уведомить об этом другую в 5-дневный срок, после чего **Стороны** обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения строительства и принять дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ, которые с момента его подписания становится неотъемлемой частью **Договора**, либо инициировать процедуру расторжения **Договора**.

# 11.Изменение и расторжение Договора.

**11.1. Заказчик** вправе вносить изменения в объем работ, которые, по его мнению, необходимы, но не изменяют эскиз **Объекта**, по которому ведется строительство. В случае необходимости внесения изменений, по мнению **Заказчика**, он обязан известить об этом **Подрядчика**, с указанием:

-увеличить или сократить объем некоторой указанной работы, включенной в **Договор;**

**-**исключить некоторую указанную работу;

-изменить характер, качество или вид некоторой указанной работы;

-выполнить определенную дополнительную работу, необходимую для завершения строительства. Если такие изменения повлияют на стоимость или срок завершения строительства, то **Подрядчик** приступает к их выполнению только после подписания **Сторонами** соответствующего дополнительного **соглашения**, становящегося с момента его подписания неотъемлемой частью **Договора**.

**11.2. Заказчик** вправе вносить изменения в эскиз **Объекта** при условии, если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают 10% от стоимости строительства и не меняют характера работ, предусмотренных в **Договоре** до момента внесения таких изменений. При этом договорная цена, определенная **Договором**, корректируется.

**11.3. Стороны** вправе расторгнуть **Договор** в случае и в порядке, установленных действующим законодательством **РФ**. В случае досрочного расторжения **Сторонами Договора** они обязуются произвести окончательные взаиморасчеты по-фактически исполненному ими в рамках настоящего **Договора**.

**11.4.** Досрочное расторжение **Договора** по инициативе как **Заказчика**, так и **Подрядчика**, является основанием для проведения окончательных взаиморасчетов за фактически выполненный объем работ, а также за фактические расходы одной из **Сторон**, связанные с исполнением условий настоящего **Договора**.

**11.5.** В случае неустранения **Подрядчиком** в разумный срок недостатков и дефектов в работе, на которые ему было указанно **Заказчиком, Заказчик** вправе расторгнуть **Договор** в одностороннем порядке и требовать от **Подрядчика** возмещения возможных убытков.

# 12. Заключительные положения.

**12.1.** При возникновении между **Заказчиком** и **Подрядчиком** спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет **Сторона**, потребовавшая назначения экспертизы, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений указанной **Стороной Договора Подряда** или причиной связи между ее действиями и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет **Сторона**, чья вина в нарушении условий **Договора** выявлена указанной экспертизой.

**12.2.** Если, по мнению одной из **Сторон**, не имеется возможности разрешить возникший между **Сторонами** спор в порядке переговоров, то он разрешается в суде.

**12.3.** Любая договоренность между **Сторонами**, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим **Договором**, считается действительной, если она подтверждена **Сторонами** в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

**12.4.** При выполнении настоящего **Договора Стороны** руководствуются нормативными актами и нормами действующего законодательства **Российской Федерации**.

**12.5.** Все указанные в **Договоре** приложения являются его неотъемлемой частью.

# Реквизиты сторон.

# Подрядчик Заказчик

ИП Климаченков Сергей Сергеевич Ф.И.О Петров Петр Петрович

ИНН 442901059828 Паспорт.4503№111112

ОГРН 314443306500019 Выдан.20.08.2005г.

Паспорт. 3409№943734 РОВД Митино г Москва . Адрес г Москва

Выдан 06.08.2009г. ул.Новопесчанная д.5кв.23

Территориальным пунктом

УФМС России по Костромской

Обл.в Чухломском районе.

Адрес Костромская обл.

Г Чухлома ул.Новая д.4

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Климаченков С.С. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.п.

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г. «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г.