

## ДОГОВОР НА СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМА №1

г. Ростов-на-Дону

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

«Заказчик», в лице \_\_\_\_\_,  
паспорт серии \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_,  
кем выдан: \_\_\_\_\_

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_

с одной стороны, \_\_\_\_\_ именуемого в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора \_\_\_\_\_, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1 Подрядчик выполняет, в соответствии с действующими в Российской Федерации Строительными Нормами и Правилами(СНиП) и утвержденной Заказчиком документации, своими силами или силами привлечённых организаций строительные-монтажные работы на участке, находящемся по адресу: \_\_\_\_\_

1.2 Началом работ является день поступления денежных средств.

1.3 Подрядчик обязуется по заданию Заказчика выполнить следующие виды работ:

- Устройство ленточного фундамента из ФБС блоков глубиной метра в самой нижней точке поверхности земли.
- Устройство цоколя из кирпича пластического формирования М125 высотой 80 см.
- Устройство плиты пола первого этажа толщиной 16 см, армированный арматурой диаметром 12мм, ячейкой 200 на 200.
- Устройство наружных стен из гиперпрессованного кирпича М300
- Устройство перегородок из кирпича пластического формирования М125
- Устройство кровли из металлочерепицы толщиной 0,5 мм, покрытие полиэстер.

1.4 Одновременно с подписанием настоящего Договора Заказчик передаёт Подрядчику задание, содержащее перечень работ, проводимых Подрядчиком в рамках настоящего Договора. Вся техническая документация, необходимая для выполнения работ по настоящему Договору, а также сметы разрабатываются Подрядчиком и только после утверждения их Заказчиком становятся неотъемлемой частью настоящего Договора.

### 2. Общие положения

2.1 Обеспечение выполняемых Подрядчиком работ и их выполнение Подрядчик осуществляет своим силами и средствами, на своём оборудовании, из собственных материалов.

2.2 Приёмку, разгрузку и складирование прибывающих на объект материалов, осуществляет Подрядчик.

2.3 Ответственность за сохранность всех поставленных для реализации настоящего Договора материалов и оборудования до полного завершения работ (включая период времени, в течение которого Подрядчик будет устранять выявленные в ходе приёмки недостатки) несёт Подрядчик.

2.4 Сторона, предоставившая материалы и оборудование, отвечает за их соответствие государственным стандартам и техническим условиям и несёт риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством, несоответствием строительным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям.

2.5 Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования используемых в рамках настоящего договора, а равно и результата выполненной работы до её приёмки Заказчиком несёт Подрядчик.

2.6 Право собственности и риск случайной гибели или повреждения результата работ переходят к Заказчику с момента приёмки работ и подписания Акта приёмки.

### 3. Права и обязанности сторон

#### 3.1 Подрядчик обязан:

3.1.1 Выполнить работы по настоящему Договору в полном соответствии с заданием Заказчика, в соответствии с действующими стандартами, строительными нормами и правилами, требованиями технической, пожарной и

иной безопасности.

3.1.2 Немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении любых независимых от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности, качеству или прочности результатов выполняемой работы, либо создают невозможность её завершения в срок.

3.1.3 Безвозмездно исправить все выявленные при приёмке работ или при дальнейшей эксплуатации в течении гарантийного срока недостатки. Устранение недостатков производится силами, средствами и материалами Подрядчика.

3.1.4 В установленные настоящим Договором сроки завершить работы и сдать результат работ Заказчику.

3.1.5 Предварительно согласовывать с Заказчиком выполнение работ, в части неурегулированной заданием Заказчика.

3.1.6 Не разглашать без согласия Заказчика сведения, ставшие известными ему в ходе выполнения работ, в том числе цену работ.

3.1.7 По окончании каждого этапа работ передать результат работы Заказчику по Акту приёма-передачи.

3.1.8 Выполнить в полном объёме все свои обязательства по настоящему Договору.

### **3.2 Заказчик обязан:**

3.2.1 Предоставить Подрядчику задание на выполнение работ, подготовить пригодное место для строительства дома по данному договору, а также обеспечить проезд к объекту большегрузным автомобилям.

3.2.2 В течение 3 (трёх) рабочих дней после получения от Подрядчика извещения об окончании работ, принять результат работ, а при обнаружении отступлений от Договора, ухудшающих результат работ, или иных недостатков в работе, немедленно заявить об этом Подрядчику.

3.2.3 Заказчик обязуется в течение 3-х дней рассматривать письменные обращения Подрядчика, давать ответы или подписывать документы Подрядчика.

3.2.4 Произвести оплату работ в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором (приложение №2)

3.2.5 Выполнить в полном объёме все свои обязательства по настоящему Договору

3.2.7 Заказчик обязуется за свой счёт обеспечить объект водой, уборной и электроэнергией, необходимыми для производства работ.

3.3 Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставляемых Подрядчиком материалов, а также правильностью использования Подрядчиком материалов Заказчика, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Подрядчика.

3.4 Заказчик вправе в любое время требовать от Подрядчика безвозмездного устранения выявленных недостатков произведённых им работ.

## **4. Порядок и сроки выполнения работ**

4.1. Срок выполнения строительно-монтажных работ по настоящему договору \_\_\_\_\_, в соответствии с графиком работ (приложение №3) и графиком финансирования (приложение №2), срок начала работ фиксируется с момента получения оплаты за первый этап работ («разработка проекта»)

4.2. Сроки производства работ могут корректироваться в случае если Заказчик захочет изменить материалы исполнения, объёмно-планировочные и конструктивные решения в утвержденных Заказчиком документах.

