**ДОГОВОР ПОДРЯДА № \_\_\_\_**

г. Москва « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

Гражданин Российский Федерации, именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны, и

**ООО АСК «Олимпстрой»**, именуемое в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», в лице Генерального директора действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**.

1.1. ЗАКАЗЧИК поручает, а ПОДРЯДЧИК принимает на себя обязательства:

* выполнить собственными силами и средствами комплекс работ (далее именуемые «Работы») по строительству индивидуального жилого дома (далее именуемого «Дом») по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(далее – «Объект»), в соответствии с рабочими чертежами проекта и сметы, приведенной в Приложении 4 (далее «Сметы»).
* обеспечить сдачу результатов работ ЗАКАЗЧИКУ в соответствии с Заданием по строительной готовности (Приложение № 3) .

1.2. ЗАКАЗЧИК обязуется принять результаты выполненных работ и оплатить их в порядке и в сроки, установленные Договором.

**2. СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА.**

2.1. Стоимость работ по настоящему договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в том числе НДС 18%.

2.2. Работы разбиваются на технологические этапы работ (далее «Этапы»), перечень которых с указанием стоимости работ и материалов указан в Сводном сметном расчете (Приложение 1).

2.3. Указанный в Смете перечень работ и материалов включает все необходимое для выполнения работ ПОДРЯДЧИКОМ.

2.4. В случае необходимости корректировки проекта в процессе выполнение Договора по инициативе ЗАКАЗЧИКА, которая может повлиять на продолжительность работ и их стоимость, такие изменения оформляются дополнительным соглашением между Сторонами в письменной форме с корректировкой стоимости и сроков окончания работ.

2.5. Изменение стоимости Договора по инициативе ПОДРЯДЧИКА допускается только при увеличении цен на материалы, указанные в Смете, аванс на которые не был получен.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

3.1. ЗАКАЗЧИК обязуется в течение 3-х банковских дней со дня подписания Договора перечислить на расчетный счет ПОДРЯДЧИКА предоплату в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, включая НДС 18%., что суммарно составляет 100% стоимости строительных материалов по первым двум Этапам и 30% стоимости работ первому технологическому Этапу в соответствии с Приложением 1.

3.2. Дальнейшие платежи ПОДРЯДЧИКУ в рамках Договора будут производиться ЗАКАЗЧИКОМ по завершении каждого Этапа в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты подписания Сторонами Акта о выполнении Этапа (типовая форма КС-2, КС-3) в размере 100% стоимости работ и материалов завершенного Этапа за вычетом суммы выплаченного аванса по данному Этапу, плюс аванс в размере 20% от стоимости работ последующего Этапа.

3.3. Окончательный расчет производится не позднее 10-ти банковских дней после сдачи всего комплекса работ и подписания окончательного Акта сдачи-приемки работ с зачетом ранее оплаченных ЗАКАЗЧИКОМ сумм.

3.4. В случае досрочного расторжения договора до завершения работ, ПОДРЯДЧИК обязуется возвратить ЗАКАЗЧИКУ авансовый платеж в размере, превышающим фактически выполненные по договору работы и поставленные на Объект материалы, в течение 10 (десяти) банковских дней от даты получения требования ЗАКАЗЧИКА.

3.5. Платежи ЗАКАЗЧИКА по Договору могут производиться как в безналичной форме, путем банковского перевода, так и в наличной форме с выдачей ПОДРЯДЧИКОМ установленных приходно-кассовых документов.

**4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**.

4.1. Сроком начала работ считается день поступления первого авансового платежа по Договору на банковский счет ПОДРЯДЧИКА.

4.2. Срок выполнения технологических этапов работ определяется Графиком производства работ (Приложение №2)*.*

**5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

5.1 ПОДРЯДЧИК обязан:

5.1.1. Принять от ЗАКАЗЧИКА строительную площадку для производства работ по строительству Дома.

5.1.2. Обеспечить ведение работ, работу механизмов и складирование материалов строго в пределах выделенной площадки (участка), для чего ПОДРЯДЧИК производит временное ограждение территории участка.

5.1.3. Выполнить все работы в объемах, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии требованиями СНиП, ГОСТ и ТУ производителей материалов

5.1.4. Обеспечить на территории строительной площадки поселка выполнение пропускного режима, установленного ЗАКАЗЧИКОМ, необходимых противопожарных мероприятий, а также мероприятий:

- по соблюдению паспортного режима рабочих ПОДРЯДЧИКА;

- по технике безопасности;

- по охране окружающей среды;

- по соблюдению санитарных норм и правил производства работ.

