

**Договор подряда
на строительство индивидуального жилого дома №37**

г. Агидель

от 12 мая 2023 г.

ИП Талипов Ильнур Глюсович, ИНН 025301332717, ОГРНИП 320169000006116, именуемый в дальнейшем Подрядчик, с одной стороны и _____, Паспорт: серия _____, № _____ выдан: _____, зарегистрирован: _____, именуемый(ая) в дальнейшем Заказчик, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили между собой настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Подрядчик обязуется в установленный Договором срок, представленному техническому заданию Заказчика выполнить по заданию Заказчика строительство индивидуального жилого дома по адресу: _____

(далее - объект, работы) площадью _____ по внешним стенам и сдать результат выполненных работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить его.

1.2. Земельный участок под объектом, предоставляемый Подрядчику для выполнения работ (далее - земельный участок), расположен по адресу: _____

целевое назначение: _____, разрешенное использование: _____.

Земельный участок принадлежит Заказчику на праве собственности на основании *свидетельства о праве собственности*.

2. Порядок обеспечения выполнения работ

2.1. Материалы и оборудование, необходимые для выполнения работ, предоставляет Подрядчик. Перечень материалов и оборудования, предоставляемых для выполнения работ, указан в Перечне материалов и оборудования (Приложении N 2), являющемся неотъемлемой частью Договора.

2.2. Подрядчик обязан выполнить работы лично или с привлечением третьих лиц. Сведения о третьих лицах и выполняемых работах указываются в Приложении №3. Стороны определили, что третьи лица по настоящему договору несут ответственность перед Заказчиком по выполненным им работам.

2.3. На результат работ устанавливается гарантийный срок. Гарантийный срок на виды работ и перечень ответственных лиц согласуется сторонами в Приложении №3

3. Цена работ

3.1. Цена Договора составляет _____ рублей.

- Цена отдельных видов работ по Договору определяется Сметой на выполнение работ (Приложение №1 к настоящему договору).

- стоимость материалов входит в стоимость договора указанного в п.3.1.

- выбор производителей материалов осуществляет Подрядчик

- разница в стоимости материалов от рекомендованной Подрядчиком и реально закупочной, высчитывается из суммы договора, указанного в п.3.1 или прибавляется, если фактическая стоимость будет выше рекомендуемой.

3.2. Цена работ является твердой, однако может быть изменена: 1. В результате увеличения объёма работ, несогласованных сторонами 2. Снижения курса национальной валюты (девальвация) относительно курса доллара, евро, золота более чем на 10%. Курс валюты определяется на дату подписания договора.

3.3. Оплата работ по Договору производится в следующем порядке:

- авансовый платёж в размере 60% в счет начала выполнения работ этапа №1, указанного в Приложении 1 оплачивается до 30.05.2023г.
- авансовый платёж после выполнения работ этапа №1 указанного в Приложении 1 равен 20% от общей стоимости.
- авансовый платёж после выполнения работ этапа №2 указанного в Приложении 1 равен 10% от общей стоимости.
- авансовый платёж после выполнения работ этапа №3 и этапа №4 указанного в Приложении 1 равен 10% от общей стоимости.
- стоимость каждого этапа работ в соответствии со Сметой на выполнение работ Заказчик оплачивает до начала выполнения Подрядчиком работ по этому этапу (предварительная оплата).

3.4. Все расчеты по Договору производятся:

- В наличной форме;
- Пополнение банковского счета:
 - Получатель: Талипов Ильнур Глюсович
 - Номер счета: 40817 810 1 0561 2443141
 - Банк получателя: АО «Альфа-Банк», г. Москва
 - БИК: 044525593
 - ИНН Банка: 7728168971
 - КПП Банка: 770801001
 - Кор. счет: 30101810200000000593

4. Сроки выполнения работ

4.1. Календарные сроки выполнения работ определены Сторонами:

Дата начала работ (с момента внесения авансового платежа): 12.05.2023 г.

Дата окончания работ: 15.03.2024 г.

Отношения сторон возникают с момента внесения Заказчиком в пользу Исполнителя задатка в размере 150 000 рублей. Указанная стоимость не подлежит возврату и является гарантией Подрядчика на предварительную договоренность сторон на выполнение работ. Указанная стоимость входит в стоимость цены договора при оплате авансового платежа.

Начало сроков выполнения работ исчисляется с 01.05.2023 года.

5. Обязательства Сторон

5.1. Обязательства Подрядчика:

Для выполнения работ по настоящему Договору Подрядчик принимает на себя обязательства:

5.1.1. Выполнить все работы по строительству в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, и сдать объект Заказчику в установленный срок.

5.1.2. При готовности объекта известить об этом Заказчика в **двухдневный** срок.

5.1.4. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленных Подрядчиком материалов, оборудования, технической документации;

- иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

5.1.5. Подрядчик вправе привлекать третьих лиц для исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.1.6. Авторский надзор и выбор материалов с сохранением гарантийных обязательств, предусмотренным настоящим Договором.

