



## ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА № № уч-ка/дата/СП-ЕР

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью "РК ГРУПП"**, в лице Генерального директора **КОПЫЛОВА Евгения Валерьевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**» с одной стороны, и

гр. РФ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ пола, дата рождения \_\_\_\_\_ г., место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации серии \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_; адрес постоянного места жительства: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется произвести работы по строительству дома, далее по тексту «**Объект**», из своих материалов своими силами или с привлечением третьих лиц в соответствии с проектом, утвержденным Заказчиком (Приложение №1) на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м., предназначенный для индивидуального жилищного строительства, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, вблизи д. Еремеево. Перечень работ определен и утвержден Заказчик в Приложении №2 к настоящему договору.

1.2. Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика работу, указанную в п. 1.1 настоящего договора в сроки, определенные договором, и сдать ее результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

1.3. Строительные материалы, используемые Подрядчиком при выполнении работ по строительству дома по своим качественным характеристикам и свойствам должны соответствовать техническим условиям, принятым для данного материала при их использовании в конкретном виде работ.

### 2. СРОК И ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ И СДАЧИ РАБОТ

2.1 Срок выполнения работ составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месяцев с момента подписания Акта приемки-передачи строительной площадки, при условии оплаты Заказчиком платежа, согласно п. 4.2. и 1.2. Договора.

2.2 Срок выполнения работ по п. 2 Приложения №2 «Перечень работ и комплектация» к настоящему Договору может быть увеличен в зависимости от погодных и климатических условий, в случае неблагоприятных погодных и климатических условий срок выполнения работ пролонгируется на срок действия таких погодных и климатических условий, удовлетворяющих условиям и требованиям к проведению таких работ.

2.3 В случае подписания договора или дополнительного соглашения на изменение проекта дома (Приложение №1), исчисление срока, указанного в п. 2.1 Договора начинается с момента завершения работ по изменению проекта дома и подписания Заказчиком уточненной комплектации, при условии исполнения Сторонами условий, изложенных в п. 2.1. Договора.

2.4 Подрядчик имеет право выполнить работы досрочно. Подрядчик вправе увеличить срок выполнения работ по договору на время неблагоприятных погодных условий, или других объективных обстоятельств, препятствующих выполнению работ.

2.5 Обязательства Подрядчика по выполнению работ по договору считается выполненной после подписания Акта приемки работ по Договору. При приемке работ поэтапно, Обязательства Подрядчика считаются выполненными перед Заказчиком в соответствии с подписанным обеими Сторонами Актом приемки этапа работы.

2.6 В случае предъявления претензий к Подрядчику в ходе выполнения работ на объекте Заказчика, Стороны обязаны подписать дополнительное соглашение о пролонгации общего срока выполнения работ на срок рассмотрения претензии.

Подрядчик \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

2.7 Срок начала работ по договору, может быть сдвинут в связи с обстоятельствами, указанными в п.2.2., 2.3., 3.2.1. настоящего Договора, а так же на основании подписанного Сторонами дополнительного соглашения.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1 Подрядчик обязан:

3.1.1. Выполнить работы с надлежащим качеством в соответствии с установленными нормами и предоставить Заказчику гарантию на выполненные работы и материалы на срок 12 (Двенадцать) месяцев, на стеновой комплект на срок 24 (двадцать четыре) месяца с момента подписания Акта приемки работ по Договору, при условии соблюдения положений, предусмотренных пунктами 3.3.8., 3.3.9. настоящего договора.

3.1.2. Подрядчик гарантирует соответствие используемых материалов техническим условиям и несет все расходы по замене или ремонту дефектного материала, выявленного Заказчиком при приемке.

3.1.3. Обеспечить выполнение работ в соответствии с проектной документацией.

3.1.4. Обеспечить доставку всех необходимых материалов для производства работ и их разгрузку за свой счёт и своими силами.

