**ДОГОВОР**

**СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА N\_\_**

г.Великий Новгород "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Заказчик", паспорт серия\_\_\_№\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес регистрации (и фактического проживания при несовпадении) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороюны, и Общество с ограниченной ответственностью «ДипСаяла», именуемое в дальнейшем "Подрядчик", в лице директора Петровой Тамары Николаевны, действующего на основании устава, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется в установленный Договором срок выполнить по заданию Заказчика организацию и общестроительные работы индивидуального жилого дома на земельном участке Заказчика, расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - объект), а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную Договором цену.

1.2. Состав и содержание технической документации на выполнение работ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Земельный участок:

- принадлежит Заказчику на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (если Заказчик является собственником земельного участка).

- используется Заказчиком по договору аренды земельного участка N \_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г., зарегистрирован \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. (если Заказчик является арендатором земельного участка).

2. ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Заказчик обязуется в срок до \_\_\_\_\_\_\_ подготовить и передать Подрядчику объект и земельный участок, а также техническую документацию, материалы инженерных изысканий, разрешение на строительство *(при необходимости)*, копии правоустанавливающих документов на объект и земельный участок.

2.2. Заказчик гарантирует возможность подъезда специализированной авто-техники Подрядчика, непосредственно к месту разгрузки. При состоянии дороги не позволяющей осуществить подъезд к месту застройки и разгрузки или произвести машине необходимые манёвры, материал для строительства выгружается в максимально близком и доступном месте по согласованию с Заказчиком. И далее осуществляется буксировка материала на участок, за счёт Заказчика.

2.3. Заказчик самостоятельно определяет границы своего участка, местоположение будущего строения, составляет чертёж, на котором указана привязка будущего строения к местности.

2.4. Заказчик обеспечивает Подрядчику беспрепятственный доступ на участок в течении всего периода строительства.

2.5. Обязанность по обеспечению работ оборудованием несет Подрядчик.

2.6. Обязанность по обеспечению работ строительными материаламинесёт Подрядчик. Перечень материалов, предоставляемых для выполнения работ и техническое описание указаны в **приложении N 1**, являющемся неотъемлемой частью Договора.

2.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта до его приемки Заказчиком несет Подрядчик.

2.8. Подрядчик вправе привлекать к выполнению работ других лиц (субподрядчиков).

2.9. Образовавшийся мусор и грунт в ходе и после выполнения строительства Заказчик вывозит собственными силами и за свой счёт.

2.10. По настоящему договору Подрядчик не выполняет электротехнические, сантехнические, малярные и технические работы на объекте строительства.

2.11. По настоящему договору Подрядчик не выполняет работ по согласованию проекта строительства, не обеспечивает ввод объекта в эксплуатацию и не несёт за это ответственности.

2.12. Все изменения, вносимые Заказчиком в процессе выполнения Подрядчиком данного договора, должны быть согласованы в письменной форме обеими сторонами. В данном документе устанавливается новый срок выполнения работ по данному договору и определяется новая цена договора.

2.13. Заказчик не имеет права вмешиваться в ход и осуществление деятельности Подрядчика по настоящему договору.

2.14. Строительство выполняется Подрядчиком по существующей технологии и в комплектации оговоренной с Заказчиком. Техническое описание строения является неотъемлемой частью договора **(приложение №2)**

2.15. Ответственность за наличие или отсутствие у Заказчика разрешающих документов на строительство (разрешение, проект и т. д.), а так же соответствие таких документов действующему законодательству РФ, возлагается настоящим договором на Заказчика работ.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Дата начала работ "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г., дата окончания работ "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

3.2. Сроки завершения отдельных этапов работ указаны в п.4 настоящего договора.

3.3. Окончание работ определяется днём подписания акта выполненных работ по данному договору.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена работ по Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., и определяется Сметой на выполнение работ, являющейся неотъемлемой частью Договора **(приложение N 3)**.

4.2. Цена работ является *твёрдой.*

4.3. Оплата работ по Договору производится в следующем порядке*:*

*- предоплата по настоящему договору составляет 0 рублей.*

*- завоз материала и прибытие бригады на место строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*- в дату уведомления об окончании всех работ, до подписания акта выполненных работ, Заказчик оплачивает оставшуюся часть Подрядчику по настоящему договору.*

4.4. Оплата каждого этапа производится в течении двух рабочих дней после предупреждения Заказчика о готовности завершить очередной этап строительства Подрядчиком (телефонный звонок, личная встреча с прорабом Подрядчика). Дополнительные работы оплачиваются Заказчиком дополнительно.

4.5. Все расчеты по Договору производятся в наличном и безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный в Договоре расчетный счет Подрядчика (или на расчётный счёт финансового агента Подрядчика - ООО "БизнесПлюс" ИНН: 5321196146 КПП: 532101001 ОГРН: 1185321004406 ОКПО: 32072739 Расчетный счет: 40702810443000002105 Банк: НОВГОРОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8629 ПАО СБЕРБАНК БИК: 044959698 Корр. счет: 30101810100000000698 Юридический адрес: 173003, Новгородская обл, Великий Новгород г, Мусы Джалиля-Духовская ул, дом № 23 Телефон: 28-01-15 Директор: Фёдорова Анна Юрьевна) или передача наличных денежных средств уполномоченному лицу со стороны Подрядчика. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Подрядчика или на момент составления расписки в получении денежных средств.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1 При задержке очередного этапа строительства по вине Заказчика, Подрядчик вправе приостановить работы по данному договору в одностороннем порядке, с отнесением убытков вызванных простоем из расчёта 900 рублей за каждые сутки простоя.

5.2. В случае задержки оплаты последнего этапа договора, с Заказчика взимается штраф в размере 2% от суммы договора, за каждые сутки просрочки.

5.3. В случае не поступления оплаты последнего этапа по настоящему договору и преднамеренного затягивания оплаты каждого следующего этапа строительства, в течении трёх рабочих дней, Подрядчик имеет право произвести демонтаж и разборку конструкции дома, на сумму предъявленную к оплате, с пенями и штрафами.

5.4. В случае расторжения договора по инициативе Заказчика, после начала выполнения работ Подрядчиком, определяются реальные затраты, в том числе на завоз и закупку материала, заезд бригады на место осуществления строительства, которые подлежат оплате Заказчиком.

5.5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

5.6. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ.

6.1. Оплата дополнительных работ производится совместно с оплатой второго этапа.

6.2. Подрядчик дополнительно выставляет счёт, а Заказчик дополнительно оплачивает следующие работы:

- изменение конструкций (параметров) фундамента (дополнительный комплект фундаментных блоков)

- расчистка подъездных путей к участку заказчика

- перенос строительных материалов к месту строительства, если удалённость составляет более 30 метров.

- разборка существующих фундаментов и строений.

Стоимость данных видов работ определяется Подрядчиком дополнительно к основной сумме договора и согласовывается с Заказчиком. По дополнительным видам работ и услуг составляется дополнительное соглашение.

7. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

7.1. Сдаче-приемке по Договору подлежат результаты всех работ, в том числе дополнительных.

7.3. В течение двух рабочих дней, до момента окончания всех работ, а также каждого из этапов работ, предусмотренных Графиком выполнения работ, Подрядчик сообщает Заказчику *(личная встреча с прорабом Подрядчика или телефонный звонок или иным удобным обеим сторонам способом)* о готовности результатов работ к сдаче. Заказчик обязан приступить к приемке результатов работ после полной оплаты по настоящему договору.

7.4. Если Заказчик уклоняется от приемки результатов работ либо немотивированно отказывается от подписания акта о приемке выполненных работ, Подрядчик вправе составить односторонний акт о приемке выполненных работ, который будет подтверждать выполнение работ или этапа работ, при условии уведомления Заказчика в соответствии с Договором.

7.5. Сдача результатов работ Подрядчиком и их приемка Заказчиком оформляются актами о приемке выполненных работ, являющимися неотъемлемой частью Договора. Акты о приемке выполненных работ, на утверждение Заказчику представляет Подрядчик.

8. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

8.1. На результат работ устанавливается гарантийный срок один год:

- на свайный фундамент

-на отсутствие протечек с кровли

- на целостность конструкции

8.2. Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб, нанесённый третьими лицами, либо заказчиком в следствии неправильной эксплуатации.

8.3. Гарантийные обязательства утрачивают силу, в случае, если Заказчиком вносились изменения в конструкцию, проект или техническо - эксплутационные параметры строения в ходе строительства или после завершения строительства.

8.4. Гарантийные обязательства не распространяются на деформацию вагонки принудительной сушки при строительстве в осенне-зимний период в неотапливаемом помещении.

8.5. Заказчик, в течении 5 дней, после подписания акта выполненных работ обязан произвести антисептическую обработку деревянных изделий и предоставить Подрядчику акт и фото подтверждение обработки. Не выполнение данного условия влечёт уменьшение гарантийного срока до одного месяца.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и не предотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: *запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия)*.

9.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение двух (двух) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более одного месяца, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ

И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Договор действует в течение \_\_\_\_\_ с даты его заключения.

10.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

10.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

11.1. Все споры, связанные с заключением, исполнением, толкованием, изменением и расторжением Договора, Стороны будут разрешать путем переговоров.

11.2. В случае не достижения соглашения путем переговоров заинтересованная Сторона направляет в письменной форме претензию, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

11.3. К претензии должны прилагаться обосновывающие требования заинтересованной Стороны документы (в случае их отсутствия у другой Стороны) и документы, подтверждающие полномочия лица, которое подписало претензию. Указанные документы представляются в виде копий, заверенных уполномоченным лицом. Если претензия направлена без документов, подтверждающих полномочия лица, которое ее подписало, то она считается не предъявленной и рассмотрению не подлежит.

11.4. Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течении трёх рабочих дней со дня получения претензии.

11.5. В случае если спор не урегулирован в претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение указанного срока, спор по настоящему договору подлежит рассмотрению в Арбитражном суде новгородской области или в Новгородском районном суде.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

12.2. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения могут направляться Сторонами по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

12.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12.4. К Договору прилагаются:

- Перечень материалов и техническое описание (приложение N 1 приложение №2);

- Смета на полнение работ (приложение N 3);

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(например, копии правоустанавливающих документов на объект, земельный участок, разрешения на строительство свидетельств о допуске к работам)*.

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Подрядчик: ООО «ДипСаяла» ОГРН1185321006111 ИНН5321197189 КПП532101001

173003, Новгородская обл, Великий Новгород г, Мусы Джалиля-Духовская ул, дом № 23, помещение 79 (второй этаж) Телефон: 28-01-15

Адрес электронной почты nov\_uk@mail.ru

Все расчёты производятся на расчётный счёт финансового агента Подрядчика, НА ОСНОВАНИИ АГЕНТСКОГО ДОГОВОРА - ООО "БизнесПлюс" ИНН: 5321196146 КПП: 532101001 ОГРН: 1185321004406 ОКПО: 32072739 Расчетный счет: 40702810443000002105 Банк: НОВГОРОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8629 ПАО СБЕРБАНК БИК: 044959698 Корр. счет: 30101810100000000698 Юридический адрес: 173003, Новгородская обл, Великий Новгород г, Мусы Джалиля-Духовская ул, дом № 23 Телефон: 28-01-15 (Директор: Фёдорова Анна Юрьевна)

Директор Петрова Т.Н. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заказчик:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_