5.1.7. Подрядчик оставляет за собой право по рекомендации выбора материалов.

5.1.8. Вносить корректировки в проект после согласования с Заказчиком.

5.2. Обязательства Заказчика:

Для реализации настоящего Договора Заказчик принимает на себя обязательства:

5.2.1. Передать Подрядчику со дня подписания настоящего Договора на период строительства объекта и до его завершения беспрепятственный доступ на земельный участок.

5.2.2. Передать Подрядчику с даты подписания настоящего Договора всю необходимую проектно-сметную документацию, необходимые сведения для производства работ.

5.2.3. Произвести приемку и своевременную оплату работ, выполненных Подрядчиком, в порядке, предусмотренном разд. 3, 6 настоящего Договора.

5.2.5. Привлечь для выполнения работ, связанных со вскрытием подземных коммуникаций, эксплуатационную организацию, а при выполнении этих работ Подрядчиком с его согласия - получить разрешение эксплуатационной организации и обеспечить ее надзор за выполнением указанных работ.

5.2.6. Обеспечивать непрерывный режим финансирования в течение всего периода строительства и оплату материалов согласно графику.

5.2.7. При покупке материалов у сторонних производителей, которые не рекомендованы Подрядчиком, за качество материалов ответственность несет Заказчик.

5.2.8. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других разделах настоящего Договора.

6. Сдача и приемка работ

6.1. Сдаче-приемке по Договору подлежат результаты всех работ. Подрядчик вправе приступать к выполнению последующих работ только после принятия работ Заказчиком.

6.2. Приемка результата выполненных работ Заказчиком осуществляется поэтапно.

6.3. Стороны определили, что порядок сдачи – приёмки работ может осуществляться следующими способами: 1. Путём подписания акта приемки – сдачи работ; 2. Путём письменного согласования приемки работы посредством электронной переписки в мессенджерах, согласования приемки работы в переписке по электронной почте. Почтовые адреса, номера телефон посредством которых может осуществляться приемка – сдача работ указаны в настоящем договоре (раздел реквизиты сторон).

7. Гарантии качества

7.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполненные Подрядчиком по Договору на 5 лет, отделка фасада декоративной штукатуркой на 10 лет.

7.2. Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, допущенные по вине Заказчика, то Подрядчик освобождается от ответственности по осуществлению гарантийных работ.

7.3. Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения объекта со стороны Заказчика и третьих лиц, а также на случаи нарушения правил эксплуатации Заказчиком или третьими лицами.

7.4. Стороны по договору и третьи лица, привлекаемые на выполнение работ определили, что ответственность по гарантийным обстоятельствам несут лица, указанные в Приложении договора, выполнявшие подлежащее гарантии этап работы.

8. Ответственность Сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Подрядчик за нарушение договорных обязательств Заказчиком имеет право потребовать:

8.2.2. За передачу в монтаж некомплектного оборудования - пени в размере **1%** от стоимости оборудования за каждый день задержки его монтажа, но не более **30%** ответственность несет Подрядчик.

8.2.3. За задержку начала приемки законченного строительством объекта свыше **10 (десяти)** календарных дней со дня получения извещения Подрядчика о предъявлении объекта к сдаче - пени в размере **1%** от цены Договора (п. 3.1 настоящего Договора) за каждый день просрочки, но не более **30%**.

8.2.4. За нарушение срока оплаты, установленного п. 3.3 настоящего Договора, - пени в размере **1%** от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

8.3. Кроме указанных санкций Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне убытки в полной сумме сверх предусмотренных Договором неустоек.

8.5. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

9. Внесение изменений в Договор

9.1. Заказчик вправе вносить изменения в объем работ, которые, по его мнению, необходимы, но не изменяют проект, по которому ведется строительство. В случае необходимости внесения изменений, по мнению Заказчика, он обязан направить письменное распоряжение, обязательное для выполнения Подрядчиком, с указанием:

- увеличить или сократить объем некоторой указанной работы, включенной в настоящий Договор;
- исключить указанную работу;
- изменить характер, качество или вид некоторой указанной работы;
- выполнить определенную дополнительную работу, необходимую для завершения строительства.

Если такие изменения повлияют на стоимость или срок завершения строительства, то Подрядчик приступает к их выполнению только после подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения, становящегося с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Договорная цена может быть изменена по взаимному согласию Сторон, что закрепляется дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.3. Сроки начала и окончания работ могут быть изменены по взаимному согласию Сторон, что закрепляется дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.4. Изменения Плана-графика строительных работ, сроков поставки материалов и оборудования Подрядчиком, если они могут повлиять на продолжительность строительства и его стоимость, производятся на основании дополнительного соглашения Сторон.

10. Разрешение споров

10.1. Споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением Сторон, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из Сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы.

