



Российская Федерация
город Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ года.

ДОГОВОР
СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА № 00-00С/00

на выполнение строительных работ на объекте:
малозэтажный жилой дом по адресу:

ЗАКАЗЧИК:

ПОДРЯДЧИК: ООО «СК «Облстрой»

Содержание:

- Текст Договора.
- Приложение №1 – «График оплаты материалов».
- Приложение №2 – «Список уполномоченных лиц».
- Приложение №3 – «Рабочий проект».
- Приложение №4 – «Форма журнала производства работ».
- Приложение №5 – «Смета».

ДОГОВОР
строительного подряда № 00-00С/00

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «СК «Облстрой», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, и г-н _____, действующий от своего имени и в своих интересах, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, по отдельности именуемые – Сторона, а вместе Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

ТЕРМИНОЛОГИЯ

Договор – настоящий договор, подписанный сторонами, со всеми являющимися его неотъемлемой частью приложениями в нем упомянутыми и подписанными сторонами.

Стройплощадка – земельный участок, принадлежащий на праве собственности Заказчику, общей площадью ____ м², относящиеся к категории земель населенных пунктов, предназначенных для малоэтажного строительства и расположенных по адресу:

Проект – совокупность технической документации касательно работ и Стройплощадки.

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ, ОРГАНИЗАЦИИ ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР, ГЕНЕРАЛЬНОМ ПРОЕКТИРОВЩИКЕ.

Заказчик _____

Генеральный подрядчик по объекту ООО «СК «Облстрой».

Организация, осуществляющая технический надзор за строительством _____

Генеральный проектировщик по объекту _____

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Подрядчик обязуется в установленный Договором срок выполнить работы согласно Сметы (Приложение №5), а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

1.2. Конкретный перечень и объемы подлежащих выполнению работ на момент подписания Договора установлен Сметой (Приложение №5), являющейся неотъемлемой частью Договора. Смета составлена на основании переданного Заказчиком Подрядчику Рабочего проекта (Приложение №3). Смета проверена и утверждена Заказчиком.

1.3. Подрядчик обязан выполнять работы в соответствии с требованиями законодательства, СНиП, ГОСТ, ТУ, Технических регламентов, Сметой (Приложение №5) и Рабочим проектом выполненным Генеральным проектировщиком (Приложение № 3) далее «Проект», передаваемого Заказчиком Подрядчику в производство работ на дату заключения настоящего Договора.

1.4. Заказчик отвечает за получение всех разрешений и согласований от соответствующих органов власти на осуществление работ, в том числе относящихся к производству работ, а также несет расходы по ним.

1.5. Если иное не вытекает из условий Договора, работы выполняются из материалов и с использованием оборудования Подрядчика. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов, а также за предоставление материалов, обремененных правами третьих лиц.

1.6. На работы по жилому дому устанавливается отдельный гарантийный срок продолжительностью двадцать четыре месяца с момента завершения всех работ и подписания окончательного акта сдачи-приёмки работ по Договору (см. п.п. 4.9 и 4.10), если дополнительным соглашением Стороны не установят иное. На несущие конструктивные элементы дома (фундамент, несущие стены, перекрытия, стропильная система) устанавливается гарантийный срок продолжительностью пять лет. В период гарантийного срока

Заказчик _____

Подрядчик _____

Подрядчик несет ответственность за все обнаруженные скрытые недостатки работ, при условии, что такие недостатки возникли по вине Подрядчика (вследствие недостатков, примененных при выполнении работ расходных материалов, некачественного выполнения работ), а также при условии нормальной бережной эксплуатации объекта и результата работ с соблюдением действующих норм и правил по эксплуатации и обслуживанию, за исключением недостатков, возникших вследствие действий Заказчика и третьих лиц, внешнего воздействия (ненормативных для данного вида местности/помещений температур, ударов, падений и т.п.) или при наличии внешних повреждений (сколов, выбоин, вмятин и т.п.). Под обнаруженными недостатками работ в период гарантийного срока понимаются такие дефекты и недостатки, которые были зафиксированы Сторонами в совместно составляемом акте. Для участия в составлении такого акта Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего извещения от Заказчика.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.