4.3. Сроки производства работ могут корректироваться по причине не своевременной оплаты Заказчиком Подрядчику последующего этапа работ или несвоевременной оплаты материалов длительного срока изготовления и поставки.

4.4. Сроки производства работ могут корректироваться по факту вынужденных простоев по следующим причинам :

- погодные условия, не позволяющие ведение качественных и безопасных строительно-монтажных работ;
- отсутствие электроснабжения или водоснабжения строительного участка;
- нет возможности проезда к участку строительной техники и грузовых машин со строительными материалами в связи с непригодностью подъездных путей по погодными условиями;

4.5 Подрядчик должен оповещать Заказчика о простоях составляя график с указанием причин простоев и отправлять его Заказчику на согласование.

4.6.. График строительства может быть откорректирован по требованию Заказчика, при этом заказчик должен уведомить подрядчика о приостановке работ за 5 дней до начала работ по этапу.

## **5.Цена договора и порядок расчётов**

5.1. Общая стоимость работ и материалов составляет \_\_\_\_\_ рублей. Стоимость работ определена на основании сметной документации (приложение №1) и проектной документации (приложение №4), которые является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.2. Авансирование этапов строительства производится на основании утвержденного Заказчиком графика работ и графика финансирования (приложение №2), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.3. Стоимость строительно-монтажных работ определена сметной (приложение №1) и проектной документацией (приложение №4). В случае если Заказчик захочет изменить материалы исполнения, объёмно-планировочные и конструктивные решения в утвержденных Заказчиком документах, подрядчик вносит

соответствующие корректировки в сметную документацию, что закрепляется дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.4. Цены на строительные-монтажные работы фиксированы.

5.5. Объемы работ рассчитанные в соответствии с проектной документацией фиксированы.

5.6. Цены на строительные материалы, указанные в сметной документации фиксируются в течении 2х рабочих дней.

## **6. Гарантия качества по сданным работам**

6.1 Гарантийный период на качество выполненных Подрядчиком работ составляет 120 месяцев (приложение №5). С момента подписания Акта приема-передачи работ.

6.2 Если в течение гарантийного периода обнаружатся дефекты, вызванные некачественным выполнением работ Подрядчиком, препятствующие нормальной эксплуатации объекта. Подрядчик обязан их устранить за свой счет.

6.3 В случаи выявления невинности Подрядчика в обнаруженных дефектов. Заказчик устраняет их за свой счет.

## **7. Сдача и приёмка работ**

7.1 Приёмка выполненных работ осуществляется, в порядке, предусмотренном настоящим Договором с оформлением Актов приёма выполненных работ.

7.2 Подрядчик, после оформления приёмки работ Заказчиком, не освобождается от выполнения любого из обязательств, предусмотренных договором подряда, которые остались не выполненными или выполнены с ненадлежащим качеством ко времени подписания Акта о приёмке.

## **8. Ответственность сторон**

8.1 Ответственность сторон за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору определяется действующим законодательством РФ и ГК РФ.

8.2 В случае задержки оплаты выполненных работ, обязательств Заказчика по п.5.2. Подрядчик вправе выставить Заказчику штраф в размере 0,1% от неоплаченной суммы Договора за каждый просроченный день оплаты.

8.3 В случае задержки выполнения обязательств Заказчика по п. 3.1. срок окончания работ переносится на количество дней задержки и оформляется протоколом.

8.4 В случае невыполнения работ в определённые Договором сроки по п.4.1. настоящего договора, не по вине Заказчика, Заказчик вправе выставить Подрядчику штраф в размере 0,1% от суммы работ по Договору за каждый просроченный день.

8.5 Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по договору, если оно явилось следствием природных явлений и других обстоятельств непреодолимой силы.

## **9. Срок действия договора**

9.1 Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

## **10. Порядок разрешения споров**

10.1 Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путём переговоров между Сторонами.

10.2 В случае невозможности разрешения разногласий путём переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Ростова-на-Дону.

## **11. Действие обстоятельств непреодолимой силы**

11.1 Ни одна из Сторон не несёт 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 издание актов государственных органов.

11.2 Свидетельства, выданное соответствующей торговой-промышленной палатой, или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

11.3 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 настоящему Договору.

## **12. Дополнительные условия**

12.1 Изменение условий Договора возможно только по соглашению Сторон.

12.2 Стороны пришли к соглашению что, если в какой-либо момент одно или более из положений настоящего Договора является или становится в любом отношении недействительным или незаконным, действительность и законность оставшихся положений настоящего Договора этим затронута или нарушена не будет, а незаконное или недействительное положение будет считаться отделённым от Договора

12.3 Все приёмо-сдаточные документы (акты, накладные), касающиеся настоящего Договора, Дополнительные соглашения. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

12.4 Договор составлен в 2-х одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

### **13. Перечень приложений к договору**

- 13.1. Приложение №1 Сметный расчёт.
- 13.2. Приложение №2 График финансирования.
- 13.3. Приложение №3 График производства работ.
- 13.4. Приложение №4 Проектная документация.
- 13.5. Приложение №5 Гарантийный сертификат.

### **14. Адреса и банковские реквизиты сторон**