10.3. Споры и разногласия, не урегулированные в результате переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11. Прекращение и расторжение Договора

11.1. Заказчик вправе расторгнуть Договор в случаях:

- задержки Подрядчиком начала строительства более чем на **15 (пятнадцать) календарных** дней по причинам, не зависящим от Заказчика;
- систематического нарушения Подрядчиком сроков выполнения строительно-монтажных работ, влекущего увеличение срока окончания строительства более чем на **60 (шестьдесят) календарных** дней;
- несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ, если исправление соответствующих некачественно выполненных работ влечет задержку строительства более чем на **60 (шестьдесят) календарных** дней.

11.2. Подрядчик вправе расторгнуть Договор в случаях:

- финансовой несостоятельности Заказчика или задержки им расчетов за выполненные работы более чем на **15 (пятнадцать) календарных** дней;
- остановки Заказчиком строительства по причинам, не зависящим от Подрядчика
- внесения Заказчиком изменений в проектную документацию, увеличивающих стоимость строительства

11.3. До расторжения Договора Сторона направляет другой Стороне письменную мотивированную претензию с приложением обосновывающих ее доводы документов.

17.4. Претензия подлежит рассмотрению другой Стороной в срок до **10 (десять) календарных** дней. Если претензия не удовлетворена или не рассмотрена в установленный срок, заявитель претензии вправе обратиться в суд.

12. Адреса и реквизиты Сторон

12.1. Сведения и реквизиты Заказчика:

Паспорт: серия _____, № _____
Паспорт выдан: _____
Дата выдачи: _____
Зарегистрирован: _____
Тел.: _____
E-mail: _____

12.2. Сведения и реквизиты Подрядчика:

ИП Талипов Ильнур Глюсович,
ИНН 025301332717,
ОГРНИП 320169000006116
Тел.: 8-967-770-66-88
E-mail: talipov116@yandex.ru

13. Наименований Приложений договора

13.1. Стороны определили наименование Приложений настоящего договора:

- Приложение №1 к настоящему договору – объём и перечень работ;
- Приложение №2 к настоящему договору – проектная документация для надлежащего выполнения работ;
- Приложение №3 к настоящему договору – сведения о привлекаемых Подрядчиком третьих лицах, выполняющие и несущие ответственность за этапы работ;
- Приложение №4 к настоящему договору – акт выполненных (приемка – сдача) работ;
- Приложение №5 к настоящему договору – сведения об оплате Заказчиком (доказательство оплаты).

Примечание: Все Договора подряда на строительство индивидуального жилого дома между Подрядчиком и Заказчиком считать не действительными. Данный Договор подряда на строительство индивидуального жилого дома №37 считать действующим.

Подрядчик: _____
(подпись) ФИО

Заказчик: _____
(подпись) ФИО

График производства работ.

Этап	Количество	Сроки	События
1	45	Рабочих дней с момента подписания договора и поступления денежных средств	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подготовительные и земляные работы, монтаж шамбо для дома (переливная система) – 1 шт., монтаж шамбо для бани – 1 шт., прокладка сантехнических труб. 2. Монтаж фундамента УШП, набор прочности бетона. 3. Кладка цокольного кирпича.
2	55	Рабочих дней с момента завершения этапа 1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Кладочные работы (стены, перегородки, перемычки). 2. Монтаж армопояса, набор прочности бетона.
3	30	Рабочих дней с момента завершения этапа 2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Кровельные работы. 2. Монтаж окон и дверей. 3. Монтаж автоматических ворот гаража – 1 шт.
4	90	Рабочих дней с момента завершения этапа 3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Монтаж внутренних (скрытые работы) инженерных сетей и оборудования (водоснабжение, канализация, отопление, теплые полы, стяжка, электрика, газовый котел). 2. Отделка внутренних стен (штукатурка по маякам). 3. Отделка фасада (утеплитель, декоративная штукатурка).

Подрядчик: _____
(подпись) ФИО

Заказчик: _____
(подпись) ФИО

График производства работ.

Статус (подпись Заказчика)	Этап	Количество	Сроки	События
	1	45	Рабочих дней с момента подписания договора и поступления денежных средств	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подготовительные и земляные работы, монтаж шамбо для дома (переливная система) – 1 шт., монтаж шамбо для бани – 1 шт., прокладка сантехнических труб. 2. Монтаж фундамента УШП, набор прочности бетона. 3. Кладка цокольного кирпича.
	2	55	Рабочих дней с момента завершения этапа 1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Кладочные работы (стены, перегородки, перемычки). 2. Монтаж армопояса, набор прочности бетона.
	3	30	Рабочих дней с момента завершения этапа 2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Кровельные работы. 2. Монтаж окон и дверей. 3. Монтаж автоматических ворот гаража – 1 шт.
	4	90	Рабочих дней с момента завершения этапа 3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Монтаж внутренних (скрытые работы) инженерных сетей и оборудования (водоснабжение, канализация, отопление, теплые полы, стяжка, электрика, газовый котел). 2. Отделка внутренних стен (штукатурка по маякам). 3. Отделка фасада (утеплитель, декоративная штукатурка).

Подрядчик: _____
(подпись) ФИО

Заказчик: _____
(подпись) ФИО