

ДОГОВОР-ПОДРЯДА № _____

г. Москва

« ___ » _____ 20 ___ г.

ООО «Юнистройгрупп» в лице Генерального директора Коробанова С.В., действующего на основании устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**» и _____

с другой стороны, именуемый(ая) в дальнейшем «**Заказчик**» заключили настоящий **ДОГОВОР** о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Подрядчик обязуется построить (отделать) и сдать в срок, предусмотренный п.3.2. настоящего Договора объект _____

в соответствии с техническим заданием и эскизными чертежами, а Заказчик обязуется предоставить пригодную для строительства площадку, осуществить приемку готового объекта, оплатить полную стоимость возводимого объекта согласно настоящему **Договору**.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ЗАКАЗЧИК ОБЯЗАН:

- 2.1.1. Предоставить Подрядчику необходимую для проведения работ информацию и документацию, определяющую местоположение будущего строения на участке.
- 2.1.2. Предоставить пригодную для проведения строительных работ площадку и в указанные сроки обеспечить строительными материалами, в соответствии с требованиями технического задания, в противном случае сроки начала и окончания работ по данному Договору, Подрядчиком могут быть пересмотрены.
- 2.1.3. Обеспечить пути подвоза строительных материалов на участок, либо возместить Подрядчику расходы, за привлечение транспортных средств повышенной проходимости. При условии платного въезда техники Подрядчика на участок Заказчика, Заказчик оплачивает эти расходы.
- 2.1.4. Оплатить стоимость израсходованной строительной бригадой электроэнергии.
- 2.1.5. Принять по акту приемки-сдачи готовый объект. В случае отказа Заказчиком от подписания акта, он обязан в двухдневный срок в письменном виде предоставить Подрядчику причины отказа от приемки объекта с перечислением претензий. В противном случае работы по объекту считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат оплате.
- 2.1.6. Оплатить полную стоимость возведенного объекта в соответствии с настоящим договором.
- 2.1.7. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Подрядчика и не вступать в сговор с работниками фирмы, в целях привлечения их Заказчиком для выполнения каких-либо работ не предусмотренных настоящим Договором.
- 2.1.8. Не создавать условий и ситуаций, ведущих к срыву договорных обязательств.

2.2. ЗАКАЗЧИК ИМЕЕТ ПРАВО:

- 2.2.1. Контролировать ход и качество производимых работ лично, либо через своего уполномоченного представителя; приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий и в течение двух дней уведомить Подрядчика. В случае необоснованности, согласно условий Договора, приостановки работ Заказчиком, Подрядчик вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок исполнения Договора и потребовать возмещения ущерба, полученного в результате вынужденного простоя.

- 2.2.2. В случае возникновения спорных вопросов, либо необходимости внесения изменений в проектную документацию, обращаться в фирму. Изменение конструкции (параметров) фундамента и возводимого строения оформляется дополнительным соглашением к Договору с учетом стоимости производимых работ.
- 2.2.3. При обнаружении недостатков в ходе приемки объекта, вписать их в акт и предоставить Подрядчику время для их устранения (не более десяти рабочих дней).

2.3. ПОДРЯДЧИК ОБЯЗАН:

- 2.3.1. Не позднее сроков, указанных в п.3.2. построить в соответствии с техническим заданием и эскизными чертежами объект, предусмотренный настоящим договором.
- 2.3.2. Качество выполняемых работ должно соответствовать предъявляемым требованиям к такому виду деятельности.
- 2.3.3. Обеспечить сохранность строительных материалов, полученных от Заказчика.
- 2.3.4. Сдать готовый объект Заказчику по Акту.