2.1. Стоимость (цена) работ по Договору (цена Договора) – общая итоговая сумма, подлежащая выплате Подрядчику в соответствии с Договором, а также входящие в нее стоимость (цена) отдельных видов и объемов работ, материалов Подрядчика, размер компенсируемых Подрядчику сумм иных издержек. Стоимость (цена) работ определяются согласно Сметы (Приложение № 5).

2.2. Цена Договора на момент его заключения составляет _____ (_____) рубля 00 копеек, в том числе НДС 18% - _____ (_____) рубля 00 копеек.

2.3. Все платежи по Договору производятся в российских рублях путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счёт Подрядчика. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика. Заказчик осуществляет оплату материалов и стоимости механизмов в соответствии с Приложением № 1 (График оплаты материалов) до указанных в графике оплаты материалов дат. Зачет авансов производится ежемесячно в размере стоимости материалов и эксплуатации механизмов, указанных в КС-2 и КС-3.

2.4. Оплата работ производится ежемесячно в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта по форме КС-2 и справки КС-3 в размере стоимости выполненных работ указанных в КС-2 и КС-3, без стоимости материалов и оборудования.

2.5. Окончательный расчет производится после завершения всех работ по Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания обеими Сторонами акта сдачи-приёмки объекта, подписания окончательного Акта приема-передачи выполненных работ, Акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) за последний период выполнения работ, Справки о стоимости выполненных работ за последний период выполнения работ (форма КС-3), Справки о стоимости выполненных работ за весь период производства работ (форма КС-3), возврата Заказчику полученных ранее от него экземпляров проектной документации, передачи Подрядчиком Заказчику исполнительной документации с отметкой Подрядчика о соответствии выполненных работ требованиям проекта и освобождения Подрядчиком строительной площадки, в том числе от строительного мусора.

2.6. Сметой также устанавливаются стоимости единицы каждого вида работ, используемые для определения стоимости исключенных или дополнительных работ и материалов, или для определения стоимости выполненных и незавершенных работ, для определения стадий готовности работ и т.п.

2.7. Стоимость материалов, необходимых для выполнения работ в соответствии со Сметой, фиксируется и остаётся неизменной, за исключением случаев подорожания материалов более чем на 3% (о чём будет свидетельствовать информационное письмо от поставщика данного материала).

2.8. Стоимость работ включает компенсацию издержек Подрядчика и причитающееся ему вознаграждение.

2.9. Окончательная стоимость работ по Договору будет уточняться и определяться дополнительно по результатам обмеров, данных Проекта, а так же на основании фактически выполненных объемов работ о чем стороны оформляют дополнительное соглашение.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Подрядчик обязуется:

3.1.1. выполнять работы в соответствии с требованиями Договора, Проекта и иных исходных данных, заблаговременно предоставленных Заказчиком;