В случае нарушения указанных норм ПОДРЯДЧИК несёт ответственность в соответствии с законодательством РФ.

5.1.5. За свой счет устранить в 10-дневный срок со дня обнаружения (либо в иной срок, согласованный с ЗАКАЗЧИКОМ) все недоделки, брак, дефекты, выявленные в процессе производства работ.

5.1.6. За 2 дня до предполагаемого окончания работ известить ЗАКАЗЧИКА о готовности работ к сдаче.

5.1.7. Нести ответственность за сохранность на объекте материалов до передачи Объекта ЗАКАЗЧИКУ по окончательному Акту сдачи-приемки работ.

5.1.8. Принимать все необходимые меры во избежание нанесения ущерба имуществу ЗАКАЗЧИКА или третьих лиц.

5.1.9. Нести материальную ответственность за качество применяемых материалов и качество выполнения работ согласно СНиП, проектной документации и ТУ производителей материалов.

5.1.10. Вести исполнительную документацию (включая журнал бетонных работ), и при завершении технологических этапов работ представить ЗАКАЗЧИКУ акты скрытых работ, сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, применяемых при производстве работ.

5.1.11. По окончанию всего комплекса работ по настоящему Договору оформить и передать Заказчику комплект Исполнительной документации.

5.1.12. В трехдневный срок со дня подписания окончательного Акта сдачи-приемки работ вывезти за пределы Объекта, принадлежащие ему машины, оборудование, инструменты, материалы и другое имущество, а также строительный мусор.

5.1.13. Не допускать засорения территории Объекта и соседних участков строительными отходами, горюче-смазочными материалами и прочими вредными для природы материалами и жидкостями (включая закапывания их в землю).

5.1.13. ПОДРЯДЧИК несет гарантийные обязательства за выполненные работы в течение **24 (двадцати четырех) месяцев** со дня подписания окончательного Акта сдачи-приемки работ. В случае не полной оплаты ЗАКАЗЧИКОМ выполненных Подрядчиком работ в сроки, указанные в п. 3.2 настоящего Договора, если это не оговорено соответствующим дополнительным соглашением, ПОДРЯДЧИК вправе не выполнять свои гарантийные обязательства.

5.1.14. ПОДРЯДЧИК вправе приостановить дальнейшее производство работ в случаи неоплаты ЗАКАЗЧИКОМ за уже выполненные ПОДРЯДЧИКОМ работы.

5.2. ЗАКАЗЧИК обязан:

5.2.1. Передать ПОДРЯДЧИКУ в течение 3 рабочих дней со дня подписания Договора по акту, подписанному ПОДРЯДЧИКОМ и ЗАКАЗЧИКОМ, строительную площадку, пригодную для производства работ, на период строительства Дома и до его завершения.

5.2.2. Передать ПОДРЯДЧИКУ проектную документацию.

5.2.3. Обеспечить ведение технического и авторского надзора за строительством.

5.2.4. Оплатить выполненные по Договору работы.

5.2.5. Обеспечить доступ на территорию строительства поселка персонала, автотранспорта и механизмов ПОДРЯДЧИКА в соответствии с пропускным режимом.

5.2.6. Предоставить ПОДРЯДЧИКУ электроэнергию в объемах, достаточных для нормального производства работ, на время проведения работ по Договору.

5.2.7. ЗАКАЗЧИК имеет право приостанавливать дальнейшее производство работ при осуществлении их с отступлением от проекта, СНиП и ТУ.

**6. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ.**

6.1. По завершении работ ПОДРЯДЧИК представляет ЗАКАЗЧИКУ Акт сдачи-приемки работ.

6.2. Заказчик обязан принять работу в течение 5-ти рабочих дней со дня получения Акта сдачи-приемки работ и направить ПОДРЯДЧИКУ подписанный Акт сдачи-приемки работ или мотивированный отказ от приемки работ в письменной форме.

6.3. В случае мотивированного отказа ЗАКАЗЧИКА от приема работ, Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Доработки, необходимость выполнения которых возникла по вине ПОДРЯДЧИКА, выполняются за счет ПОДРЯДЧИКА.

6.4. Если в течение 5-ти рабочих дней со дня получения Акта сдачи-приемки работЗАКАЗЧИК не направил ПОДРЯДЧИКУ подписанный Акт или мотивированный отказ от приемки работ в письменной форме, то Акт считается подписанным, а работы выполненными.

**7. ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ.**

7.1. ЗАКАЗЧИК и ПОДРЯДЧИК назначают на строительной площадке своих представителей, которые от имени сторон оформляют акты на выполненные и скрытые работы, осуществляют надзор и контроль за выполнением сторонами своих обязательств .