2.4. ПОДРЯДЧИК ИМЕЕТ ПРАВО:

- 2.4.1. В целях выполнения договорных обязательств привлекать необходимое количество субподрядных организаций и строительной техники, отвечая перед Заказчиком за результат работы.
- 2.4.2. В случае непригодности площадки для производства строительных работ и неудовлетворительного состояния подъездных путей, приостанавливать выполнение договорных обязательств до устранения Заказчиком указанных причин, либо до возмещения Подрядчику расходов, связанных с привлечением дополнительных средств механизации, а в случае переноса сроков начала строительства, по вышеизложенным причинам, пересматривать общую стоимость Договора, в соответствии с изменением расценок на строительные услуги.
- 2.4.3. Подрядчик не вывозит с участка Заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате строительных работ (если это дополнительно не оговорено).
- 2.4.4. Подрядчик не выполняет работы по согласованию проекта (архитектурное решение, размещение строения на участке, подводка коммуникаций и т.д.) с местными административными органами и не несет за это ответственности.

3. СРОКИ

- 3.1. Подрядчик приступает к выполнению строительных работ, в сроки согласованные с Заказчиком, исчисляемые с момента подписания Договора и оплаты первого взноса.
- 3.2. Срок сдачи объекта - _____
- 3.3. Срок окончания действия настоящего Договора может быть увеличен в случае оговоренном в пункте 2.4.2.

4. СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА

- 4.1. Полная стоимость договора определяется на основе свободной (договорной) цены и составляет _____
-
- 4.2. Стоимость настоящего Договора указанная в пункте 4.1. может быть изменена:
- а) при внесении изменений в проектную документацию по желанию Заказчика;
 - б) при изменении сроков строительства по желанию Заказчика;
 - в) при остановке строительных работ по причинам, зависящим от Заказчика;
 - г) при изменении законодательной базы РФ в период выполнения обязательств по Договор-подряду.

5. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 5.1. Заказчик обязуется оплатить полную стоимость Договора на расчетный счет или наличными в кассу Подрядчика.
- 5.2. Оплата производится в рублях при подписании Договор-подряда.
- 5.3. Отметки об оплате:

Взносы	%	Сумма	Дата	Подпись
Итого:				

- 5.4. Заказчик дополнительно оплачивает следующие виды работ:
- изменение конструкции (параметров) фундамента и строения;
 - расчистка подъездных путей к участку Заказчика;
 - переноска стройматериалов к месту строительства, далее чем на 10 м.;
 - разборка существующих строений Заказчика, препятствующих выполнению строительных работ (по согласованию с Заказчиком);
 - корчевка пней, удаление деревьев (по согласованию с Заказчиком);
 - ремонт существующих фундаментов.
- Стоимость вышеперечисленных работ определяется представителем Фирмы после осмотра участка и согласовывается с Заказчиком.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. При несоблюдении срока сдачи объекта Подрядчик выплачивает Заказчику неустойку в размере 0,5% от стоимости Договора за каждый просроченный день, но не более 10% полной стоимости Договора.
- 6.2. При несоблюдении сроков оплаты оговоренных в пункте 5.3. настоящего Договора Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,5% от стоимости Договора за каждый просроченный день, но не более 10% от полной стоимости настоящего Договора
- 6.3. Оплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения взятых на себя обязательств согласно настоящего Договора.
- 6.4. Подрядчик гарантирует сохранение качества выполненных работ в течение **трех** 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.
- 6.5. Подрядчик не несет гарантийные обязательства в случае:**
- 6.5.1. Деформации фундамента, в результате хозяйственной деятельности Заказчика (прокладка коммуникаций и др. земельных работ, кроме устройства отмостки).
- 6.5.2. Неполной осадки стен и перегородок из бруса, возникшей в результате проведения Заказчиком хозяйственных работ (отделка дома, навеска металлических решеток на окна и т.д.) в срок до шести месяцев с момента сдачи объекта.
- 6.5.3. Образование микротрещин и выпадение сучков в использованных при строительстве пиломатериалах в процессе эксплуатации.
- 6.5.4. Образование щелей в элементах строения отделанных вагонкой и между досками пола в процессе эксплуатации (если используются пиломатериалы естественной влажности).

