

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА № 23ГС-0112/1

г. Москва

«12» января 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, и _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Заказчик», далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор строительного подряда (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора и срок выполнения работ

1.1. Во исполнении условий настоящего Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению комплекса строительных работ (далее – Работ), только в том объеме, который согласован Сторонами настоящего Договора и перечислен в Техническом задании (Приложение №1 к настоящему Договору), а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые п.3.3.1.-3.3.4. условия для выполнения работ, принять и оплатить результаты работ на условиях настоящего Договора.

1.2. Подрядчик выполняет работы, предусмотренные п. 1.1. настоящего Договора в соответствии с Проектной документацией (Приложение №2 к настоящему Договору) своими силами или с привлечением третьих лиц, на участке Заказчика (далее - Объект), расположенного по адресу: _____.

1.3. В случае, если какое-либо обязательство по Договору Заказчиком не выполнено, либо выполнено ненадлежащим образом, Подрядчик имеет право применять меры, предусмотренные Законом для исполнения встречных обязательств, в том числе приостановить исполнение своего обязательства по выполнению Работ, при этом Подрядчик освобождается от оплаты неустойки и иной ответственности за нарушение срока сдачи-приемки выполненных Работ/части работ.

1.4. Датой начала выполнения работ по взаимному согласию Сторон считается дата подписания акта заезда строительной бригады, но не позднее **«25» января 2023 года**.

1.5. Срок выполнения Работ составляет **140 (сто сорок)** календарных дней с даты начала выполнения Работ Подрядчиком, определяемой в соответствии с п. 1.4. настоящего Договора.

1.6. Срок выполнения Работ, предусмотренный п. 1.5. настоящего Договора, приостанавливается и считается перенесенным (продленным) в случаях: внесения изменений в Техническое задание и Проектную документацию, при понижении среднесуточной температуры воздуха до 10 градусов Цельсия ниже нуля (по усмотрению технических специалистов Подрядчика), невозможности поставки строительных материалов согласно Приложению №1 к Договору с конкретной торговой маркой по причине аварии на производстве или официальной приостановки производства и фактических отгрузок, если Заказчиком не выполнено какое-либо из обязательств по Договору, а также во всех остальных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, при этом период, в течение которого выполнение Работ будет приостановлено, не засчитывается в срок выполнения работ, предусмотренный п.1.5. Договора и срок по Договору пролонгируется на соответствующий срок (временной период) приостановки.

1.7. О приостановлении и возобновлении Работ Подрядчик уведомляет Заказчика посредством направления уведомления по электронному адресу Стороны, указанному в Разделе 11 настоящего Договора. Датой начала приостановления Работ считается дата, указанная в таком уведомлении.

1.8. В случае приостановки выполнения Работ по вине Заказчика на срок более 30 (тридцати) календарных дней, Подрядчик имеет право требовать пересмотра стоимости выполняемых в соответствии с настоящим Договором Работ в соответствии с действующими на момент возобновления Работ расценками.

Подрядчик: _____ / _____ /

Заказчик: _____ / _____ /

1.9. Изменение сроков выполнения Работ, в случаях, предусмотренных п. 1.6. оформляется Сторонами путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения Заказчиком от Подрядчика.

2. Общие положения

2.1. Проведение комплекса работ осуществляется по адресу, указанному Заказчиком в п.1.2 настоящего Договора.

2.2. Обязанность по обеспечению работ строительными материалами несет Подрядчик. Перечень материалов, предоставляемых для выполнения работ, указан в Техническом задании (Приложение №1 к настоящему Договору), являющемся неотъемлемой частью Договора.

2.3. Подрядчик своими силами осуществляет разгрузку на месте проведения комплекса работ, строительных материалов, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №1 к настоящему Договору).

2.4. Перечень работ, выполняемых Подрядчиком, а также все необходимые для их выполнения объемы материалов, определяются и выполняются исключительно в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к настоящему Договору).

