

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

№ 019

г. Санкт-Петербург

«26» января 2024 г.

ООО «_____», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Директора _____, действующего на основании Устава, и _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», заключили настоящий Договор, далее «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

- 1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по строительству объекта: каркасный дом в комплектации тёплый контур проект _____ Заказчика на земельном участке, расположенном по адресу: _____, согласно Рабочей документации на дом, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, предусмотренные настоящим Договором, принять и оплатить Результаты работ на условиях настоящего Договора.
- 1.2. Объемы работ, выполняемых в соответствии с пунктом 1.1. настоящего Договора указаны в Расчёте цены договора и Перечне материалов и элементов (Приложение №1), в Проектной документации (Приложение №3) являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 1.3. Стоимость доставки изделий на участок строительства рассчитывается отдельно, по тарифам организации осуществляющих перевозку.
- 1.4. Сроки выполнения Подрядчиком Работ определяются утвержденным Графиком выполнения работ и финансирования (Приложение №2 и №4), изменение установленных сроков производится по соглашению сторон и оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.
- 1.5. Все Работы необходимые для обеспечения готовности Результата работ к сдаче Заказчику, выполняются Подрядчиком в соответствии с Рабочей документацией, государственными стандартами, техническими и строительными нормами и правилами, а также условиями настоящего Договора.
- 1.6. Все работы, предусмотренные настоящим Договором, выполняются Подрядчиком самостоятельно или с привлечением третьих лиц, с использованием материалов и оборудования, комплектацию которых обеспечивает Подрядчик. Все материалы включены в стоимость договора.
- 1.7. Подрядчик несет ответственность за качество закупаемых для выполнения работ по настоящему Договору строительных материалов, изделий и т.п., подтверждая паспортами и сертификатами на материалы, изделия и оборудование.
- 1.8. Тип фундамента определяется по результатам пробного бурения за счёт Подрядчика. В случае невозможности применения свайного фундамента геологическое изыскание или лабораторный отчёт производится за счёт Заказчика. По результатам согласовываем с Заказчиком тип фундамента и дополнительные расходы.

2. ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

- 2.1. Заказчик вправе вносить изменения и дополнения в Архитектурную документацию. В случае внесения Заказчиком изменений и дополнений в рабочую документацию, влекущих переделку выполненных Подрядчиком работ, необходимость производства дополнительных, не предусмотренных настоящим Договором работ, необходимость доукомплектования, изменения комплектации, внесения изменений в Исполнительную документацию, спецификацию, условия их выполнения и изменения общей цены настоящего Договора согласовываются между Заказчиком и Подрядчиком, о чем Сторонами заключается дополнительное соглашение к настоящему Договору.

3. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.

- 3.1 Общая стоимость работ, подлежащих выполнению в соответствии с Архитектурным проектом (Приложение №3) в п. 1.1. настоящего Договора, указана в Приложении №1 к настоящему Договору, и составляет сумму в размере

_____ НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения. Заказчик предупрежден и согласен, что в стоимость работ, указанную в настоящем пункте, не входит стоимость доставки дом-комплекта на земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора. Стоимость доставки и порядок ее оплаты устанавливается дополнительно, путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

- 3.2. Заказчик производит оплату стоимости работ в следующие сроки и в следующем порядке (Приложение №2):
- 3.2.1. сумма в размере _____, без НДС, не позднее даты заключения Сторонами настоящего Договора.
- 3.2.2. сумма в размере _____ без НДС, за счет ипотечных средств путем внесения наличных в кассу или на расчётный счёт Подрядчика не ранее регистрации залога (ипотеки) земельного участка.
- 3.2.3. Заказчик оплачивает сумму _____ в размере _____, за счет ипотечных средств путем внесения наличных в кассу Подрядчика или на расчётный счёт Подрядчика, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента готовности дом-комплекта к отгрузке и подписания Заказчиком Акта приема-передачи.
- 3.2.4. Заказчик оплачивает сумму в размере _____ за счет ипотечных средств путем внесения наличных в кассу Подрядчика, в течение в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Заказчиком Акта приема-сдачи выполненных работ.
- 3.3. Стоимость работ по настоящему Договору является твердой и изменению не подлежит. Изменение стоимости работ допускается только по соглашению сторон. Допускается увеличение стоимости работ по договору не более чем на 10%, от суммы, указанной в пункте 3.1., расходы по увеличению стоимости цены договора до 5% за счёт Подрядчика. От 5% до 10% за счёт заказчика.
- 3.5. Стороны особо оговорили, что к их отношениям, возникшим в рамках настоящего Договора, не применяются положения Главы 42 ГК РФ о коммерческом (товарном) кредите.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

- 4.1. Сроки начала выполнения работ, а также сроки выполнения этапов работ выбираются Подрядчиком в соответствии с внутренним распорядком, ориентировочный срок окончания работ определяются Графиком выполнения работ и финансирования (Приложение № 2 и №4). Начало работ 01.02.2024.
- 4.2. Срок производства работ по настоящему Договору увеличивается при задержке выплаты денежных средств Подрядчику.
- 4.3. Срок выполнения работ увеличивается в случае уточнения работ и сметы, а также внесения в них изменений.
- 4.4. Период выполнения работ увеличивается на количество дней простоя, вызванного: неблагоприятными погодными условиями, в которые по технологическим причинам монтаж невозможен (дождь, температура воздуха выше +30°C и ниже -25°C, ветер более 10 м/с, отсутствие электричества), а также в случае невозможности использования строительных материалов в соответствии с рекомендацией производителя.
- 4.5. Работы по Договору считаются выполненными после подписания Акта сдачи-приемки работ Заказчиком.
- 4.6. Окончание работ не позднее 21.05.2024.
- 4.7. Подрядчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, при условии невозможности договориться с Заказчиком на сумму стоимости подорожавших материалов в п 3.3. При этом подрядчик обязуется вернуть все внесенные денежные средства, кроме средств за выполненные работы, в полном объеме, а также выплатить процент за пользование денежными средствами по ставке рефинансирования ЦБ на момент заключения договора.

