

Договор № _____

г. Самара

_____ 2022 г.

_____, именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем "Заказчик", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется организовать и провести, в том числе силами субподрядных организаций, из материалов Исполнителя строительство дома (далее – объект, работы) на земельном участке, расположенном по адресу: _____ (к/н _____). При этом Заказчик обязуется принять эту работу и оплатить.

2. Общие положения.

2.1. Строительство Объекта ведется по согласованным Сторонами планам, эскизам и документации (Приложение № 5) на месте, указанном Заказчиком.

2.2. Изменения в планах, эскизах и документации в ходе строительства должны быть согласованы Сторонами с внесением необходимых корректировок в стоимость и сроки работ по договору.

2.3. Сроки выполнения работ: _____.

Изменение сроков начала и окончания работ по договору в сторону увеличения возможно по письменному согласию Сторон, оформленному дополнительным соглашением и подписанному уполномоченными лицами.

2.4 Договор действует с момента его подписания Исполнителем и Заказчиком до полного исполнения Сторонами договорных обязательств.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Исполнитель обязан:

- выполнить работы в соответствии с утвержденными планами, эскизами и документацией (Приложение № 5) и сдать их по акту о приемке выполненных работ (Приложение № 4) в сроки, указанные в п. 2.3. договора;
- выполнить работы надлежащим качеством и с использованием материалов, указанных в Приложении №1 настоящего договора.

3.2. Исполнитель имеет право:

- привлекать к исполнению своих обязательств по договору других лиц (субподрядные организации);
- на возмещение понесенных затрат по исполнению договора при наличии возникших по вине Заказчика обстоятельств, воспрепятствовавших выполнению Исполнителем договорных обязательств (отсутствие Заказчика на условленном месте в согласованное для прибытия строительной бригады и начала строительства время, необоснованный отказ от начала строительства и др.);
- на завершение строительства ранее установленного п.2.3. договора срока его окончания.

Исполнитель: _____ М.П.

Заказчик: _____

3.3. Заказчик обязан:

- предоставить Исполнителю в течение 3 (трех) календарных дней со дня подписания договора любые документы, подтверждающие его права на земельный участок и предоставляющие ему возможность строительства на данном участке;
- подготовить необходимую площадь на земельном участке для строительства объекта и размещения материалов согласно технологии строительства;
- прибыть в согласованное место встречи строительной бригады и в течение всего срока строительства обеспечивать подъезд грузовому и иному транспорту к месту строительства, в том числе по территории садоводческого товарищества и иным территориям с ограниченным режимом пропуска;
- указать Исполнителю место строительства объекта на земельном участке и его ориентирование относительно дорог и подъездов, в том числе с соблюдением требований СП 53.13330.2011;
- предоставить строительной бригаде условия и место для размещения на участке застройки на срок указанный в п. 2.3. договора;
- обеспечить строительной бригаде подвод электричества к объекту на весь срок строительства;
- в период подготовки к строительству объекта при наличии неблагоприятных обстоятельств, грозящих годности или прочности результатов выполняемой работы (выявление в почве пустот, грунтовых вод и т.п.) и их возможных последствий принять безотлагательные меры по устранению указанных обстоятельств;
- осуществлять эксплуатацию объекта в соответствии с Правилами эксплуатации (Приложение № 3);
- в день окончания строительства, в том числе ранее установленного п. 2.3. договора срока, прибыть на участок застройки и принять готовый объект с подписанием акта о приемке выполненных работ (Приложение № 4). При обнаружении дефектов вписать их в акт о приемке выполненных работ. В случае неявки Заказчика на участок застройки в день окончания строительства, в том числе ранее установленного п. 2.3. договора срока, или отказа Заказчика от подписания акта о приемке выполненных работ, последний подписывается Исполнителем в одностороннем порядке;
- оплачивать стоимость работ по договору в сроки и в размере, указанные в п. 4.2. договора;
- не производить в период строительства строительные и отделочные работы, не предусмотренные условиями договора, своими силами, силами третьих лиц, в том числе строительной бригады Исполнителя.

3.4. Заказчик имеет право:

- во всякое время проверять ход и качество выполняемых Исполнителем работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность;
- привлекать полномочных доверенных лиц для подписания акта о приемке выполненных работ (Приложение № 4).

4. Стоимость Договора и порядок оплаты.

4.1. Стоимость работ по договору составляет _____ (_____), НДС не облагается.

4.2. Заказчик производит оплату работ по договору согласно графику платежей (Приложение № 2) следующими платежами:

- 50 % от стоимости договора - в течение трех рабочих дней с момента заключения договора;
- 30 % от стоимости договора - в течение двух рабочих дней после возведения несущих конструкций объекта под кровлю;
- 20 % от стоимости договора - в день сдачи объекта Заказчику и подписания акта о приемке выполненных работ (Приложение № 4). Оплата производится путем внесения наличных денежных средств в кассу Исполнителя. Прием наличных денежных средств осуществляется по фактическому

адресу Исполнителя, указанному в п.9. Обязанность Заказчика по оплате работ по договору считается исполненной с момента внесения наличных денежных средств в кассу Исполнителя или поступления денежных средств на расчетный счет.