2.5. В случае внесения Заказчиком изменений и дополнений в Техническое задание и/или Проектную документацию, влекущих переделку выполненных Подрядчиком работ, необходимость производства дополнительных, не предусмотренных настоящим Договором работ, необходимость доукомплектования, изменения комплектации, условия их выполнения и сроков проведения и изменения общей Договорной стоимости, согласовываются между Заказчиком и Подрядчиком, о чем Сторонами заключается дополнительное соглашение к настоящему Договору. При этом, в период действия Договора, расчет любых дополнительных и/или новых объемов работ и материалов осуществляется по расценкам, действующим на момент заключения дополнительного соглашения.

2.6. В случае внесения Заказчиком изменений и дополнений в Техническое задание и/или Проектную документацию, влияющих на текущий этап строительных работ, Подрядчик приостанавливает выполнение строительных работ на Объекте на период выполнения нового Технического задания и/или Проектной документации, их согласования и заключения Сторонами Дополнительного соглашения к настоящему Договору. Период фактической приостановки строительных работ подлежит компенсации со стороны Заказчика согласно п.1.6. Приложения №3 к настоящему Договору.

2.7. Подрядчик вправе вносить изменения в Проектную документацию в случае, когда условия строительной площадки, иные условия, не зависящие от Подрядчика, грозят годности или прочности результатов выполняемой работы (неровности на месте установки строения, выявление в почве пустот, грунтовых вод и т. п.), только после предварительного извещения Заказчика об этом и исключительно после получения письменного согласия последнего. При этом Подрядчик обязуется в максимально короткий срок уведомить Заказчика о такого рода изменениях и о возможных изменениях в стоимости работ Подрядчика. До получения от Заказчика согласия на внесение изменений в Проектную документацию и согласия на изменённую стоимость работ, Подрядчик не вправе приступать к выполнению работ.

2.8. Изменения в Проектной документации должны быть согласованы Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, с внесением необходимых корректировок в стоимость строительства строения. Дополнительное соглашение оформляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Подрядчиком от Заказчика письменного заявления на внесение изменений в техническую документацию.

2.9. Заказчик несет ответственность за наличие у него правоустанавливающих документов на земельный участок, а также за соблюдение предельно допустимых отступов от границ участка и прочих регламентированных обстоятельств, которые могут влиять на зону, разрешенную для застройки.

2.10. Проведение комплекса работ Подрядчиком производится поэтапно согласно Приложению №4 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Подрядчик обязан:

Подрядчик: _____ / _____ /

Заказчик: _____ / _____ /

- 3.1.1. Информировать Заказчика о дате и времени приемки работ по каждому из этапов Работ, осуществлять сдачу-приемку работ через своего уполномоченного представителя, устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке выполненных Работ.
- 3.1.2. Произвести все Работы в полном объеме и согласованные сроки, предусмотренные настоящим Договором и Приложениями к нему.
- 3.1.3. Поставлять качественные строительные материалы, оборудование и нести риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством.
- 3.1.4. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение работ по настоящему Договору привлеченными субподрядными организациями, за координацию их деятельности и соблюдение ими сроков выполненных работ.
- 3.1.5. Осуществлять приемку, разгрузку и складирования материалов, за исключением давальческих материалов.
- 3.1.6. В период выполнения Работ по настоящему Договору нести полную ответственность за соблюдение и выполнение на Объекте действующих в Российской Федерации правил и требований техники безопасности, электро- и пожаробезопасности, а также охране окружающей среды.
- 3.1.7. Предоставить Заказчику акты о приемке выполненных Работ по завершении выполнения каждого этапа этих Работ.
- 3.1.8. В течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания Акта окончательной сдачи-приёмки работ по настоящему Договору вывезти за пределы объекта собственные и арендованные строительные машины, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции и другое имущество за свой счёт.

