

О СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА

г. \_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Спектр+» именуемое в, дальнейшем "Подрядчик", в лице генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин(ка) РФ \_\_\_\_\_, именуем \_\_ в дальнейшем "Заказчик", Паспорт \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, зарегистрирован по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

- 1.1. Подрядчик обязуется в соответствии с техническим заданием, проектно-сметной документацией и планом-графиком строительных работ осуществить строительство индивидуального жилого дома из своих материалов по согласованному с Заказчиком эскизному иди архитектурному проекту (Приложение к договору №1). в срок с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_, а заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.
  - 1.2. Техническое задание, смета, план-график и Соглашение о рассрочке платежа должны быть согласованы и подписаны сторонами не позднее \_\_\_\_\_ дней со дня подписания настоящего договора. Дата подписания этих приложений является исходной датой для исчисления сроков, указанных в плане-графике.
  - 1.3. Заказчик обязуется предоставить под строительство земельный участок площадью \_\_\_\_\_ га по адресу: \_\_\_\_\_.
  - 1.4. Заказчик обеспечивает подрядчику электроснабжение и водоснабжение, в необходимом для выполнения работ объеме. Затраты на подведение коммуникаций к участку не входят в стоимость договора.
  - 1.5. Подрядчик гарантирует сохранение качества результата выполненной работы в течении 7 лет, начиная с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки работ, при условии выполнения заказчиком соответствующих требований, указанных в технической документации.
- Условия послегарантийного обслуживания определяются отдельным соглашением.
- 1.6. Подрядчик обязуется придерживаться плана-графика при проведении работ, а Заказчик своевременно оплачивать работы в соответствии с Соглашением о рассрочке платежа.
  - 1.7. Подрядчик обязуется передать заказчику вместе с результатами работы и техническую документацию.
  - 1.8. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до момента окончания выполнения сторонами обязательств по договору.
  - 1.9. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

## **2. Стоимость работ и порядок расчетов**

- 2.1. Стоимость работ и материалов устанавливается сметой (Приложение №2), являющейся приложением к настоящему договору.
- 2.2. Оплата работ производится частями на основании Соглашения о рассрочке платежа (Приложение №3).
- 2.3. Оплата, по данному договору, производится внесением денежных средств на банковский счет исполнителя банковским переводом или через кассу банка, все комиссионные сборы производятся за счет Заказчика, либо внесением денежных средств в кассу Подрядчика.

## **3. Порядок сдачи и приемки работ**

- 3.1. По завершению работ Подрядчик предоставляет Заказчику акт сдачи-приемки работ.
- 3.2. Заказчик с участием Подрядчика принимает результат работ и в течении 5 календарных дней с даты получения акта сдачи-приемки работ обязан направить подрядчику подписанный акт сдачи-приемки или мотивированный отказ от приемки работ с указанием конкретных замечаний.

Если в указанный срок оформленный заказчиком акт сдачи-приемки или мотивированный отказ заказчика от приемки работ подрядчику не поступят, то работы считаются принятыми и подлежат оплате.

- 3.3. В случае мотивированного отказа заказчика сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Доработки, необходимость выполнения которых возникла по вине подрядчика, выполняются без дополнительной оплаты заказчика, за счет подрядчика.
- 3.4. В случае досрочного выполнения подрядчиком работ заказчик может досрочно принять и оплатить работы по договорной цене.

## **4. Ответственность сторон**

- 4.1. Стороны несут ответственность за своевременность выполнения обязательств по данному договору.
- 4.2. За нарушение сроков выполнения работ подрядчик несет ответственность за убытки, причиненные просрочкой и за последствия случайно наступившей во время просрочки невозможности исполнения путем выплаты за каждый просроченный день пени в размере \_\_\_\_\_% от стоимости работ.
- 4.3. За нарушение сроков оплаты работ заказчик уплачивает подрядчику за каждый просроченный день пеню в размере \_\_\_\_\_% от стоимости работ.
- 4.4. Уплата пени не снимает обязанностей сторон по завершению работ и соответственно их полной оплаты.