3.1.5. Передать результат работы Заказчику путем подписания обеими Сторонами Акта приемки выполненных работ.

3.1.6. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика выявленные дефекты, возникшие по вине Подрядчика, как в процессе строительства, так и в течение гарантийного срока. Срок исправления указанных дефектов, выявленных в процессе строительства, не должен превышать срока строительства объекта, а срок исправления дефектов, возникших по вине Подрядчика, выявленных в течение гарантийного срока, не более 30 календарных дней.

#### 3.2 Подрядчик имеет право:

3.2.1 При неисполнении Заказчиком обязанности по оплате авансового платежа, а также иных платежей, предусмотренных п. 4.2. настоящего Договора, приостановить выполнение работ до выполнения Заказчиком вышеуказанного обязательства и потребовать выплаты неустойки в размере 0,1 % от общей стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10%. При этом общий срок выполнения работ по настоящему Договору соразмерно увеличивается.

3.2.2 В случае приостановки выполнения работ, а равно задержки приемки выполненных работ по вине Заказчика на срок более 30 (Тридцать) календарных дней, Подрядчик имеет право требовать пересмотра стоимости выполняемых в соответствии с настоящим Договором работ в соответствии с действующими на момент возобновления работ расценками при условии существенного возрастания стоимости материалов и оборудования, а также услуг, оказываемых Подрядчику третьими лицами - субподрядчиками (более, чем на 5%).

3.2.3 В случае изменения конъюнктуры рынка, стоимости строительных материалов, курсов валют, а также иных факторов, влияющих на стоимость объекта (не более чем на 5%), Подрядчик имеет право изменить стоимость работ, указанных в п. 4.1. настоящего договора, но не более чем на 5 %, предварительно уведомив Заказчика о таком изменении.

#### 3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Перечислить Подрядчику аванс в сроки и в размере, предусмотренные п. 4.2. настоящего Договора.

3.3.2. Производить оплату работ в соответствии с положениями статьи 4 настоящего Договора.

3.3.3. До подписания Акта приемки-передачи строительной площадки, указанного в п. 2.1., Заказчик передает Подрядчику всю необходимую для строительства документацию,

3.3.4. Обеспечить беспрепятственный доступ на строительную площадку рабочих, сотрудников компании и строительной техники и оборудования.

3.3.5. В течение всего срока проведения Подрядчиком работ контролировать качество работ и при наличии претензий незамедлительно предъявлять их Подрядчику.

Подрядчик \_\_\_\_\_  
Заказчик \_\_\_\_\_

3.3.6. В случае наступления объективных обстоятельств, препятствующих выполнению работ на Объекте, Заказчик обязан в течение 3 (трех) календарных дней с момента получения уведомления Подрядчика о наступлении таких обстоятельств подписать соглашение о продлении сроков строительства на все время действия указанных обстоятельств.

3.3.7. Передать Подрядчику, на период выполнения Работ, площадку для выполнения работ по договору по Акту сдачи-приемки и не предоставлять сторонним организациям разрешения на производство работ в пределах передаваемой строительной площадки в течение всего срока действия настоящего Договора.

3.3.8. Своевременно осуществлять техническое обслуживание Объекта по своему выбору:

3.3.8.1. своими силами в соответствии с рекомендациями Подрядчика;

3.3.8.2. соблюдать Правила эксплуатации Объекта.

3.3.9. Произвести согласование цвета кровли и комплектации оконных блоков до окончания работ по монтажу фундамента. В случае задержки срока согласования, срок завершения работ по договору увеличивается на время данной задержки.

3.4. **Заказчик имеет право:**

В любое время проверять ход и качество работ, выполняемых Подрядчиком, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Стоимость работ по Договору составляет: \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ ) рублей, НДС не облагается.

4.2. Заказчик осуществляет оплату по настоящему договору в следующем порядке:

• Первый взнос - в срок не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 года Заказчик вносит денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей (НДС не облагается).