3.2. Подрядчик имеет право:

- 3.2.1. Привлекать к исполнению своих обязательств по настоящему Договору третьих лиц (субподрядные организации).
- 3.2.2. Начать строительство позднее согласованного Сторонами срока, в случае нарушения Заказчиком условий Договора и в иных случаях, согласованных Сторонами в настоящем Договоре.
- 3.2.3. Приостановить строительство и вывезти бригаду строителей с объекта в случае, если Заказчик нарушает оплату по настоящему Договору более чем, на 5 (пять) календарных дней, при этом Заказчик самостоятельно отвечает за сохранность находящегося имущества на объекте. В случае возобновления работ по Договору, Заказчик обязан произвести оплату неоплаченных Работ, а также оплатить дополнительные затраты Подрядчика, связанные с выездом/въездом бригады на объект.
- 3.2.4. Подрядчик освобождается от уплаты неустойки за нарушение сроков выполнения Работ по настоящему Договору при наличии возникших обстоятельств, воспрепятствовавших выполнению Подрядчиком Договорных обязательств: неудовлетворительное состояние подъездных путей, перебои в подаче электроэнергии и технической воды в необходимом объеме, необоснованный отказ Заказчика от начала и/или продолжения производства работ, невозможность поставки строительных материалов согласно Приложению №1 к Договору с конкретной торговой маркой по причине аварии на производстве или официальной приостановки производства и фактических отгрузок и другие обстоятельства, которые нельзя было предусмотреть на момент заключения настоящего Договора. При этом срок выполнения работ по настоящему Договору автоматически пролонгируется на период, до момента фактического возобновления работ, если иное не согласовано Сторонами.
- 3.2.5. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях, если Заказчик нарушает сроки и размеры оплат согласно Приложению №4 к настоящему Договору и иные обязательства, принятые на себя по настоящему Договору, более чем на пятнадцать календарных дней, письменно уведомив Заказчика о расторжении настоящего Договора.
- 3.2.6. Требовать увеличения установленной цены при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных Подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора, а при отказе Заказчика выполнить это требование, расторгнуть Договор (по смыслу абз. 2 п. 6 ст. 709 ГК РФ).

Подрядчик: _____ / _____ /

Заказчик: _____ / _____ /

3.2.7. Отказаться от исполнения Договора при неисполнении Заказчиком встречных обязательств по Договору (по смыслу ч.2 ст. 719 ГК РФ).

3.2.8. На завершение проведения комплекса работ, ранее установленного пунктом 1.5. срока его окончания.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Подготовить пятно застройки на земельном участке (с указанием точного места установки строения на земельном участке и его ориентирования относительно дорог и подъездов с соблюдением требований СНиП, предельно допустимых отступов от границ участка и прочих регламентированных обстоятельств, которые могут влиять на зону, разрешенную для застройки) для строительства строения (снос существующего строения на пятне застройки, уборка снега, выкорчевывание пней, деревьев и др.). Указать место для размещения бытовки и строительных материалов непосредственно вблизи строящегося объекта (в радиусе не более 30 метров от пятна застройки), отхожее место для естественных нужд строительной бригады и место сбора (выброса) бытового мусора (строительный мусор вывозится за счет Заказчика) за 5 календарных дней до даты начала строительства, указанной в п.1.4. настоящего Договора.

3.3.2. В течение всего срока строительства обеспечить беспрепятственные пути подъезда транспорта для выгрузки и хранения материала в непосредственной близости от стройплощадки или оплатить возникшие у Подрядчика дополнительные издержки (простой или буксирование застрявшего транспорта в случае отсутствия подъездных путей).

3.3.3. Обеспечить беспрепятственный доступ на строительную площадку рабочих и сотрудников компании, а также обеспечить условия для выполнения работ и бытовых нужд, в том числе электроэнергию и техническую воду в необходимом объеме в течение всего срока строительства. Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается Заказчиком.

3.3.4. Заказчик обязан принять результат выполненных Работ/части Работ Подрядчиком по Акту сдачи-приемки выполненных работ.

3.3.5. Своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ в течение 3 (трех) календарных дней с момента получения уведомления от Подрядчика об окончании очередного этапа работ, согласно Приложению 4 к настоящему Договору.

3.3.6. Производить оплату выполненных этапов работ в соответствии с п.п. 4.2 - 4.3 настоящего Договора.

3.3.7. Обеспечить беспрепятственный доступ техники на строительную площадку для вывоза бытовки (в случае аренды бытового помещения у Подрядчика), находящейся в собственности Подрядчика. При этом, если вывоз техники, бытовки и проч. невозможно осуществить без нанесения ущерба имуществу Заказчика, то вывоз необходимо приостановить и согласовать дальнейшие действия с Заказчиком.