- 6.5.5. Потемнения пиломатериалов (бруса, вагонки, половой доски) возникшего в результате неправильной эксплуатации строения и возникновения парникового эффекта.
- 6.5.6. Протекания временной кровли, выполненной из пергамина, рубероида или аналогичных материалов.
- 6.6. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента подписания Акта приемки-сдачи по данному Договору.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 7.1. Настоящий Договор может быть изменен по обоюдному согласию Сторон. Все изменения и дополнения оформляются письменно и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 7.2. Заказчик имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, оплатив Подрядчику вознаграждение в размере 10% от стоимости Договора и возместив расходы, связанные с производственными затратами по строительству объекта до момента расторжения Договора.
- 7.3. Подрядчик имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, в случае, если Заказчик не обеспечил выполнение условий изложенных в пунктах 2.1.2 и 5.3. Заказчик при этом выплачивает компенсацию за подготовительные работы, произведенные Подрядчиком в размере 10% от стоимости Договора.

8. ФОРС-МАЖОР

- 8.1. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств Стороны освобождаются от частичного или полного выполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего Договора, в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предотвратить различными мерами.
К обстоятельствам чрезвычайного характера относятся события, на которые Стороны не могут повлиять и за возникновение которых не несут ответственности: стихийные бедствия, землетрясения, наводнения, пожары, сильные морозы – ниже 40 гра. С, войны, революции, правительственные постановления, распоряжения государственных органов, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение настоящего Договора.
- 8.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по настоящему Договору, обязана известить в письменной форме другую сторону о наступлении или прекращении вышеуказанных обстоятельств непреодолимой силы, не позднее **десяти дней** с момента их наступления, и предоставить подтверждающие документы.
- 8.3. Если действия непреодолимой силы делают невозможным для Сторон исполнение своих обязательств по настоящему Договору в течение **более чем двух месяцев**, то каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор. В этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права требовать от другой Стороны возмещения убытков.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 9.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие между ними спорные вопросы и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, путем переговоров и согласований.
- 9.2. В случае если возникающие разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами, каждая из Сторон сохраняет за собой право обращения в суд в порядке установленном действующим законодательством.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Подрядчик выезжает на объект к Заказчику на расстояние до 100 км от МКАД. За дополнительное расстояние Заказчик оплачивает из расчета 70 рублей машино-километр.

10.2. Отметки по оплате (к пункту 10.1.)

Километраж	Превышение	Количество машин	Сумма	Подпись
Свыше 100 км				
Согласовано с Заказчиком:				

К Договору прилагаются:

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 «Техническое задание»

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 «Расчет потребности строительных материалов»

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 «Протокол соглашения о договорной цене»

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 «Схема расположения места доставки»

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5 «Акт приемки-сдачи»

11. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до срока указанного в пункте 3.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет равную силу. Один экземпляр хранится у Подрядчика, другой передается Заказчику.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ФИРМА

ООО «Юнистройгрупп»
г. Москва, ул.Верх.Масловка д.28
р\с 40702810500640000100
в "Московский Кредитный банк"
к\с 30101810300000000659
БИК 044585659
ИНН 7714893930
Генеральный директор
_____ Коробанов С.В.

Тел. 8-495-507-81-28

«__» _____ 20__ г.

ЗАКАЗЧИК

Ф. _____
И. _____
О. _____
Паспорт _____ № _____
Выдан _____
_____ Адрес _____
_____ Телефон _____ рабочий
_____ домашний

«__» _____ 20__ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Договору № _____
от «__» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, от лица Заказчика _____

и от лица Подрядчика – Генеральный директор ООО «Юнистройгрупп» Коробанов С.В.,
удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены на
организацию и проведение работ, по настоящему Договору в размере

ПОДРЯДЧИК
Генеральный директор
ООО «ЮНИСТРОЙГРУПП»
_____ Коробанов С.В.

«__» _____ 20__ г.

ЗАКАЗЧИК

«__» _____ 20__ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Договору № _____
от «__» _____ 20__ г.

МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА

ЗАКАЗЧИК

«__» _____ 20__ г.