• Второй взнос - в срок не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 года Заказчик вносит денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей (НДС не облагается).

• Третий взнос - Заказчик вносит денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей (НДС не облагается) в течение \_\_\_\_ ( \_\_\_\_ ) календарных дней с момента начала строительства Объекта.

• Четвертый взнос - Заказчик вносит денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей (НДС не облагается) в течение \_\_\_\_ ( \_\_\_\_ ) календарных дней с момента подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки работ по первому этажу Объекта.

• Пятый взнос - Заказчик вносит денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей (НДС не облагается) в течение \_\_\_\_ ( \_\_\_\_ ) календарных дней с момента подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки работ по строительству Объекта.

4.3. Все платежи, предусмотренные настоящим Договором, осуществляются в безналичной форме, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика или наличным расчетом, путем внесения денежных средств в кассу в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4. Под датой оплаты в рамках настоящего Договора Стороны понимают дату зачисления денежных средств на расчетный счет или поступления в кассу Подрядчика.

#### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

5.1. Порядок приемки скрытых работ:

5.1.1. Сдача-приемка скрытых работ (армирование фундамента) осуществляется путем подписания Сторонами Акта освидетельствования скрытых работ.

5.1.2. Подрядчик уведомляет Заказчика о дате освидетельствования скрытых работ за 24 (Двадцать четыре) часа до их готовности к сдаче. В случае неявки Заказчика в указанное время, Подрядчик имеет право освидетельствовать скрытые работы в одностороннем порядке и приступить к дальнейшему выполнению работ по Договору во избежание нарушений технологий проведения

Подрядчик \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

Работ. 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.

5.2. Порядок приемки результата выполнения работ по Договору:

5.2.1. В течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_) календарных дней после получения от Подрядчика уведомления об окончании строительства объекта, Заказчик должен осмотреть и принять результат работы, подписав Акт приемки выполненных работ.

5.2.2. Подрядчик уведомляет Заказчика о готовности к сдаче выполненных работ направлением электронного письма по адресу электронной почты, указанному Заказчиком в п.5.2.6. настоящего Договора;

5.2.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания Акта приемки Объекта законченного строительства в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рабочих дней, Заказчик передает Подрядчику Дефектную ведомость на Объект, в которой содержится перечень выявленных недостатков работ, и согласовывает с Подрядчиком сроки их устранения.

5.2.4. При немотивированном отказе Заказчика от подписания Акта приемки законченного строительством Объекта или отсутствия ответа в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_) календарных дней, в таком Акте делается отметка об отказе Заказчика и указываются обстоятельства такого отказа, при этом Акт подписывается Подрядчиком в одностороннем порядке в соответствии с положениями п. 4 ст. 753 ГК РФ. Со дня подписания Подрядчиком такого Акта Объект считается надлежащим образом сданным Заказчику.

5.2.5. При наличии подписанных сторонами Актов приемки работ по всем промежуточным этапам, Объект считается принятым.

5.2.6. Извещения направляются Подрядчиком в адрес Заказчика:

или электронной почте: \_\_\_\_\_

## **6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОДРЯДЧИКА**

6.1. Подрядчик предоставляет Заказчику гарантию на выполненные работы и материалы на срок 12 (Двенадцать) месяцев с момента подписания Акта приемки работ по Договору, при условии соблюдения положений, предусмотренных пунктами 3.3.8., 3.3.9. настоящего Договора.

6.2. Гарантии качества работы Подрядчика распространяются только на результаты работ, выполняемых Подрядчиком и привлеченными им третьими лицами в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.3. В случае обнаружения в пределах предусмотренного п.6.1. гарантийного срока, дефектов, которые обусловлены ненадлежащим исполнением Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, Подрядчик обязан устранить такие недостатки за свой счет в согласованные с Заказчиком в письменном виде сроки. Срок исправления дефектов, выявленных в течение гарантийного срока, не может составлять более 30 календарных дней.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. За нарушение срока выполнения работ, указанного в п. 2.1. настоящего договора, Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,1 % от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки, но не более 5% от стоимости невыполненных обязательств по Договору.