3.3.8. В период действия Договора, без согласования с Подрядчиком, не производить в строении и в радиусе пяти метров от строения строительные и отделочные работы, непредусмотренные условиями настоящего Договора, своими силами, привлеченными третьими лицами, в том числе силами строительной бригады Подрядчика.

3.3.9. Заказчик гарантирует, что в месте пятна застройки и по разметке котлована не проходят какие-либо подземные кабели связи, электрокабель, иные подземные инженерные коммуникации, кроме тех, которые Заказчик письменно указывает в акте согласования размещения строения на земельном участке.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

3.4.2. Приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом Подрядчика. В случае необоснованности, согласно условиям Договора, приостановления работ Заказчиком, Подрядчик вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок Договора и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя.

3.4.3. Привлекать для осуществления технического надзора сторонние организации, деятельность которых не будет нарушать оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

3.4.4. Передавать свои права и обязанности по данному договору третьим лицам без предварительного согласия Подрядчика.

Подрядчик: _____ / _____ /

Заказчик: _____ / _____ /

3.4.5. Вносить изменения в ходе строительства в Проектную документацию (Приложение №2 к настоящему Договору) за дополнительную плату Подрядчику согласно п. 1.10. Приложения №3 к настоящему Договору. Сумма расходов, вызванных внесением проектных изменений и повлиявших на стоимость строительства, определяется на основании расчетов Подрядчика и оформляется дополнительным соглашением.

3.4.6. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора (п.п. 1, 2 ст. 310 ГК РФ, ст. 450.1 ГК РФ) в случае:

3.4.6.1. Просрочки Подрядчиком выполнения работы более чем на 20 календарных дней с даты начала строительства, указанной в п. 1.4. настоящего Договора.

3.4.6.2. Если Подрядчик выполняет работу настолько медленно, что окончание ее в срок, указанный в п. 1.5. настоящего Договора, становится явно невозможным.

3.4.6.3. Если отступления в работе от условий настоящего Договора подряда или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустраняемыми.

4. Стоимость Договора и порядок оплаты

4.1. Общая Договорная стоимость строительства строения составляет _____ руб. 00 коп. (_____ рублей 00 копеек), НДС не облагается, т. к. подрядчик применяет УСН, и определяется Приложением № 1 и Приложением №4 к настоящему Договору, являющимися его неотъемлемыми частями.

4.2. Заказчик производит оплату предусмотренной настоящим Договором стоимости строительства строго согласно Приложению №4 к настоящему Договору.

4.3. Установленная в п.4.1 настоящего Договора стоимость строительства строения может быть изменена в случаях: внесения изменений в объемы и содержание работ, включенных в Техническое задание (Приложение №1 к настоящему Договору), возникновения обстоятельств, указанных в Приложении №3 к настоящему Договору, изменения рыночных цен на включенные в Техническое задание (Приложение №1 к настоящему Договору) строительные материалы и оборудование с момента заключения Договора, и в иных случаях, согласованных Сторонами в Договоре.

4.4. Заказчик производит оплату по безналичному или наличному расчету. Подрядчик не выставляет счетов Заказчику. При оплате по безналичному расчету, в назначении платежа Заказчик указывает ФИО, а также номер и дату Договора.

4.5. Заказчик уведомлен о том, что фактом поступления оплаты по Договору строительного подряда является фактическое поступление средств на расчетный счет Подрядчика.

4.6. Фактическая стоимость Работ в текущих ценах определяется на основании Приложения №1 к настоящему Договору, с возможными поправками по согласованию Сторон, а также на основании п. 1.9. Договора, которые согласовываются посредством подписания Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.7. Суммы аванса не являются для Подрядчика коммерческим кредитом и проценты на эти суммы не начисляются.