5. ТРАНСПОРТНЫЕ УСЛУГИ.

- 5.1. Доставка домокомплекта и материалов на участок строительства осуществляется Подрядчиком, стоимость рассчитывается отдельно и оплачивается Заказчиком, в соответствии с тарифами организации осуществляющей перевозку.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

6.1. Заказчик обязан:

- 6.1.1. Обеспечить беспрепятственный доступ на участок для производства работ в течение всего периода строительства.
- 6.1.2. Согласование Архитектурного проекта в установленные в Приложении №4 сроки.
- 6.1.3. При необходимости, предоставить Подрядчику копию свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок.
- 6.1.4. Своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае непринятия работ (не подписания Акта сдачи-приемки), в 3 (трёх) дневный срок предоставить в адрес Подрядчика письменное мотивированное возражение с указанием причин отказа от приемки работ. В противном случае работы считаются выполненными надлежащим образом, принимаются в полном объеме и подлежат оплате.
- 6.1.5. Информировать Подрядчика в письменном виде об обнаруженных им отклонениях от условий настоящего Договора при производстве работ, ухудшающих качество Работ или иных недостатках.

- 6.1.6. Обеспечить на объекте строительства точку подключения к электросети 220W, мощностью не менее 5 кВт, не далее 30 метров от строительной площадки. Произвести оплату потреблённой электроэнергии. В случае отсутствия подключения к электросети Подрядчик предоставляет в аренду электрический генератор и ГСМ для его работы за отдельную плату.
- 6.1.7. Обеспечить проезд на участок грузового транспорта. В случае отсутствия такой возможности, работы по разгрузке, переносу строительных материалов, сборке конструкций оплатить отдельно, при условии заблаговременного согласования Заказчиком стоимости таких работ.
- 6.1.8. Возместить Подрядчику произведенную им и документально подтвержденную оплату проезда в случае, если за проезд к месту проведения работ взимается плата.

6.2. Заказчик имеет право:

- 6.2.1. Осуществлять надзор за ходом и качеством проведения работ как лично, так и через своего уполномоченного представителя; приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом Подрядчика.

6.3. Подрядчик обязан:

- 6.3.1. Информировать Заказчика за 3 календарных дня в письменном или электронном виде о дате и времени приемки работ по каждому из этапов Работ.
Произвести все Работы в полном объеме и согласованные сроки, предусмотренные настоящим Договором и Приложениями к нему и сдать Результат работ Заказчику по Акту сдачи-приемки.
- 6.3.2. 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, охране труда и производственной санитарии;
 - Правил и норм по электрической и пожарной безопасности;
 - Охране окружающей среды.
- 6.3.3. Нести расходы по доставке и проживанию рабочих на Объекте.
- 6.3.4. Обеспечивать соблюдение общего порядка на Объекте и производить систематическую уборку крупного строительного мусора на территории выполняемых работ, а также произвести окончательную уборку крупного строительного мусора и его складирование в отведенном заказчиком месте на территории строительной площадки, не позднее, чем за 2 (два) дня до подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору.
- 6.3.5. Организовать надлежащим образом производство работ на Объекте и нести ответственность перед Заказчиком за производство работ на Объекте. В соответствии с требованиями законодательства проводить строительный контроль, а также обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.
- 6.3.6. Принять все меры к обеспечению сохранности вверенного ему Заказчиком имущества и нести полную гражданско-правовую ответственность за всякое упущение, повлекшее за собой утрату или повреждение этого имущества.
- 6.3.7. Обеспечить выполнение комплекса работ на Объекте персоналом, имеющим соответствующие квалификацию.
- 6.3.8. Немедленно письменно предупредить Заказчика и, до получения от него письменных указаний, приостановить работу при обнаружении возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы, иных независимых от Подрядчика обстоятельств (в том числе недостатков в проектно-технической документации), которые грозят годности и (или) прочности и (или) качеству результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок. Подрядчик, не предупредивший Заказчика о таких обстоятельствах, либо продолживший работу, несмотря на отсутствие указаний Заказчика либо на указание Заказчика о прекращении работы, не вправе ссылаться на указанные в настоящем пункте обстоятельства.
- 6.3.9. Подрядчик несет ответственность за убытки (в полном объеме), причиненные Заказчику и/или третьим лицам неисполнением и/или ненадлежащим исполнением обязанностей, предусмотренных настоящим договором.
- 6.3.10. Самостоятельно обеспечивать в период выполнения работ сохранность материалов, оборудования и других материальных ценностей, используемых Подрядчиком для выполнения работ по настоящему Договору с начала работ и до подписания окончательного акта сдачи-приемки выполненных работ.
- 6.3.11. Известить Заказчика о необходимости, времени и дате проведения освидетельствования скрытых работ и промежуточной приемки ответственных конструкций и систем не позднее, чем за 2 (два) дня до начала проведения такой приемки (освидетельствования). Готовность принимаемых конструкций и скрытых работ подтверждается подписанием Заказчиком и Подрядчиком актов промежуточной приемки ответственных конструкций и актов освидетельствования скрытых работ.