7.2. За нарушение сроков оплаты или производства иных расчетов по Договору, в соответствии с п. 4.2. настоящего договора, Заказчик выплачивает Подрядчику пени в размере 0,1% от не перечисленной суммы за каждый рабочий день просрочки платежа, но не более 5% от суммы Договора.

7.3. В случае простоя строителей по вине Заказчика, а равно задержки Заказчиком приемки выполненных работ, Подрядчик вправе требовать уплаты пени в размере 0,1 % от стоимости работ (но не менее 3000 (Три тысячи) рублей 00 копеек) за каждый день простоя. В случае нарушения Заказчиком положений п. 5.1.2. Договора, Подрядчик имеет право потребовать оплат работ по устранению последствий простоя в полном объеме.

7.4. При одностороннем расторжении Договора удерживается штраф в размере 15% от стоимости Договора в пользу другой Стороны.

Подрядчик \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

7.5. В случае нарушения Заказчиком пунктов 3.3.8., 3.3.9. Договора, Объект снимается с гарантийного обслуживания.

7.6. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории России.

## **8. ДЕЙСТВИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издания запретительных актов государственных или муниципальных органов местного управления.

8.2. Свидетельство, выданное соответствующей торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор, может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления, с возвратом оставшейся суммы.

## **9. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Одностороннее досрочное расторжение настоящего Договора по инициативе любой из Сторон влечет наложение на инициатора расторжения штрафа в размере 15 % от стоимости Договора, указанной в п. 4.1. настоящего Договора.

9.2. Заказчик имеет право в любое время до сдачи ему результата работ расторгнуть настоящий Договор, уплатив Подрядчику, помимо указанного в п. 9.1. Договора штрафа, часть установленной п. 4.1. Договора цены пропорционально объему выполненных Подрядчиком работ.

9.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме (в виде Дополнительного соглашения) и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

## **10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

10.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения ответчика с соблюдением претензионного порядка разрешения споров. Претензии по качеству выполненных работ, срокам выполнения работ и производству платежей оформляются в письменном виде и направляются в адрес контрагента с обязательным уведомлением о получении. Срок рассмотрения претензии - 10 (десять) рабочих дней с момента получения претензии.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента подписания обеими Сторонами и действует до исполнения сторонами своих обязательств.

11.2. Переход прав собственности на результат работ по настоящему Договору происходит после подписания Акта сдачи-приемки работ по договору и их оплаты в полном объеме.

11.3. В случае изменения у какой-либо из Сторон юридического адреса или адреса места регистрации (проживания), названия, банковских реквизитов, она обязана в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней письменно известить об этом другую Сторону, причем в письме необходимо указать, что оно является неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.5. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

Подрядчик \_\_\_\_\_  
Заказчик \_\_\_\_\_

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

<b>ПОДРЯДЧИК</b>	<b>ЗАКАЗЧИК</b>
<p><b>ООО «РК ГРУПП»</b>  <b>ОГРН</b>  <b>ИНН</b>  <b>КПП</b>  <b>Юр. адрес:</b>  <b>Фактический адрес:</b></p> <p>р/с  <b>БИК</b>  к/с</p> <p>Генеральный директор</p> <p align="right">Е.В. Копылов</p>	<p><b>Гр. РФ</b></p> <p><b>Дата рождения:</b>  <b>Место рождения:</b>  <b>Паспорт РФ:</b>  <b>Выдан:</b>  <b>Дата выдачи:</b>  <b>Зарегистрирован(а) по адресу:</b>  <b>Контактный телефон:</b>  <b>E-mail:</b></p> <p>Гражданин (ка) РФ</p> <p>_____</p>

Подрядчик  
Заказчик \_\_\_\_\_