4.8. Все налоги и сборы, связанные с исполнением настоящего Договора, Подрядчик выплачивает самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

5. Порядок сдачи и приема работ

5.1. Сдача-приемка выполненных Работ осуществляется посредством подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ и принимается Заказчиком в следующем порядке:

5.1.1. Для приемки скрытых Работ Подрядчик уведомляет Заказчика посредством направления уведомления по электронному адресу Стороны, указанному в Разделе 11 настоящего Договора за 24 (двадцать четыре) часа до их готовности к сдаче. В случае неявки Заказчика на приемку скрытых Работ, Подрядчик имеет право освидетельствовать скрытые Работы в одностороннем порядке и приступить к дальнейшему выполнению Работ по Договору. При этом вскрытие закрытых Работ и их дальнейшее закрытие по требованию Заказчика осуществляется за счет последнего. По требованию Заказчика выполнение Работ, закрывающих скрытые, может быть приостановлено при условии оплаты простоя и его последствий Заказчиком.

Подрядчик: _____ / _____ /

Заказчик: _____ / _____ /

5.1.2. Для приемки всех Работ/части работ Подрядчик направляет Заказчику уведомления по электронному адресу Стороны, указанному в Разделе 11 настоящего Договора или посредством отправки уведомления услугами ГУП Почта России о выполнении Работ/части Работ, а Заказчик в течение 3 (трех) календарных дней должен осмотреть и произвести приемку выполненных Работ/части работ, посредством подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

5.1.3. В том случае, если при приемке Работ Заказчиком будут выявлены недостатки выполненных Работ, Заказчик обязан заявить Подрядчику о выявленных недостатках (предмет недостатков, характер недостатков), при этом Стороны обязаны, не позднее 5 (пяти) календарных дней выполнить все действия, необходимые для согласования перечня выявленных недостатков и срока их исправления. Заказчик не имеет права устранять выявленные недостатки самостоятельно за свой счет.

5.1.4. Не допускается отказ Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки выполненных Работ при любом из следующих обстоятельств, но не ограничиваясь такими обстоятельствами: наличия недостатков выполненных Работ, которые не делают результат этих Работ непригодными для предусмотренного Договором использования (которые не влияют на технические характеристики Объекта); отсутствие недостатков выполненных Работ/части Работ; отсутствие факта отступления Подрядчика от условий Договора, влекущих ухудшение качества выполненных Работ/части работ; если отступления от условий Договора не привели к ухудшению качества выполненных Работ/части работ; если выявленные недостатки выполненных Работ/части Работ устранены Подрядчиком; если Заказчик заявил Подрядчику о недостатках в соответствии с п.5.1.3. настоящего Договора, а в результате строительной экспертизы установлено, что заявленные недостатки отсутствуют или являются незначительными (не делают результат выполненных Работ/части работ непригодными для предусмотренного Договором использования).

5.1.5. Во всех случаях, предусмотренных подпунктом 5.1.4, но не ограничиваясь такими случаями, отказ Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки выполненных Работ/части работ считается необоснованными и не освобождает Заказчика от обязательства принять выполненные Работы/часть работ.

5.1.6. Не допускается уклонение Заказчика от приемки выполненных Работ/части работ. Заказчик признается уклоняющимся от приемки выполненных Работ/части работ в случае неявки для подписания Акта сдачи-приемки в срок, предусмотренный подпунктом 5.1.2. Договора и при отсутствии факта передачи Подрядчику заявления о наличии недостатков выполненных Работ/части работ, а также в любых иных случаях неправомерного бездействия Заказчика, которое влечет невозможность подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных Работ/части работ.

5.1.7. При немотивированном (необоснованном) отказе или уклонении Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки выполненных Работ/части Работ или отсутствия ответа более 3 (трех) календарных дней с даты получения Заказчиком уведомления о готовности работ к сдаче способами, установленными п. 5.1.2. настоящего Договора, Акт подписывается Подрядчиком в одностороннем порядке в соответствии с положениями п. 4 ст. 753 ГК РФ. Со дня подписания Подрядчиком такого Акта выполненные Подрядчиком Работы считаются надлежащим образом сданными Заказчику.

6. Ответственность Сторон

6.1. Подрядчик не несёт ответственности перед Заказчиком при расположении строения на земельном участке, не соответствующем распоряжениям и постановлениям органов власти, регламентирующих порядок застройки и требования к строениям и сооружениям, а также в случае не верного указания места размещения строения. Ответственность за правильную установку и сохранность межевых знаков, являющихся поворотными точками земельного участка, указанного в п.1.2. настоящего Договора полностью лежит на Заказчике.