5. Ответственность сторон.

5.1. Исполнитель несет полную ответственность за соблюдение правил техники безопасности при выполнении работ по договору.

5.2. Исполнитель за нарушение по своей вине сроков исполнения договора уплачивает по письменному требованию Заказчика неустойку в размере 0,3% от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки, но не более их стоимости.

5.3. Исполнитель не несет ответственности в случае нарушения Заказчиком при расположении строения на земельном участке распоряжений и постановлений органов власти, регламентирующих порядок застройки и требования к строениям и сооружениям в данной местности.

5.4. За нарушение сроков оплаты выполненных работ согласно п.4.2. договора, Заказчик уплачивает по письменному требованию Исполнителя неустойку в размере 0,3 % за каждый день просрочки от неоплаченной суммы договора, но не более стоимости работ по договору.

5.5. В случае неисполнения Заказчиком предусмотренных п. 4.2. договора обязанностей по оплате работ, либо наличия обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что оплата не будет произведена в установленный срок, Исполнитель вправе приостановить дальнейшее выполнение работ по договору до поступления оплаты либо отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков, в том числе простой строительной бригады из расчета 2 000,00 рублей в день, а также в праве изменить порядок оплаты работ по договору. При возобновлении работ после исполнения Заказчиком обязанностей по оплате, срок окончания строительства продлевается соответственно на количество дней приостановки.

5.6. В случае неисполнения Заказчиком в срок обязательства по оплате выполненных работ или работы по договору в целом, Исполнитель вправе, в соответствии со ст. ст. 359, 712 ГК РФ, удерживать результат работ до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено.

5.7. При невыполнении Заказчиком своих обязательств, указанных в абзацах 1-11 п. 3.3. договора, Исполнитель вправе перенести сроки начала и окончания строительства по договору до момента выполнения Заказчиком указанных обязательств с оплатой Заказчиком расходов Исполнителя, в том числе простой строительной бригады из расчета 2 000,00 рублей в день и холостой прогон транспорта.

5.8. В случае переноса начала и окончания строительства по обстоятельствам, указанным в п.5.7. договора на срок более чем 10 дней, Исполнитель вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке и потребовать от Заказчика возмещения убытков, вызванных досрочным расторжением договора.

5.9. Не допускаются не согласованные Сторонами любые изменения конструкции или технологии строительства объекта, а также нарушение Заказчиком Правил эксплуатации (Приложение № 3). При выполнении Заказчиком работ, повлекших любые изменения в конструкции объекта, гарантийные обязательства Исполнителя исключаются полностью, гарантийное обслуживание не предоставляется на весь объект строительства.

5.10. В случае производства строительных и отделочных работ, не предусмотренных условиями договора, своими силами, привлеченными третьими лицами, в том числе силами строительной бригады Исполнителя, в нарушение абзаца 11 п.3.3. договора, гарантийное обслуживание на несогласованные работы не распространяется.

5.11. Ответственность за недостатки, возникшие в результате нарушения Заказчиком Правил эксплуатации (Приложение № 3) возлагается на Заказчика. Гарантийные обязательства на недостатки, возникшие в результате нарушения Заказчиком Правил эксплуатации, не распространяются.

5.12. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс - мажор). Примечание: под обстоятельствами непреодолимой силы подразумеваются природные и стихийные явления, военные действия, оккупация, общественные беспорядки, забастовки, эпидемии, запретительные действия органов власти и управления (в том числе введение эмбарго на экспорт или импорт товара), иные события, находящиеся вне разумного контроля Сторон, в результате наступления которых выполнение Сторонами обязательств по договору становится невозможным.

5.13. В случае непредставления или несвоевременного представления Заказчиком документов, предоставляющих Исполнителю возможность осуществления строительства на земельном участке Заказчика, включая разрешение на строительство, ответственность перед третьими лицами возлагается на Заказчика в полном объеме.

5.14. Заказчик возмещает Исполнителю все убытки, понесенные Исполнителем в результате ненадлежащего исполнения Заказчиком своих обязанностей по получению в соответствующих инстанциях документов для строительства и по представлению (своевременному представлению) их Исполнителю, в том числе убытки, связанные с уплатой административных штрафов и приостановлением хозяйственной деятельности Исполнителя.

5.15. В случае приостановления строительства компетентными органами власти договор подлежит расторжению до рассмотрения дела судом по существу спора. При отсутствии соглашения о расторжении договора Исполнитель оставляет за собой право расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке, при этом Заказчик обязан возместить Исполнителю расходы, понесенные до момента расторжения договора.

6. Особые условия.

6.1. Выполнение работ может производиться на всех типах грунтов, кроме торфяников, просадочных и водонасыщенных грунтов.