## **5. Прочие условия**

- 5.1. Любые изменения условий настоящего договора оформляются дополнительным соглашением сторон и вступают в силу после подписания уполномоченными представителями сторон.
- 5.2. Если в ходе строительства возникнет необходимость проведения дополнительных работ, не учтенных в технической документации, подрядчик обязан известить об этом заказчика и при неполучении от него ответа в \_\_\_\_\_ срок приостановить работы.
- 5.3. На заказчика возлагается возмещение причиненных просрочкой убытков, если он не докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ.

5.4. Дополнительные работы оплачиваются заказчиком если подрядчик докажет необходимость действовать в интересах заказчика немедленно.

5.5. Если подрядчик выполнит дополнительные работы, не получив ответа от заказчика или получив от заказчика отказ, последний имеет право отказаться от их оплаты и от возмещения убытков.

5.6. Подрядчик имеет право требовать дополнительной оплаты разумных расходов, понесенных им в связи с установлением и устранением дефектов в технической документации. Подрядчик не обязан доказывать разумность своих действий.

## **6. Досрочное расторжение**

6.1. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор по взаимному соглашению.

6.2. Заказчик вправе досрочно расторгнуть настоящий договор, письменно уведомив об этом подрядчика не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора, в следующих случаях:

6.2.1. Если выполнение работ по договору подрядчиком будет задержано более чем на \_\_\_\_\_ календарных дней;

6.2.2. Если подрядчик не приступает к выполнению работ по договору в течении \_\_\_\_\_ календарных дней или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным;

6.2.3. Если подрядчик допустил в работе существенные отступления от договора.

6.3. Во всех этих случаях стороны обязаны в течении \_\_\_\_\_ банковских дней с момента получения уведомления о прекращении работ по договору, составить двухсторонний акт о выполненной части работы и фактических расходах подрядчика.

После составления акта стороны должны в течение 10 дней произвести взаиморасчеты с учетом выполненных подрядчиком работ и оплаченного ранее аванса.

## **7. Основания освобождения от ответственности**

7.1. Ни одна из сторон не будет нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение одного из сторон своих обязательств, если надлежащее исполнение оказалось невозможным в следствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые возникли после заключения договора. К таким обстоятельствам стороны относят: пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, войны, военные действия, забастовки, принятие органами государственной власти и управления нормативных актов, делающих невозможным исполнение или надлежащее исполнение сторонами своих обязательств.

7.2. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на неисполнение обязательства в срок, указанный в договоре, то этот срок отодвигается соразмерно на время действия соответствующего обстоятельства.

7.3. Сторона, для которой сделалось невозможным исполнение обязательств, в следствие вышеуказанных обстоятельств, обязана немедленно, не позднее \_\_\_\_\_ дней с момента их наступления и прекращения, в письменной форме уведомить другую сторону. Наличие и продолжительность обстоятельств непреодолимой силы должно подтверждаться актом, выданным соответствующим компетентным органом.

7.4 Если указанные обстоятельства будут длиться более \_\_\_\_\_ месяцев, каждая из сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, предварительно уведомив другую сторону за \_\_\_\_\_ календарных дней до даты расторжения. В этом случае стороны обязаны произвести взаимные расчеты с учетом выплаченных авансовых платежей и стоимости фактически выполненной работы.

7.5. После произведенных взаимных расчетов стороны не вправе требовать друг от друга возмещение каких-либо иных убытков.

## 8. Порядок разрешения споров

8.1. Разногласия, возникающие в связи с настоящим договором, стороны разрешают путем переговоров. В случае если согласия достичь не удастся, то все споры и разногласия по настоящему договору стороны передают на рассмотрение Арбитражного Суда \_\_\_\_\_ района г. Ижевска.

## 9. Приложения

9.1. К настоящему договору прилагается в качестве его неотъемлемой части:

- 1.Согласованный сторонами Эскизный или Архитектурный проект;
2. Смета работ и материалов по строительству жилого дома;
3. Соглашение о рассрочке платежа;
4. План – график выполнения работ;
5. Техническое задание на строительство дома;
6. Технические условия эксплуатации дома;

## 10. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик

Подрядчик

Подписи сторон

Заказчик

Подрядчик

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

М.П.