6.2. Подрядчик, за нарушение по своей вине, общего срока исполнения настоящего Договора выплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% от не выполненных Подрядчиком работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей Договорной стоимости строительства.

6.3. За нарушение сроков оплаты выполненных работ Заказчик выплачивает неустойку в размере 0,1 % от не перечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более 10% от общей Договорной стоимости строительства.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс – мажор). Под обстоятельствами непреодолимой силы подразумеваются природные и стихийные явления, военные действия, оккупация, общественные беспорядки, забастовки, эпидемии, запретительные действия органов власти и управления, иные события, находящиеся вне разумного контроля Сторон, в

Подрядчик: _____ / _____ /

Заказчик: _____ / _____ /

результате наступления которых выполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору становится невозможным.

6.5. Ответственность по настоящему Договору, ни при каких обстоятельствах, не может превышать общей Договорной стоимости строительства строения, указанной в п.4.1. настоящего Договора.

6.6. После даты начала выполнения работ по Договору, в случае немотивированного отказа Заказчика от любой позиции Технического задания (Приложение №1 к настоящему Договору), Подрядчик в течение 10 (Десяти) календарных дней, со дня подписания дополнительного соглашения, производит возврат денежных средств. Возвращается сумма за вычетом 5% (пяти процентов) от стоимости исключаемых позиций и фактически понесенных Подрядчиком расходов по исключаемым позициям.

7. Гарантийные обязательства

7.1. Подрядчик несет ответственность в пределах, установленных настоящим пунктом гарантийных сроков:

7.1.1. Гарантийный срок на работы по нижеуказанным несущим конструкциям строения составляет 10 (десять) лет: ж/б конструкции фундаментов и цокольных этажей, несущие стены, межэтажные перекрытия, стропильные системы (без учета кровельного покрытия), шахты кирпичные, прочие монолитные ж/б конструкции.

7.1.2. Гарантийный срок на работы по покрытию скатных и плоских кровель, утеплению различных конструкций, устройству канализации составляют 5 (пять) лет с момента завершения работ.

7.1.3. Гарантийный срок на работы по монтажу водосточных систем и систем снегозадержания, работы по фасадной декоративной штукатурке составляет 2 (два) года с момента завершения работ.

7.1.4. Гарантийный срок на работы по комбинированной отделке фасада, включая подшив свесов кровли (за исключением фасадной декоративной штукатурки и фасадной окраски, монтажа фасадного декора, нанесений защитных покрытий по дереву), ливневой канализации и дренажным системам составляет 3 (три) года с момента завершения работ.

7.1.5. Гарантийный срок на работы по облицовке фасада кирпичом составляет 5 (пять) лет с момента завершения работ.

7.1.6. Гарантийный срок на работы по фасадной окраске, монтажу фасадного декора, нанесению защитных покрытий по дереву составляет 1 (один) год с момента завершения работ.

7.1.7. Гарантийный срок на детали, оборудование, элементы отделки и отделочные материалы определяется гарантией производителя.

7.2. Гарантийные обязательства не распространяются:

7.2.1. На временные кровли, выполненные из пергамина, рубероида или аналогичных материалов.

7.2.2. На материалы, приобретаемые Заказчиком.

7.2.3. На гидроизоляцию цокольных/подземных помещений, выполненных без системы дренажа.

7.2.4. На недостатки, появившиеся вследствие естественного (физического) износа конструкций.

7.3. Гарантийные обязательства не распространяются на недостатки результатов выполненных работ по Договору, если они появились в результате действий третьих лиц, либо вследствие нарушения правил эксплуатации строения (включая несвоевременную уборку кровли здания от наледи и снежного покрова, обслуживание дренажных систем), либо вследствие стихийного бедствия (смерча, урагана, града и пр.).