Заказчик _____

Подрядчик _____

- 3.1.2.** выполнять работы в соответствии с действующими в РФ законодательством, нормами и правилами (в частности, СНиП, ТУ, ГОСТ и т.д.);
- 3.1.3.** своевременно информировать Заказчика об отсутствии необходимых для выполнения работ исходных данных и документации;
- 3.1.4.** выполнить работы в сроки, установленные в настоящем Договором;
- 3.1.5.** соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности выполняемых им работ;
- 3.1.6.** вести Журнал производства работ по форме согласно Приложению №4;
- 3.1.7.** использовать при производстве работ материалы и оборудование, предусмотренные сметой и технической (проектной, рабочей) документацией, при этом использование иных материалов допускается исключительно с согласия Заказчика;
- 3.1.8.** по окончании работ предоставить Заказчику исполнительную документацию по работам, иную информацию, без которой невозможно использование результата работ для целей, указанных в Договоре.
- 3.1.9.** надлежащим образом исполнять гарантийные обязательства и в случае выявления в пределах гарантийных сроков недостатков в выполненных работах и материалах (оборудовании) в согласованный сторонами срок, но не более чем в кратчайший практически возможный срок с учетом сроков поставки необходимых материалов с момента получения уведомления об обнаруженных недостатках (дефектах) устранить недостатки (дефекты) за счет собственных средств. За нарушение сроков устранения недостатков Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 1% от стоимости той части работ по Смете, в которой обнаружены недостатки, за каждый день просрочки, но в совокупности не более чем 10% от указанной стоимости работ с недостатками. В случае неустранения Подрядчиком недостатков в сроки, предусмотренные Договором, Заказчик вправе устранить обнаруженные недостатки своими силами или с помощью привлеченного третьего лица. При этом Подрядчик в течение 10 (десяти) календарных дней с момента выставления Заказчиком счета возмещает затраты Заказчика по устранению обнаруженных недостатков.
- 3.1.10.** выполнить иные обязательства в соответствии с условиями Договора и требованиями действующего законодательства.
- 3.2.** Заказчик обязуется:
- 3.2.1.** передавать Подрядчику под расписку части Проекта в установленные Договором сроки, при этом Заказчик отвечает за то, чтобы Проект, входящая в него документация, иная документация и планы до их передачи Подрядчику были утверждены и согласованы в установленном порядке, между собой сравнены, проверены и датированы, имели заверенные подписью уполномоченного лица, штамп и надпись Заказчика «к производству работ», и чтобы они отвечали требованиям, предъявляемым органами власти, и положениям, указанным в нормативных актах, строительных правилах и других соответствующих распоряжениях;
- 3.2.2.** для проведения работ по Договору и на период его действия на законном основании по акту приема-передачи передать Подрядчику Стройплощадку (фронт работ) полностью, обеспечить беспрепятственное пользование ей, беспрепятственный доступ (включая проезд автомашин и спецтехники). Стройплощадка должна быть передана в состоянии, обеспечивающим своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок. Заказчик гарантирует возможность круглогодичного использования внутриплощадочных дорог, подъездных путей для производства работ. Ведение какой-либо иной деятельности на Стройплощадке, кроме предусмотренной Договором, или присутствие иных, кроме Подрядчика (его сотрудников, субподрядчиков и т.д.), лиц на Стройплощадке должно быть предварительно согласовано Сторонами. Подрядчик вправе по своему усмотрению приступить к выполнению отдельных работ на Стройплощадке до передачи ему Заказчиком полного фронта работ и всей Стройплощадки, что, однако, не влечет за собой отмены или изменения настоящего пункта, обязательств по передаче фронта работ, не заменяет собой приемку Стройплощадки в целом и других положений Договора;
- 3.2.3.** уплатить Подрядчику установленную цену в порядке и на условиях, предусмотренных Договором;
- 3.2.4.** ежемесячно принимать или мотивированно отказываться от приёмки, рассматривать и согласовывать с Подрядчиком объемы выполненных работ в течение 3-х дней с момента их предоставления Подрядчиком Заказчику. Не реже 1 раза в 7 (семь) календарных дней знакомиться под роспись с записями в Журнале работ Подрядчика, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента уведомления Подрядчиком принимать (освидетельствовать) скрытые работы и ответственные конструкции и/или направлять Подрядчику письменный мотивированный отказ в их приемке, при этом

Заказчик _____

Подрядчик _____

Заказчик вправе не принимать предъявленные Подрядчиком работы без предварительной сдачи-приёмки (освидетельствования) скрытых работ и ответственных конструкций, за исключением случаев, когда Заказчик в вышеуказанный срок не направил Подрядчику мотивированный отказ от их приемки;

3.2.5. в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления Подрядчиком соответствующего требования предоставлять Подрядчику все необходимые для выполнения работ исходные данные и документацию;

3.2.6. предоставить и обеспечить осуществление авторского надзора.

3.2.7. предоставить и обеспечить осуществление технического надзора. Технический надзор может осуществляться Подрядчиком (с его согласия) за отдельную дополнительную плату на основании дополнительного соглашения о выполнении Подрядчиком функций технического надзора.

3.2.8. обеспечить Подрядчика электроснабжением, необходимым для производства работ, водой (в том числе питьевой), в период производства работ.

3.2.9. выполнить иные обязательства в соответствии с условиями Договора и требованиями действующего законодательства.

3.3. Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество работы, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

3.4. Для выполнения работ Подрядчик имеет право без дополнительного согласия Заказчика привлекать третьи лица (субподрядчиков), которые должны иметь необходимые лицензии на производство соответствующей части работ, при этом Подрядчик несет ответственность за действия субподрядчиков в рамках исполнения Договора.

3.5. Любые изменения и дополнения настоящего Договора действительны только при условии, что они согласованы в письменном виде и подписаны обеими сторонами, при этом изменения и дополнения могут оформляться путем подписания сторонами дополнительного соглашения, калькуляции, соглашения об изменениях, путем обмена подтверждающими письмами, различными актами, в том числе актами приемки работ, подписями на чертежах и иной документации, а также любым иным образом по усмотрению сторон. Пожелание Заказчика о внесении дополнений и изменений может быть направлено им Подрядчику в любой письменной форме, включая соответствующие записи в Журнале производства работ, актах, протоколах совещаний, надписи на чертежах и иной документации, письма, а также в любой иной форме по усмотрению сторон. С момента получения от Заказчика пожеланий о внесении дополнений и изменений Подрядчик вправе по своему усмотрению приостановить производство работ, поскольку возможные изменения и дополнения могут повлиять на порядок производства работ, необходимость переделок и т.д. В разумный срок Подрядчик представляет Заказчику свои предложения о внесении изменений и дополнений, которые Заказчик рассматривает в трехдневный срок и дает ответ Подрядчику. Работы поступают в производство после того, как они согласованы сторонами согласно настоящего пункта. В случае отказа Заказчика от предложений Подрядчика по изменениям и дополнениям либо ненаправления Подрядчику ответа в указанный трехдневный срок, изменения и дополнения согласно пожеланий Заказчика не учитываются и Подрядчик вправе продолжить производство работ в соответствии с ранее согласованными документами.

3.6. Проведение Заказчиком или иными лицами одновременно с работами по Договору работ, не предусмотренных Договором, хранение и использование на Стройплощадке оборудования и материалов, не предусмотренных Договором (не входящих в предмет настоящего Договора), осуществляется при условии дополнительного предварительного согласования Сторонами этих работ, оборудования и материалов, а также их влияния на условия Договора.

3.7. Подрядчик самостоятельно определяет порядок производства работ (организация процесса, последовательность, удобное время суток и т.д.). В случае обнаружения обстоятельств, ограничивающих Подрядчика в беспрепятственном производстве работ удобным для него образом, стороны руководствуются положениями пунктов 4.2 и 5.1 настоящего Договора.

3.8. Если при выполнении работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению настоящего Договора, каждая из сторон обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий. Если эти препятствия возникли по независящим от Подрядчика причинам, то его расходы, связанные с исполнением вышеуказанной обязанности, подлежат возмещению Заказчиком.

3.9. Если Подрядчик благодаря исполнению своего обязательства получил от Заказчика сведения, которые могут рассматриваться как коммерческая тайна, то он не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия Заказчика. Если Заказчик получил от Подрядчика информацию о новых решениях и технических знаниях, в том числе незащищаемых законом, а также сведения, которые могут рассматриваться как

Заказчик _____

Подрядчик _____

коммерческая тайна, то он не вправе использовать ее и сообщать ее третьим лицам без согласия Подрядчика.

3.10. К настоящему Договору составляется Приложение № 2 «Список уполномоченных лиц», которое содержит списки лиц, уполномоченных принимать решения по тем или иным вопросам от имени соответствующей Стороны по Договору, с четким указанием их полномочий. Действия и подпись указанных лиц будут считаться надлежащими, совершенными от имени, по поручению и в интересах соответствующей Стороны, однозначно признаваться и будут влечь за собой возникновение, изменение или прекращение прав и обязанностей непосредственно для соответствующей Стороны Договора. Обо всех изменениях в указанном списке (перечень лиц, их полномочия) Стороны незамедлительно уведомляют друг друга. До внесения соответствующих изменений и получения уведомления об этом другой Стороной, действует прежний список, обязательный для обеих Сторон.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, ИХ СДАЧА И ПРИЕМКА.

4.1. Сроки выполнения работ определяются Подрядчиком. Дата начала работ (организация строительства, развертывание строительного городка) – «__» _____ 20__ г., Дата окончания работ – «__» _____ 20__ г. К указанному сроку Заказчик обязан передать Подрядчику Стройплощадку.

4.2. Сроки выполнения работ увеличиваются на период просрочки исполнения Заказчиком своих обязательств по Договору (непредоставление необходимых документов по Стройплощадке и работам, просрочка в оплате или в приемке работ и т.д.), на период действия обстоятельств, препятствующих выполнению работ и возникших по независящим от Подрядчика причинам (неполнота, недостоверность или недоброкачественность Проекта, предоставленных Заказчиком исходных данных, погодные условия и т.д.), а также на период проведения согласованных сторонами дополнительных работ, согласования Сторонами изменений и дополнений к настоящему Договору. Однако, Подрядчик вправе по согласованию с Заказчиком использовать дополнительную отсрочку сверх указанного, если это вызвано упомянутыми обстоятельствами или в связи с ними – например, это повлекло за собой изменение сезонного фактора (необходимость проведения дополнительных мероприятий в связи с изменением условий проведения работ, или необходимость их переноса на иной сезон и т.д.), нарушение периодов поставки материалов, истечение срока действия разрешительной документации по строительству, нарушение структуры связей с субподрядчиками и т.п.

4.3. Сдача работ Подрядчиком и приемка их Заказчиком по общему правилу оформляется путём подписания окончательного акта сдачи-приемки работ по Договору (п.4.9), а также актами сдачи-приёмки (освидетельствования) скрытых работ и ответственных конструкций. При этом Стороны установили, что, не ограничивая вышеприведенных положений настоящего пункта, Стороны ежемесячно до 30 числа текущего месяца включительно по выполненным объемам работ подписывают акты по форме КС-2, предварительно завизированные Технадзором и справки по форме КС-3, свидетельствующие об объёме и стоимости выполненных работ, а также их соответствии СНиП, ГОСТ, ТУ и иным установленным техническим требованиям. В указанные КС-2 и КС-3 включаются все объёмы работ за очередной истекший период, в том числе и принятые по отдельным документам (актам, записям в журнале работ и т.д.), а также работы за предшествующие периоды, не включенные в ранее подписанные Сторонами КС-2 и КС-3. Технадзор также обязан по требованию Подрядчика осуществлять приемку (освидетельствование) скрытых работ и ответственных конструкций путём подписания соответствующих актов. При подписании документов, указанных в настоящем пункте, Стороны руководствуются порядком, установленным п.п. 4.4 – 4.8 Договора. В случае возникновения споров в связи с приёмкой работ записи в журнале производства работ, подписи на чертежах и иной документации, совершённые обеими Сторонами, письма Сторон и иная документация, свидетельствующие о приёмке работ Заказчиком и Технадзором, рассматриваются как доказательства приёмки работ.

4.4. Если иное не предусмотрено Договором, при готовности работ к сдаче Подрядчик предоставляет Заказчику и Технадзору акт сдачи-приемки работ по форме КС-2. Заказчик и Технадзор обязуется немедленно приступить к приемке работ и в течение 2 (двух) рабочих дней со дня направления Подрядчиком Заказчику акта направить Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки или мотивированный отказ в приемке работ.

4.5. Привлечение Подрядчика к приемке работ и его присутствие при этом обязательно.

Заказчик _____

Подрядчик _____

4.6. В случае признания Подрядчиком мотивов отказа Заказчика или Технадзора от приемки работ, Сторонами составляется двухсторонний акт с указанием необходимых доработок и сроков их выполнения. В противном случае, при отказе Заказчика от подписания акта, а также в случае уклонения Заказчика от принятия работ и ненаправления им Подрядчику подписанного акта или мотивированного отказа в установленный срок, в акте делается отметка об этом, и он подписывается Подрядчиком.

4.7. Односторонний акт сдачи или приемки работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными.

4.8. В случае непризнания мотивов отказа Заказчика или Технадзора от подписания акта сдачи-приемки работ, Подрядчик имеет право приостановить выполнение работ, уведомив об этом Заказчика, и требовать оплаты выполненной части работ.

4.9. По завершении всех работ по Договору Подрядчик передает Заказчику:

- акт сдачи-приёмки выполненных работ за последний период (форма КС-2);
- справку о стоимости работ за последний период (форма КС-3);
- гарантийный паспорт;
- окончательный акт сдачи-приемки работ по Договору;
- справку о стоимости работ за весь период производства работ (форма КС-3);
- исполнительную документацию с отметкой Подрядчика о соответствии выполненных работ требованиям технической документации;
- проектную (техническую, рабочую) документацию, полученную от Заказчика для производства работ;
- копия журнала производства работ, заверенная уполномоченным лицом Подрядчика и печатью организации.

4.10. Заказчик осуществляет рассмотрение КС-2 и КС-3 за последний период производства работ в сроки и порядке согласно п.п. 4.4 - 4.8 Договора. Рассмотрение остальных документов, перечисленных в п.4.9 Договора, осуществляется Заказчиком в течение 5 (пяти) календарных дней. В случае отсутствия у Заказчика претензий по представленным в соответствии с п.4.9 документам Заказчик в 3-дневный срок с момента их получения письменно уведомляет об этом Подрядчика. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты указанного уведомления Подрядчик освобождает Стройплощадку, вывозит свой строительный мусор и передаёт Заказчику по акту Стройплощадку. Окончательный акт сдачи-приёмки работ по Договору, акты по передаче жилых домов и справка о стоимости работ за весь период производства работ (форма КС-3) подписывается Заказчиком вместе с подписанием акта по передаче Стройплощадки. За просрочку сроков, определённых настоящим пунктом, Заказчик уплачивает неустойку согласно п.6.2 Договора

4.11. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик. Риск случайной гибели результата работ переходит к Заказчику с момента подписания окончательного акта сдачи-приёмки работ (п.4.10).

4.12. Подрядчик вправе приостановить выполнение работ в случае наличия задолженности по авансам, предусмотренным Приложением №1. Подрядчик также вправе приостановить выполнение работ в случае просрочки более чем на 5 (пять) рабочих дней, оплаты по выполненным работам. В случае принятия решения о приостановке выполнения работ по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом Подрядчик обязан письменно уведомить об этом Заказчика, при этом в случае отсутствия вышеуказанного уведомления, которое может быть сделано, в том числе путем совершения записи в Журнале производства работ, приостановка работ не допускается.

4.13. Заказчик вправе отказаться от подписания окончательного акта сдачи-приёмки выполненных работ, если от Подрядчика не получена на предъявленные к сдаче-приемке работы исполнительная документация в соответствии с требованиями законодательства, СНиП, ГОСТ, ТУ, Технических регламентов, включая акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций, исполнительные схемы, сертификаты и паспорта на использованные материалы, конструкции и оборудование.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

5.1. Если возникла необходимость в проведении дополнительных работ, дополнительных материалов и расходах, не предусмотренных Сметой, и по этой причине, в превышении установленной в Договоре цены работ, сторона, которой станет об этом известно, обязана немедленно уведомить другую сторону об указанных обстоятельствах. При этом:

Заказчик _____

Подрядчик _____

5.1.1. с того момента, как Подрядчику станет известно об указанных обстоятельствах, по которым возникла необходимость в проведении дополнительных работ, дополнительных материалах и расходах, не предусмотренных Сметой, Подрядчик вправе приостановить работы, письменно уведомив об этом Заказчика;

5.1.2. стороны в трехдневный срок с момента, когда им стало известно об указанных обстоятельствах, согласовывают соответствующие изменения Договора;

5.1.3. если стороны не пришли к согласию в соответствии с п.5.1.2 Договора, то по истечении установленного в указанном пункте срока, каждая из сторон вправе отказаться от исполнения Договора, при этом Заказчик выплачивает Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до этого момента, а также возмещает Подрядчику расходы, произведенные до этого момента в целях исполнения Договора, если они не входят в указанную часть цены.

5.2. В случае расторжения Договора по тем или иным основаниям Заказчик выплачивает Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до этого момента работ.

5.3. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным законодательством, по взаимному соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных п.п. 5.4, 5.5 и 5.7 настоящего Договора.

5.4. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор, предварительно уведомив Подрядчика о расторжении Договора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения, в случаях:

- возбуждения в отношении Подрядчика дела о банкротстве/несостоятельности;

5.5. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению Договора или нарушает сроки работ, установленные Договором, в том числе промежуточные сроки, сроки выполнения отдельных работ и этапов работ, более чем на 30 (тридцать) календарных дней, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков, при этом в убытки не включается стоимость подлежащей оплате на условиях Договора выполненной части работ, а также стоимость закупленных, но ещё не использованных в работах материалов, которые подлежат передаче Заказчику.

5.6. В случае устранения Подрядчиком нарушений, являющихся основанием для расторжения Договора по п.5.4 и п.5.5 (ликвидация отставания по срокам, вскрытие за свой счет и сдача скрытых работ и ответственных конструкций, возобновление прежней или получение новой лицензии), в 30-дневный срок предупреждения о расторжении Договора, Договор продолжит действовать.

5.7. Подрядчик вправе в одностороннем внесудебном расторгнуть Договор, предупредив Заказчика в письменной форме о расторжении Договора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения, в случае нарушения сроков оплаты по Договору более чем на 5 (пять) рабочих дней.

5.8. В случае устранения Заказчиком нарушений, являющихся основанием для расторжения Договора по п.5.7 (ликвидация задолженности), в 30-дневный срок с момента предупреждения о расторжении Договора, Договор продолжит действовать.

5.9. Порядок действий Сторон в случае досрочного расторжения Договора по пунктам 5.4, 5.5 и 5.7 Договора:

5.9.1. Сторона, имеющая намерение расторгнуть Договор, направляет соответствующее письменное уведомление другой стороне.

5.9.2. К дате расторжения, указанной в уведомлении согласно пункта 5.9.1 работы останавливаются Подрядчиком и Подрядчик составляет и направляет Заказчику акт сдачи-приёмки выполненных работ за последний период (форма КС-2), справку о стоимости работ за последний период (форма КС-3), включив в них стоимость закупленных, но ещё неиспользованных в работах материалов, окончательный акт сдачи-приёмки работ по Договору, выполненных к моменту его расторжения, справку о стоимости работ за весь период производства работ (форма КС-3), исполнительную документацию с отметкой Подрядчика о соответствии выполненных работ требованиям технической документации, проектную (техническую, рабочую) документацию, полученную от Заказчика для производства работ, копию журнала производства работ, заверенную уполномоченным лицом Подрядчика и печатью организации а также акт сверки по выполненным объемам работ и произведенным расчетам.

5.9.3. Заказчик осуществляет рассмотрение КС-2 и КС-3 за последний период производства работ в сроки и порядке согласно п.п. 4.4 - 4.8 Договора. Рассмотрение остальных документов, перечисленных в п.5.9.2, осуществляется Заказчиком в течение 5 дней. В случае отсутствия у Заказчика претензий по представленным в соответствии с п.5.9.2 документам Заказчик в 5-дневный срок с момента их получения письменно уведомляет об этом Подрядчика. В течение 10 (пяти) календарных дней с даты указанного

Заказчик _____

Подрядчик _____

уведомления Подрядчик освобождает Стройплощадку, вывозит свой строительный мусор и передает Заказчику по акту Стройплощадку, а также передает Заказчику по акту закупленные, но ещё не использованные материалы. Окончательный акт сдачи-приёмки работ по Договору, справка о стоимости работ за весь период производства работ (форма КС-3) и акт сверки по выполненным объемам работ и произведенным расчетам подписывается Заказчиком вместе с подписанием акта по передаче Стройплощадки. За просрочку сроков, определенных настоящим пунктом, Заказчик уплачивает неустойку согласно п.6.2 Договора.

5.9.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания окончательного акта сдачи-приемки работ по Договору Стороны производят окончательные взаиморасчеты в соответствии с подписанным сторонами актом сверки. В случае нарушения сроков платежей по настоящему пункту нарушитель может быть привлечен к ответственности путем начисления на сумму просрочки неустойки в размере 1% от суммы просрочки за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки.

5.10. Сторона имеет право не производить расчеты с другой Стороной до момента полного исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 5.9 настоящего Договора.

5.11. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Заказчика по причинам не связанным с качеством работ, Заказчик обязан выплатить Подрядчику неустойку в размере 10% от суммы договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. При нарушении конечного срока выполнения всех работ, установленного в соответствии с Договором, Подрядчик выплачивает Заказчику штрафную неустойку в размере 1% от стоимости невыполненной части работ за каждый день просрочки, начиная с первого дня просрочки. Выставление неустойки является правом, а не обязанностью Заказчика.

6.2. За нарушение сроков приемки работ (отсутствие законных оснований для отказа в подписании акта, уклонение от приемки, ненаправление мотивированного отказа и т.д.) Заказчик выплачивает пени в размере 1% от стоимости договора, начиная с первого дня просрочки. Выставление пени является правом, а не обязанностью Подрядчика.

6.3. За просрочку каждого очередного платежа Заказчик выплачивает пени в размере 1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, начиная с первого дня просрочки. Выставление пени является правом, а не обязанностью Подрядчика.

6.4. Подрядчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством и Договором и освобождается от ответственности лишь в случаях, когда он докажет, что это произошло не по его вине.

6.5. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с ненадлежащим качеством работ, при условии, что оно выявлено в сроки, установленные Договором. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с явными недостатками работ, если они обнаружены при их приемке. Требования, связанные со скрытыми недостатками, могут быть предъявлены, если они обнаружены в пределах гарантийного срока, установленного Договором, если Заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи работ Заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.

6.6. Общая сумма неустоек, выплачиваемых одной стороной другой стороне за нарушения обязательств по Договору, не должна превышать 200 000 рублей, за исключением предусмотренной п.5.11 настоящего Договора неустойки, которая может взыскиваться сверх указанной в данном пункте суммы ограничения и не имеет свою сумму ограничения.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают спор на рассмотрение суда согласно действующему законодательству.

7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и свершении первого платежа согласно п.2.3. настоящего Договора. Все предшествовавшие договоренности сторон теряют силу с момента подписания Договора. Все изменения и дополнения к Договору должны быть составлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

Заказчик _____

Подрядчик _____

7.3. Стороны договорились, что вся переписка должна осуществляться посредством электронной либо почтовой связи. Адреса и реквизиты указаны в разделе 8 настоящего Договора. Заказчик проинформирован и согласен на получение от Подрядчика в течение срока действия Договора СМС – сообщений, содержащих любую информацию, касающуюся предмета настоящего Договора.

7.4. Приложения:

Приложение №1 – «График оплаты материалов».

Приложение №2 – «Список уполномоченных лиц».

Приложение №3 – «Рабочий Проект».

Приложение №4 – «Форма журнала производства работ».

Приложение №5 – «Смета».

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Подрядчик:

ООО «СК «Облстрой»

Юридический адрес: 190000, Санкт-Петербург,

пер. Гривцова, дом 6, лит. Б, пом. 8Н

ИНН 7838485395 **КПП** 783801001

Р/счет №40702810955040013780

ПАО Сбербанк доп.офис №9055/01103,

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

ОГРН 1137847026261

Для уведомления (адреса, телефоны и т.п.)

198095, г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское ш.,

д.10 лит.ГЗ

Тел.: (812) 414-44-14

Эл.почта: info@sk-oblstroy.ru

Подрядчик:

Заказчик:

Для уведомления (адреса, телефоны и т.п.)

Тел:

Эл.почта:

Заказчик:

_____ / _____ / _____ / _____ /

м.п.

Заказчик _____

Подрядчик _____

г. Санкт-Петербург

Заказчик: _____

График оплаты материалов

№ этапа выполнения работ	Основание	Дата оплаты	Сумма, руб (В том числе НДС 18%)
1	2	3	4
I этап Подготовительные работы, нулевой цикл	Аванс на закупку материалов		
II этап Устройство фундамента, черновая стяжка	Аванс на закупку материалов		
III этап Возведение несущих стен дома, кладка дымоходов и вентканалов	Аванс на закупку материалов		
IV этап Устройство перекрытий	Аванс на закупку материалов		
V этап Устройство кровли, подшивка свесов кровли	Аванс на закупку материалов		
ИТОГО:			

Подрядчик: _____

Заказчик: _____

М.П.

Заказчик _____

Подрядчик _____

г. Санкт-Петербург

Заказчик: _____

Список уполномоченных лиц.

Со стороны ЗАКАЗЧИКА

№ п/п	ФИО	Полномочия
1		Договорные и организационные вопросы
2		Договорные и организационные вопросы

Со стороны ПОДРЯДЧИКА

№ п/п	ФИО	Полномочия
1		Организационные вопросы
2		Организационные вопросы

Подрядчик: _____

Заказчик: _____

М.П.

Заказчик _____

Подрядчик _____

г. Санкт-Петербург

Заказчик: _____

ФОРМА ЖУРНАЛА ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

Сведения о выполнении работ в процессе строительства,
реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства.

№№/ пп	Дата выполнения работ	Наименование работ, выполняемых в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства.	Должность, фамилия, инициалы, подпись уполномоченного представителя лица, осуществляющего строительство
1	2	3	4
		ОБРАЗЕЦ	

Подрядчик:

Заказчик:

/ /
М.П.

Заказчик _____

Подрядчик _____