6.2. При изменении стоимости работ по договору в сторону её увеличения до начала работ (Заказчик предупреждается не позднее 2-х календарных дней до начала работ) Стороны подписывают мотивированное дополнительное соглашение к договору либо оформляют его расторжение.

6.3. Передача Заказчиком своих прав и обязанностей по договору третьим лицам допускается только по письменному соглашению Сторон.

6.4. В случае изменения у какой-либо из Сторон местонахождения, адреса, названия, реквизитов или прочего, она обязана в течение 5 календарных дней письменно известить другую Сторону. При невыполнении этой обязанности вся корреспонденция, направленная по адресу, указанному в договоре, считается полученной.

6.5. Комплектация объекта может отличаться по внешнему виду, наличию дополнительных услуг и стоимости от комплектации образцов строений, размещенных на сайте www.samarskiedoma.ru, публикуемых в средствах массовой информации и иных рекламных печатных материалах.

6.6. Исполнитель не осуществляет вывоз строительного мусора и грунта, образовавшегося в результате выполнения работ по договору, с земельного участка Заказчика. Заказчик своими силами и средствами осуществляет вывоз строительного мусора и грунта после выполнения Исполнителем работ по договору.

6.6. Между Сторонами достигнуто соглашение об использовании факсимильного воспроизведения подписи Заказчика и Исполнителя. Заказчик ознакомлен с образцами подписей, выполненных её владельцами, а так же утвержденными оттисками факсимиле.

6.8. Стороны согласовали, что Заказчик соглашается получать от Исполнителя извещения в форме SMS/MMS/Голосовых-сообщений на телефонный номер, указанный в п. 9 договора. С момента поступления сообщения на вышеуказанный телефонный номер Заказчик считается извещенным надлежащим образом, а сообщение полученным. В случае изменения номера телефона Заказчик обязуется незамедлительно уведомить об этом Исполнителя.

7. Порядок изменения и расторжения договора.

7.1. Все изменения и дополнения к договору оформляются дополнительным соглашением и подписываются уполномоченными лицами, за исключением случаев, предусмотренных п. 5.5 и п. 5.7 договора.

7.2. Досрочное расторжение договора осуществляется по письменному согласию Сторон за исключением случаев, предусмотренных п. 5.5., п. 5.8., п. 5.15. договора. При наличии расходов, связанных с досрочным расторжением договора по инициативе Заказчика, последний оплачивает расходы, понесенные Исполнителем до момента расторжения договора.

7.3. Во всяком случае изменения или расторжения договора, Стороны вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора.

8. Порядок разрешения споров.

8.1. Гарантийное и постгарантийное обслуживание по договору осуществляет Исполнитель.

8.2. По договору устанавливаются гарантийные сроки на все виды работ и строительные материалы - 1 год.

Срок устанавливается с момента сдачи работ и подписания акта о приемке выполненных работ.

8.3. Не распространяются гарантийные обязательства:

- На нарушение конструкции объекта при самовольном изменении Заказчиком планировки или в результате ущерба, нанесенным третьими лицами, либо неправильной эксплуатацией здания;
- На осветительные, обогревательные и вентиляционные приборы, смесители. Гарантийные устранения производятся силами Заказчика. Исполнитель обязуется выдать документацию и чеки на приборы.

8.4. Сторонами предусмотрен обязательный досудебный порядок разрешения спора путем подачи претензии.

8.5. Претензии подаются лично Заказчиком в письменной форме.

8.6. К претензии Заказчика должны быть приложены копии документов, подтверждающих предъявленные заявителем требования. При возникновении между Сторонами спора по качеству выполненных работ, по требованию одной из Сторон назначается экспертиза. Обязательным условием проведения экспертного осмотра является личное присутствие Исполнителя и Заказчика, или их уполномоченных представителей.

8.7. Претензия Заказчика рассматривается и ответ на нее направляется в течение 30 календарных дней со дня ее получения. При частичном удовлетворении или отклонении претензии в ответе на претензию должно быть указано основание принятого решения. Удовлетворению подлежат только те требования, которые указаны в претензии Заказчика и возникли по вине Исполнителя.

8.8. Претензии Исполнителя направляются Заказчику по адресу для корреспонденции заказным письмом или телеграммой.

8.9. Сторонами установлена договорная подсудность. Все иски, связанные с договором, в том числе касающиеся его исполнения, изменения, нарушения, расторжения или недействительности предъявляются в суд по месту нахождения Исполнителя.

9. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Исполнитель:
Фактический адрес:
Юр. адрес:
ОГРН:
ИНН:
КПП:
Тел.:
Эл. почта:
Сайт:

Заказчик:
Паспорт:
Адрес:
Телефон:

Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Ниже перечисленные Приложения к договору являются его неотъемлемой частью:
Приложение № 1 (Перечень используемых строительных материалов) на _____ листах.
Приложение № 2 (График платежей) на _____ листах.
Приложение № 3 (Правила эксплуатации) на _____ листах.
Приложение № 4 (Акт о приемке выполненных работ).
Приложение № 5 (Планы и эскизы) на _____ листах.