7.4. Гарантийный срок на оконные (включая мансардные окна) и дверные изделия (далее – Изделия) составляет 3 (три) года с момента монтажа и 1 (один) год на фурнитуру (бесплатное сервисное обслуживание - регулировки). Подрядчик не отвечает за недостатки Изделий, если они возникли после сдачи строения вследствие нарушения Заказчиком правил эксплуатации Изделий, либо действий третьих лиц, либо непреодолимой силы. Претензии по качеству Изделий принимаются только при наличии фото или видео фиксации выявленных недостатков и подлежат рассмотрению не позднее 10 рабочих дней с момента обращения. В случае, если претензии по работе Изделий не связаны с их качеством или

Подрядчик: _____ / _____ /

Заказчик: _____ / _____ /

выполненным монтажом (например: перевод фурнитуры в «зимний режим», естественное провисание крупногабаритной створки при длительном (более 5 часов) открытии в поворотном положении, отсутствие регулировки после усадки здания и проч.), то Подрядчик, по согласованию Сторон, может исправить выявленные недостатки за дополнительную оплату.

7.5. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются на работы, выполненные в период строительства объекта и при его последующей эксплуатации, не включенные в Техническое задание (Приложение №1 к настоящему Договору). При этом, при возникновении гарантийного случая, Подрядчик выполняет только объем работ необходимых для устранения дефекта в конструкциях, включенных в Техническое задание (Приложение №1 к настоящему Договору).

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

8. Особые условия

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются Сторонами в простой письменной форме либо путем обмена документами, которые подписываются и направляются в отсканированном виде посредством электронной или факсимильной связи, в том числе на электронные почтовые адреса, при этом документы, полученные вышеуказанными способами, приравниваются к оригиналам.

8.2. Подготовка всех документов, связанных с оформлением права собственности на дом, после завершения строительства, лежит на Заказчике.

8.3. Заказчик уведомлен и соглашается с тем, что вывоз бытового помещения (в случае аренды бытового помещения у Подрядчика) осуществляется после окончания строительства. При этом срок вывоза по решению Подрядчика может составлять до 1-го календарного месяца в зависимости от состояния подъездных путей к месту установки бытового помещения.

8.4. Заказчик уведомлен и соглашается с тем, Подрядчик оставляет за собой право на размещение информационного баннера со своими контактными данными (виниловый баннер на люверсах размером до 3,0 м на 2,0 м) в границах земельного участка, указанного в п.1.2. настоящего Договора, на весь период строительства.

8.5. Заказчик уведомлен и соглашается с тем, Подрядчик оставляет за собой право на фото, видео и аэровидеосъемку Объекта строительства на весь период производства работ и после их сдачи в течение 30 (тридцать) календарных дней. Дата и время съемки после сдачи объекта согласуется с Заказчиком не менее чем за 3 (три) календарных дня.

8.6. Все объемы строительных материалов и оборудование, поставленные на участок, являются собственностью Подрядчика, за исключением объемов материалов, фактически использованных для производства комплекса работ по настоящему Договору и оплаченных Заказчиком, но не использованных на очередном этапе и определенных Техническим заданием (Приложение №1 к настоящему Договору). Заказчик принимает готовое строение после завершения строительства и уведомлен о том, что Подрядчик вправе вывезти остатки строительных материалов, не включенных и не оплаченных Заказчиком в перечень и объемы согласно Техническому заданию (Приложение №1 к настоящему Договору) и использованное при строительстве оборудование.

8.7. Заказчик уведомлен и соглашается с тем, что появление высолов на бетонных и керамических изделиях (плитка, кирпич, брусчатка и пр.) является результатом естественного химического процесса, который происходит в любых бетонных и керамических изделиях, и не является следствием нарушения технологии производства работ или/и применения некачественных материалов. Высолы никак не влияют на прочностные качества бетонных и керамических изделий, а причинами появления высолов является: содержание растворимых веществ в сырьевых материалах, из которых изготовлена продукция; высокое содержание воды в стеновых материалах, и/или дополнительное увлажнение материалов водой (атмосферными осадками или проливами); медленное и длительное испарение влаги из материала на поверхности конструкции вследствие температурно-влажностных условий; пониженная и низкая температура воздуха. Таким образом, устранение высолов с поверхности результата работы не является обязательством Подрядчика к сдаче данных работ Заказчику.

Подрядчик: _____ / _____ /

Заказчик: _____ / _____ /

8.8. Заказчик уведомлен и соглашается с тем, что конструкционный пиломатериал естественной влажности, используемый при строительстве Объекта, вследствие температурно-влажностных условий окружающей среды, может быть подвержен естественному образованию древоокрашивающих и плесневых грибов, которые не оказывают влияния на физико-механические свойства древесины и при появлении удаляются за счет химической обработки пораженной древесины силами Подрядчика.

8.9. Заказчик уведомлен и соглашается с тем, что все цвето-стилевые решения по покрытиям кровли, водосточным системам, подшивке свесов кровли, отделке фасада, цокольной части и прочих конструкций подлежат заказу Подрядчиком без дополнительного согласования с Заказчиком согласно Приложению №1 к Договору.

8.10. Устройство подсыпки под основания фундаментов выполняется в соответствии с СП 45.13330.2017, а именно следует использовать местные крупнообломочные, песчаные, глинистые грунты, а также экологически чистые отходы промышленных производств, аналогичные по виду и составу грунтам природного происхождения.

8.11. После подписания Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переговоры, переписка между Сторонами утрачивают силу.

8.12. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи.

8.13. Любая договоренность между Заказчиком и Подрядчиком, влекущая за собой новые обязательства Сторон, которые не вытекают из условий настоящего Договора, должна быть письменно подтверждена Сторонами в форме дополнительного соглашения к Договору.

8.14. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются по правилам и в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ.

9. Порядок разрешения споров и заключительные положения

9.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие между ними споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, путем переговоров и соглашений. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с ним, по возможности будут решаться путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в органах государственного арбитража в установленном действующим законодательством порядке.

9.2. В случае предъявления претензий к Подрядчику со стороны Заказчика, в ходе выполнения работ на объекте Заказчика, Стороны вправе подписать дополнительное соглашение о пролонгации общего срока выполнения работ на срок рассмотрения претензии, если такая пролонгация мотивирована, о чем достигнуто обоюдное согласие Сторон.

9.3. Утвержденные Приложения к настоящему Договору, а также дополнительные соглашения к нему, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.4. Настоящий Договор и приложения к нему заключены в двух одинаковых экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.5. Настоящий Договор действует с момента его подписания Подрядчиком и Заказчиком до полного исполнения Сторонами договорных обязательств. Расторжение настоящего Договора осуществляется по письменному согласию Сторон или в ином порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9.6. Все извещения и уведомления, предусмотренные настоящим Договором, оформляются Сторонами в письменном виде передаются следующими способами:

- с использованием электронной почты Стороны, указанной в Разделе 11 настоящего Договора.
- с использованием услуг ГУП Почта России по почтовым адресам, указанным в разделе 11 настоящего Договора.

При этом уведомление считается полученным в день, указанный в уведомлении о получении.

9.7. В случае возврата письма Почтой России с сообщением об отказе Стороны от его получения, либо по причине отсутствия Стороны по указанному в Договоре адресу, либо по причине неявки Стороны (адресата) за почтовым отправлением (невостребованное почтовое отправление, истечение срока хранения), такое письмо считается полученным Стороной в момент поступления письма в почтовое отделение, обслуживающее адрес Сторон.

Подрядчик: _____ / _____ /

Заказчик: _____ / _____ /

10. Список приложений к Договору

Приложение №1 – Техническое задание.

Приложение №2 – Проектная документация.

Приложение №3 – Дополнительные затраты при строительстве.

Приложение №4 – Перечень этапов работ и платежей.

11. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Подрядчик: ООО «_____»

ОГРН _____

ИНН _____

КПП _____

Генеральный директор: _____

Юридический адрес: _____

Фактический адрес: 115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, дом 26, БЦ «Омега-2», корпус С, оф. 219
р/сч _____

БИК _____

Корр. счет: _____

Контактный телефон: +7 (495) 139-80-10

Web: www.goodstone.ru

E-mail: info@goodstone.ru

Заказчик: _____

Паспорт серии: _____, выдан:

_____ от _____ г., код подразделения _____

Дата и место рождения: "___" _____ г., _____

Адрес регистрации: _____

Адрес фактического проживания: _____

Контактный телефон: _____, e-mail: _____

Подрядчик:

Заказчик:

Подрядчик: _____ / _____ /

Заказчик: _____ / _____ /