

Договор строительного подряда № СКМП-СП

г. Санкт-Петербург

«__» 2015г.

ООО «СК «Матрица», в лице Генерального директора Бахчиванджи Ирины Вячеславовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**, с одной стороны и **гражданин (ка)** _____, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и общие условия Договора

1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется в установленный Договором срок по заданию Заказчика в соответствии с Проектом и/или объемно-планировочными решениями (Приложение № 1), Комплектацией (Приложение № 2), техническими условиями (Приложение № 3) (далее – Техническая документация) по договорной цене изготовить стеновой комплект дома из клееного бруса и выполнить комплекс работ по его установке на земельном участке, принадлежащем Заказчику, расположенном по адресу: _____, (далее – Объект строительства) и передать Заказчику Объект строительства, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для осуществления строительства Объекта, принять результат по Акту сдачи-приемки и оплатить установленную Договором цену.

1.2. Необходимыми условиями, обеспечение которыми возложено на Заказчика, являются:

а) своевременное предоставление земельного участка для строительства в состоянии, отвечающем требованиям для проведения строительных работ;

б) своевременное предоставление материалов и оборудования, приобретение которых возложено на Заказчика.

б) временная подводка сетей электроснабжения;

в) утвержденные объемно-планировочные решения или Проект, комплектация;

1.3. Строительство Объекта, предусмотренного п.1.1 настоящего Договора, выполняется Подрядчиком собственными и/или привлеченными силами и средствами. Обязанность по обеспечению строительства строительным оборудованием, транспортом и квалифицированным персоналом несет Подрядчик.

Снабжение Объекта строительства материалами производится Подрядчиком.

1.4. До подписания Акта сдачи-приемки Объекта строительства и его полной оплаты Заказчиком, Объект строительства является собственностью Подрядчика.

2. Сроки выполнения строительства

2.1. Строительство Объекта, предусмотренного настоящим Договором, осуществляется Подрядчиком в следующие сроки:

1) Начало работ – «__» 2015 г.

2) Окончание работ – «__» 2015 г.

2.2. Сроки выполнения работ могут быть пересмотрены в связи с особыми погодными условиями, которые могут неблагоприятно отразиться на качестве материалов и сроках строительства Объекта; нарушением Заказчиком сроков платежей или особенностью расположения строительной площадки.

Изменение сроков строительства оформляется двухсторонним соглашением в письменном виде.

3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Стоимость Объекта строительства на момент заключения Договора определена Комплектацией (Приложение № 2), утвержденной Заказчиком, и составляет: _____ (_____) рублей, с НДС 18 %.

Стоимость Объекта строительства может измениться по итогам исполнения проектной документации.

В случае, когда стоимость отдельных видов работ по согласованию сторон уточнятся в процессе строительства, цена по настоящему Договору определяется дополнительно с учетом указанных уточнений.

3.2. Все изменения первоначальной стоимости и сроков строительства или одного из этих параметров оформляются дополнительным соглашением сторон в письменной форме.

3.3. Платежи по Договору осуществляются Заказчиком в следующем порядке:

3.3.1. Авансовый платеж производится в сумме _____ рублей, в т.ч. НДС 18 %, в течение 3-х (трех) дней с даты заключения Договора.

3.3.2. Второй платеж в сумме _____ рублей, в т.ч. НДС 18 %, в течение 3-х (трех) дней с даты отправки уведомления о готовности к отправке первой партии стеновым комплектом.

3.3.3. Оставшиеся денежные средства, выплачиваются в следующем порядке:

Платеж в сумме _____ рублей в течение 3-х (трех) дней с даты подписания акта о приеме работ по монтажу стенового комплекта.

Платеж в сумме _____ рублей в течение 3-х (трех) дней с даты подписания акта о приеме работ по монтажу стропильной системы, кровли.

Платеж в сумме _____ рублей, в течение 3-х (трех) дней с даты подписания акта о приеме работ по монтажу окон, наружных дверей.

Платеж в сумме _____ рублей, в течение 3-х (трех) дней с даты подписания акта о приеме работ по внутренней отделке, покраске, монтажу внутренних дверей, лестницы, ограждений (перила, балясины).

Окончательный расчет производится в течении 3-х дней с даты окончания работ и подписания акта о сдаче объекта строительства.

3.4. Установленная настоящим Договором стоимость Объекта строительства может быть изменена в следующих случаях:

- при изменении объемов материалов и/или работ по итогам исполнения проектной документации

- при внесении изменений в объемы и содержание работ по предложению Заказчика, с составлением дополнительного соглашения к настоящему договору;

- при изменении по предложению Заказчика сроков строительства;

- при остановке строительства по причинам, зависящим от Заказчика или в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, при условии выполнения Подрядчиком своих обязательств по сохранности объекта и требований по безопасности ведения строительства;

- при увеличении сроков исполнения Договора более, чем на 14 календарных дней, из-за вмешательства Заказчиком в ход строительных работ путем ограничений, требований, запретов, иных действий, ведущих к увеличению сроков строительства;

- при изменении законодательства в период выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, изменяющих его условия;

- при возникновении необходимости в проведении дополнительных работ, расходы на проведение таких работ согласовываются с Заказчиком и оплачиваются им на основании расчета стоимости дополнительных работ;

- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4. Права и обязанности Сторон

4.1 Права Заказчика

4.1.1. Утвердить в течение 2-х дней с момента подписания настоящего Договора Проект и/или объемно-планировочное решение, комплектацию.

4.1.2. Во всякое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством строительства Объекта, соблюдением сроков строительства, качеством предоставленных Подрядчиком строительных материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

4.1.3. В целях оперативного решения вопросов, связанных со строительством Объекта по настоящему Договору, Заказчик имеет право назначить своего представителя, который от имени Заказчика, в пределах его полномочий, должен осуществлять надзор и контроль за строительством, соответствием используемых материалов и оборудования условиям настоящего Договора, производить проверку качества строительства и, совместно с представителем Подрядчика, оформлять Акты сдачи-приемки выполненных этапов строительства Объекта.

4.2. Обязанности Заказчика

4.2.1. Создать Подрядчику необходимые условия для осуществления строительства Объекта, принять результат работ по Акту сдачи-приемки и уплатить установленную Договором цену.

4.2.2. В течение 5-ти календарных дней предоставить Подрядчику земельный участок для строительства в состоянии, отвечающем требованиям для проведения строительных работ; предоставить площадку для складирования и хранения стройматериалов, определить места для производства вспомогательных работ, для размещения вагонов-бытовок, места для складирования мусора.

4.2.3. Обеспечить Подрядчика временной подводкой сетей электроснабжения;

4.2.4. Согласовать с подрядчиком Проект Объекта строительства;

4.2.5. Предоставить жилое помещение персоналу Подрядчика на время строительства Объекта;

4.2.6. В сроки и в порядке, определенные настоящим Договором, с участием представителей Подрядчика осматривать и принимать выполненные этапы строительства, а при обнаружении отступлений от условий Договора, ухудшающих результат строительства, или иных недостатков в строительстве Объекта, заявить об этом Подрядчику, оформив акт с перечнем недостатков, для оперативной возможности исправить их на данном этапе строительства, не нарушая общего технологического процесса.

4.2.7. В случае принятия решения о приостановлении строительства Объекта не по вине Подрядчика, в течение 5-ти календарных дней законсервировать строительство Объекта, принять под свою охрану и оплатить в полном объеме фактически выполненные этапы строительства Подрядчиком до даты консервации Объекта.

4.2.8. Письменно уведомить Подрядчика о назначении своего представителя с указанием разрешения на право подписи, а также паспортных данных и телефонов для связи.

4.2.9. Своевременно обеспечивать Подрядчика материалами и оборудованием, приобретение которых возложено на Заказчика.

4.2.10. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.3. Права Подрядчика

4.3.1. Самостоятельно определять способы выполнения задания Заказчика.

4.3.2. Для выполнения отдельных видов и комплексов строительных работ, предусмотренных настоящим Договором, Подрядчик вправе привлекать к выполнению своих обязательств третьих лиц (субподрядчиков). Подрядчик несет перед Заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиков. При исполнении настоящего Договора, а также договора субподряда, Заказчик и субподрядчик не вправе предъявлять друг другу требований, связанных с нарушением указанных договоров.

4.3.3. Подрядчик, обнаруживший в ходе исполнения Договора не учтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости работ, обязан сообщить об этом Заказчику.

При неполучении от Заказчика ответа на свое сообщение в течение 2-х дней, Подрядчик обязан приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ.

4.4. Обязанности Подрядчика

4.4.1. Осуществлять строительство Объекта в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.4.2. Обеспечить:

- производство работ в полном соответствии с техническим заданием или проектами, рабочими чертежами и строительными нормами, и правилами;
- качество выполнения всех этапов строительства в соответствии с действующими нормами и техническими условиями;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при поэтапной приемке Объекта строительства.

4.4.3. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение строительства Объекта по настоящему Договору привлеченными субподрядчиками, за координацию их деятельности.

4.4.4. Обеспечить выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности. Обеспечить при осуществлении строительства недопущение загрязнения близлежащей территории и нанесения вреда подъездным дорогам, своевременный вывоз строительного мусора.

4.4.5. Осуществлять строительство Объекта только из качественных строительных материалов, нести ответственность по качеству за поставляемый на Объект строительства материал.

Качество клееного стенового бруса, поставляемого на Объект строительства, определяется в соответствии с техническими условиями (Приложение № 3).

4.4.6. Обеспечить в течение всего периода строительства Объекта соблюдение порядка ведения строительства, своевременно устранять замечания технического надзора Заказчика.

4.4.7. Немедленно известить Заказчика и до получения его указаний приостановить строительство при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий исполнения его указаний о способе выполнения работ;
- иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов строительства, либо создающих невозможность его завершения в установленный срок.

4.4.8. Вывезти за пределы строительной площадки, принадлежащие ему строительные машины и оборудование, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции, строительный и бытовой мусор, временные

здания и сооружения и другое имущество в 2-недельный срок со дня подписания Акта о приемке Объекта строительства.

4.4.9. Осуществлять охрану материалов в момент нахождения на объекте, систем, оборудования, строительной техники, приспособлений и инструментов, возведенных временных сооружений, которые завезены и/или смонтированы на строительной площадке.

4.4.10. Обеспечивать Заказчику или его представителям беспрепятственный доступ для контроля за осуществлением строительства, а Заказчик обязан ознакомиться с инструкцией по безопасности, о чем ставится отметка в журнале регистрации посещений с подписью Заказчика.

4.4.11. В случае, если Заказчиком обнаружены некачественно выполненные работы при приемке конкретного этапа строительства что подтверждается соответствующим документом или не требует обязательного подтверждения, Подрядчик обязан своими силами и за свой счет переделать эти работы в установленный Заказчиком разумный срок, для обеспечения их надлежащего качества.

4.4.12. Своевременно (не позднее 2-х дней) извещать Заказчика о необходимости принятия скрытых работ по акту. В случае неявки Заказчика в течение 2-х дней, Подрядчик имеет право подписать акт о скрытых работах в одностороннем порядке.

5. Сдача и приемка Объекта строительства

5.1. Сдача и приемка выполненных этапов строительства

5.1.1. Подрядчик осуществляет строительство поэтапно. Подрядчик обязан сдать результат Заказчику по каждому этапу строительства по Актам сдачи-приемки этапов строительства.

5.1.2. Подрядчик приступает к следующему этапу работ после принятия текущего этапа работ и выполнения Заказчиком условий оплаты работ.

5.1.3. В случае предъявления Заказчиком претензий по конкретному этапу строительства, Подрядчик обязан устранить замечания и только после подписания Акта сдачи-приемки строительства (по этапам) и оплаты данного этапа строительства, приступить к дальнейшему исполнению Договора.

5.1.4. Заказчик обязан рассмотреть и подписать указанные Акты в течение 2-х рабочих дней с даты их получения от Подрядчика, либо представить мотивированный отказ от их подписания. При непредставлении в течение 2-х рабочих дней мотивированного отказа от подписания акта, Акт считается подписанным, этап работ принятым.

5.1.5. Заказчик, предварительно принявший результат отдельного этапа работ, несет риск последствий гибели или повреждения принятых результатов работ, которые произошли не по вине Подрядчика.

5.2. Сдача и приемка Объекта строительства

5.2.1. Приемка Объекта строительства оформляется Актом сдачи-приемки.

5.2.2. Подрядчик извещает Заказчика о готовности Объекта строительства к сдаче в течение 2-х дней от даты завершения строительства.

5.2.3. Прием Объекта строительства производится в течение 5-ти рабочих дней с момента получения Заказчиком уведомления Подрядчика о готовности к сдаче Объекта строительства. Заказчик организует и осуществляет прием Объекта строительства за свой счет.

5.2.4. Объект строительства считается автоматически принятыми Заказчиком по истечении 5-ти рабочих дней с момента уведомления Подрядчика о его готовности, если за это время от Заказчика не поступил мотивированный отказ.

5.2.5. При отказе одной из сторон от подписания Акта в нем делается отметка об этом и Акт подписывается другой стороной.

При необоснованном отказе, а равно уклонении Заказчика от принятия работ в течение 5-ти рабочих дней после получения уведомления о готовности, работы считаются принятыми.

5.2.6.. Если по не зависящим от сторон причинам работы по настоящему договору приостановлены и объект строительства законсервирован, Заказчик обязан оплатить Подрядчику в полном объеме выполненные до момента консервации работы, а также возместить расходы, вызванные необходимостью прекращения работ и консервацией строительства, с зачетом выгод, которые Подрядчик получил или мог получить вследствие прекращения работ.

6. Ответственность Сторон и иные последствия нарушения обязательств

6.1. Если при выполнении строительства и связанных с ним работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению настоящего договора, каждая из сторон обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий. Сторона, не исполнившая этой обязанности, утрачивает право на возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были устранены.

6.2. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение взятых обязательств по настоящему Договору, стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

6.3. Подрядчик несет ответственность за сохранность предоставленного Заказчиком имущества, оказавшегося в его владении при исполнении настоящего Договора.

6.4. Подрядчик несет перед Заказчиком ответственность за допущенные отступления от требований, предусмотренных технической документацией, если данные отступления повлекли за собой ухудшение результата строительства.

Подрядчик не несет ответственности за отступления от технической документации, если данные отступления были согласованы и утверждены Заказчиком.

6.5. При нарушении Заказчиком обязательств, установленных настоящим Договором, Подрядчик вправе потребовать от Заказчика:

- за задержку начала приемки Объекта строительства свыше 5-ти календарных дней со дня получения уведомления от Подрядчика о готовности его к сдаче - неустойку в размере 0,01% от стоимости Объекта строительства за каждый день просрочки приемки до даты фактического исполнения обязательства, но не более 5% от общей суммы Договора

- за задержку в обеспечении Подрядчика материалами и оборудованием, приобретение которых возложено на Заказчика свыше 5-ти календарных дней со дня получения извещения от Подрядчика – неустойку в размере 0,01% от стоимости Объекта строительства за каждый день простоя, но не более 5% от общей суммы договора.

- за задержку расчетов свыше 5-ти календарных дней - неустойку в размере 0,01% от стоимости подлежащей оплате суммы за каждый день просрочки платежа до даты фактического исполнения денежного обязательства.

6.6. Если с точки зрения Подрядчика инструкции, даваемые Заказчиком по ходу работ, могут привести к порче или гибели, к недоброкачеству Объекта Работ или его части, Подрядчик имеет право потребовать у Заказчика письменного согласия на соблюдение указанных инструкций.

6.7. При нарушении Подрядчиком обязательств, установленных настоящим Договором, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика:

- за нарушение Подрядчиком (субподрядчиками) любых сроков исполнения принятых на себя по настоящему Договору обязательств - неустойку в размере 0,01% от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки до даты фактического исполнения обязательства, но не более 5% от общей суммы Договора;

- за задержку устранения дефектов строительства против разумных сроков, установленных Заказчиком, – неустойку в размере 0,01% от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки, но не более 5% от общей суммы Договора.

6.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта строительства, составляющего предмет настоящего Договора, до передачи результата строительства (этапов) Заказчику, несет Подрядчик.

6.9. Подрядчик гарантирует качество выполненных работ по строительству Объекта по настоящему Договору в течение 60 месяцев со дня подписания Акта сдачи-приемки Объекта строительства при условии выполнения Заказчиком правил эксплуатации Объекта.

В течение гарантийного периода Подрядчик обязуется устранять недостатки, возникшие по его вине. Подрядчик не обязан устранять недостатки, возникшие в процессе эксплуатации Объекта не по его вине, связанные с естественными свойствами материалов (применение таких материалов должно быть согласовано с Заказчиком).

7. Изменение и расторжение Договора

7.1. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны в случае, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и скреплены печатями.

7.2. Изменения/дополнения и расторжение настоящего Договора осуществляются по соглашению сторон путем оформления дополнительного соглашения, подписываемого обеими Сторонами.

7.3. При расторжении настоящего Договора со стороны Заказчика в одностороннем порядке, Подрядчик вправе потребовать компенсацию фактически произведенных затрат, а также неустойку в размере не более 10% (десяти процентов) от стоимости невыполненных работ.

7.4. При расторжении Договора до приемки Объекта строительства, Заказчик вправе требовать передачи ему результата незавершенного строительства с компенсацией Подрядчику фактически произведенных затрат.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение являлось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажорные обстоятельства).

К таким форс-мажорным обстоятельствам, в частности, относятся: стихийные бедствия, пожары, наводнения, военные действия, акты и действия государственных органов и органов местного самоуправления, повлекших за собой невозможность исполнения настоящего Договора.

8.2. При наступлении и прекращении указанных в пункте 8.1. обстоятельств сторона, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно, в письменной форме известить другую сторону.

8.3. Факт наступления форс-мажорных обстоятельств должен быть подтвержден справкой компетентного органа, находящегося в месте возникновения этих обстоятельств.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более 3-х месяцев, то любая из Сторон вправе требовать досрочного расторжения Договора.

9. Прочие условия

9.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются сторонами путем письменных переговоров. При не достижении соглашения спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Истца.

9.2. По всем вопросам не затронутым настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента достижения Сторонами соглашения по всем существующим условиям и подписания текста Договора и действует до даты исполнения сторонами обязательств в полном объеме.

9.4. Все переговоры, переписка, ранее проведенные между Сторонами, утрачивают силу с момента подписания настоящего Договора.

9.5. Приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.6. Стороны при исполнении настоящего договора при переписке, направлении Актов, вправе пользоваться средствами электронной (факсимильной) связи.

9.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

10. Адреса и реквизиты сторон

ООО «СК «Матрица»

Юридический адрес: 198216, г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект дом 140, Пом. 8-н

Фактический адрес: 198216, г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект дом 140, Пом. 8-н

ОГРН 1127847464315 ИНН 7805599615 КПП 780501001

р/с 40702810603000479146 в филиале «Северная Столица» ЗАО «Райффайзенбанк» г. Санкт-Петербург

к/с 30101810100000000723 БИК 044030723

Почтовый адрес: 198216, г. Санкт-Петербург, пр. Ленинский д. 140, а/я 30

Тел. 8 800 250 21 52

Тел. +7 981 745 36 33

e-mail: domokomplekty@llesprom.com,

Генеральный директор ООО «СК «Матрица»

_____/Бахчиванджи И.В. /

Дата подписания «__» 2015 г.

М.П.

Заказчик:

Подписи сторон

Подрядчик:

Заказчик:

Генеральный директор

_____/_____/

_____/_____/