7.2. Представитель ЗАКАЗЧИКА имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ, производимым ПОДРЯДЧИКОМ на объекте в течение всего периода выполнения работ.

7.3. ЗАКАЗЧИК обязан своевременно сообщить ПОДРЯДЧИКУ о внесении изменений в проектно-­сметную документацию, а ПОДРЯДЧИК обязан учесть изменения документации.

7.4. Если в ходе строительства возникнет необходимость проведения дополнительных работ, не учтенных в технической документации, ПОДРЯДЧИК обязан известить об этом ЗАКАЗЧИКА. Во всех случаях изменения и дополнения в ходе работ оформляются дополнительными соглашениями к Договору.

7.5. 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 затрат ПОДРЯДЧИКУ.

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

8.1. Стороны несут имущественную и иную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством РФ.

8.2. Если в течение Гарантийного периода, указанного в п. 5.1.13, выявятся дефекты и/или недостатки, являющиеся следствием ненадлежащего выполнения ПОДРЯДЧИКОМ принятых на себя обязательств по Договору, то ЗАКАЗЧИК совместно с ПОДРЯДЧИКОМ составят рекламационный акт. ПОДРЯДЧИК обязан устранить указанные дефекты и недостатки своими силами и за свой счёт в оговоренный Сторонами срок.

8.3. В случае невыполнения ПОДРЯДЧИКОМ своих обязательств по настоящему Договору, связанных с согласованным сроком сдачи выполненных технологических этапов работ, ЗАКАЗЧИК вправе начислить ПОДРЯДЧИКУ пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей стоимости работ по настоящему Договору, за каждый календарный день задержки, исчисляемой от указанного срока сдачи выполненных технологических этапов Работ в соответствии с Графиком производства работ (Приложение №2).

8.5. В случае невыполнения ЗАКАЗЧИКОМ своих обязательств по настоящему Договору, связанных с приемкой результатов и оплатой выполненных Работ, он уплачивает ПОДРЯДЧИКУ пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы просроченного платежа, определяемой в соответствии с Актом выполненных работ формы КС-2, за каждый календарный день задержки, превышающей установленный в п. 3.2. срок оплаты, исчисляемый от даты подписания Акта выполненных работ формы КС-2.

8.6. Уплата неустойки не освобождает ЗАКАЗЧИКА и ПОДРЯДЧИКА от исполнения своих обязательств по настоящему Договору в натуре.

8.7. Все споры, возникшие в процессе исполнения настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. При недостижении договоренности между Сторонами, споры подлежат разрешению в судебном порядке.

**9. ФОРС-МАЖОР.**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений или прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые Стороны не отвечают, и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

**10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ.**

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

10.2. Изменения в настоящий Договор вносятся только по письменному соглашению сторон.

10.3. ЗАКАЗЧИК вправе расторгнуть Договор в следующих случаях:

10.3.1. нарушения ПОДРЯДЧИКОМ сроков окончания технологических этапов Работ более чем на две недели;

10.3.2. систематического несоблюдения ПОДРЯДЧИКОМ требования по качеству Работ;

10.3.3. издания актов государственных органов в рамках действующего законодательства, лишающих ПОДРЯДЧИКА права на производство Работ.

10.4. ПОДРЯДЧИК вправе расторгнуть Договор в случаях:

10.4.1. финансовой несостоятельности ЗАКАЗЧИКА или систематической задержки им расчетов за выполненные Работы;

10.4.2. консервации или остановки ЗАКАЗЧИКОМ проведения Работ по причинам, не зависящим от ПОДРЯДЧИКА, на срок, превышающий один месяц.

**11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

11.1. При заключении настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ.

11.2. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате производства Работ по Договору по вине Подрядчика или Заказчика, компенсируется виновной стороной.

11.3. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

11.4. При выполнении Договора Стороны руководствуются условиями Договора и законодательством Российской Федерации.

11.5. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

11.6. Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой Стороны.

**12. ПРИЛОЖЕНИЯ.**

12.1. К договору прилагаются следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

12.1.1. Приложение 1 - Сводный сметный расчет

12.1.2. Приложение 2 – График производства работ

12.1.3. Приложение 3 - Задание по строительной готовности

12.1.4. Приложение 4 - Смета

**13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **ЗАКАЗЧИК:** | **ПОДРЯДЧИК:** | | Гр. РФ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **ООО АСК «Олимпстрой»** | |  | |  | |  | |

|  |  |
| --- | --- |
| ЗАКАЗЧИК:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ПОДРЯДЧИК:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |