

## ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА № \_\_\_\_\_

г. Санкт-Петербург

«» \_\_\_\_\_ 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Знак-строй»**, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Сирича Артура Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_, далее именуемая «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по строительству отдельно стоящего жилого дома с количеством этажей - два, предназначенного для проживания одной семьи, согласно проекту (приложение №2), согласованному сторонами настоящего Договора и являющемуся приложением к нему, на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, \_\_\_\_\_

Конкретный перечень видов работ, выполняемых Подрядчиком, определяется в согласованных Заказчиком и Подрядчиком сметах, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение №1).

### 2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания обеими сторонами и действует до окончания гарантийного периода.

### 3. Стоимость работ по Договору и порядок расчетов

3.1. Стоимость работ по Договору устанавливается в рублях согласно утвержденным сметам.

3.2. Заказчик осуществляет оплату в сроки, согласованные Сторонами в графике производства и финансирования работ (приложение №3).

3.3. В случае выполнения дополнительных работ и (или) увеличения объемов работ по инициативе Заказчика, они согласовываются и оплачиваются дополнительно.

3.4. В случае, если конкретные сроки оплаты отдельных видов работ Сторонами не согласованы, работы должны быть оплачены в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после выполнения Подрядчиком данных работ.

3.5. Все изменения стоимости смет и сроков выполнения работ или одного из этих параметров – оформляются в письменной форме.

3.7. Подрядчик передает всю исполнительную документацию на работы Заказчику только после завершения оплаты всей стоимости работ по Договору.

### 4. Права и обязанности сторон

#### 4.1. Подрядчик имеет право

4.1.1. самостоятельно определять способы выполнения работ;

#### 4.2. Подрядчик обязан:

Подрядчик

Заказчик

Ген. директор \_\_\_\_\_  
/Сирич А.О./

\_\_\_\_\_  
/\_\_\_\_\_/

4.2.1.выполнить работу согласно графику финансирования и производства работ (приложение №3) в соответствии с представленным Заказчиком проектом, а также в соответствии с технической документацией, определяющей объем и содержание работ, а также в соответствии со сметным расчетом, определяющим стоимость работ;

4.2.2.выполнить работу самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц;

4.2.3.выполнить работу, отвечающую требованиям действующих строительных норм и правил, ГОСТов;

4.2.4.незамедлительно предупредить Заказчика об обстоятельствах, делающих невозможным завершение работ в срок и принять все меры по устранению этих обстоятельств;

4.2.5.исполнить согласованные и письменно зафиксированные в ходе строительства указания уполномоченных лиц Заказчика, если такие указания не противоречат условиям Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика;

4.2.6.при осуществлении строительства соблюдать требования Законодательства об охране окружающей среды, пожарной безопасности при выполнении строительных работ, нести ответственность и расследовать несчастные случаи, возникшие при проведении работ;

4.2.7.по окончании работ сдать результат выполненных работ Заказчику;

4.2.8.устранять за свой счет при наличии обоснованных требований Заказчика все дефекты и недоделки в работе;

4.2.9.за свой счет устранять недостатки работ, выявленные в течение гарантийного периода;

4.2.10. в период проведения работ обеспечивать погрузку-разгрузку, складирование, хранение материала, инструмента, проводить уборку строительной площадки (в целях техники безопасности);

4.2.11.не разглашать ставшую ему известной коммерческую и служебную тайны, а также иную конфиденциальную информацию при проведении работ и после завершения настоящего Договора.

#### 4.3.Заказчик имеет право:

4.3.1.отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещение убытков, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет работу с нарушением срока и качества, предусмотренного п.5.1. настоящего Договора;

4.3.2.осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения работ, соблюдением сроков их выполнения, а также правильностью использования Подрядчиком материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

#### 4.4.Заказчик обязан:

4.4.1. в течение 5 дней после подписания настоящего Договора, предоставить Подрядчику Проект (Приложение №2 к настоящему Договору), согласованный со своей стороны, что подтверждается письменной визой;

4.4.2. своевременно и в полном объеме оплачивать выполненные Подрядчиком работы в рамках настоящего Договора;

4.4.3. своевременно принимать работу после письменного извещения Подрядчика об их (работ) окончании и подписать Акт сдачи-приемки. Заказчик организует и осуществляет приемку результата работ за свой счет;

4.4.4. оплачивать текущие счета за электроэнергию и водопотребление;

Подрядчик

Заказчик

Ген. директор \_\_\_\_\_  
/Сирич А.О./

\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_/

4.4.5. не разглашать ставшую ему известной коммерческую и служебную тайны, а также иную конфиденциальную информацию при проведении работ и после завершения действия настоящего Договора;

4.4.6. не позднее чем через 15 (пятнадцать) дней после подписания им акта выполненных работ обязуется оплатить Подрядчику их установленную стоимость.

## 5. Сроки выполнения работ, порядок сдачи и приемки работ

5.1. Работы по настоящему Договору Подрядчик должен начать производить и завершать в соответствии с согласованными в графике производства и финансирования работ сроками, приложение №3. В случае невыполнения Заказчиком своих обязательств (не своевременная передача строительной площадки, материалов, непредоставление подключения к электричеству и воде на технические и бытовые нужды) промежуточные и окончательные сроки выполнения работ продляются на период такой задержки.

5.2. По окончании выполнения отдельных видов работ Подрядчик извещает Заказчика о готовности работ к сдаче по адресу электронной почты - \_\_\_\_\_, и направляет Заказчику акты сдачи-приемки выполненных работ. Указанные акты могут быть отправлены Заказчику по почте по адресу Заказчика, указанному в настоящем Договоре либо вручены Заказчику лично под роспись. При отправке актов по почте, Заказчик считается получившим акты по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента их отправки Подрядчиком. В случае если при личной передаче актов Подрядчиком Заказчик отказывается расписаться в получении от Подрядчика актов сдачи-приемки выполненных работ, представители Подрядчика составляют соответствующий акт.

5.3. При наличии недостатков в результате работ Заказчик вправе не подписывать Акт сдачи-приемки, предоставив Подрядчику время для их устранения. Недостатки устраняются Подрядчиком за свой счет. Сроки для устранения недостатков в работе согласуется Заказчиком с Подрядчиком.

5.4. Заказчик, получив акт выполненных работ, обязан в течение 10-ти календарных дней подписать его либо представить свои письменные возражения. В случае если по истечению указанного срока Заказчик не предоставил Подрядчику подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ, работы считаются принятыми без замечаний.

5.5. Риск случайной гибели или повреждения результата работ Заказчик несет с момента их приемки, а в случае непредоставления Подрядчику в соответствии с п. 5.4. подписанного акта или мотивированного отказа от приемки работ в течение 10-ти календарных дней, то риск случайной гибели или повреждения результата работ переходит к Заказчику по истечению указанного 10-ти дневного срока.

## 6. Гарантийные обязательства

6.1. На выполненные Подрядчиком работы устанавливаются следующие гарантийные сроки:

- на строительные конструкции – 10 лет.

Течение гарантийного срока на конкретные работы начинается с момента приемки данных работ Заказчиком или наступления обстоятельств, когда данные работы считаются принятыми (п. 5.4. настоящего Договора).

6.2. Если в течение Гарантийного срока в результате выполненных работ будут обнаружены дефекты, за которые Подрядчик отвечает, то Заказчик совместно с Подрядчиком

Подрядчик

Заказчик

Ген. директор \_\_\_\_\_  
/Сирич А.О./

\_\_\_\_\_  
/\_\_\_\_\_/

составляет Акт, где в обязательном порядке фиксируется дата обнаружения дефекта и срок его устранения.

6.3. Подрядчик обязан своими силами, за свой счет и в сроки, согласованные с Заказчиком, устранить все дефекты и недостатки результата работ, обнаруженные в течение Гарантийного срока, при этом гарантийный срок на эти работы продлевается на период устранения недостатков.

6.4. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах Гарантийного срока, за исключением случаев, когда такие недостатки произошли вследствие нормального износа или неправильной эксплуатации.

6.5. Подрядчик не несет ответственности по гарантии в случаях:

6.5.1. Если порча (и) или дефект произошли не по его вине и не в связи с его деятельностью по производству работ в рамках данного Договора;

6.5.2. Если обнаруженные дефекты произошли по вине заказчика в результате произведенных им работ на строительной площадке после сдачи Подрядчиком работ;

6.5.3. Если Заказчик не соблюдает правила эксплуатации объекта.

## 7. Ответственность сторон

7.1. Стороны несут гражданско-правовую ответственность за нарушение условий настоящего Договора в соответствии с действующим Законодательством.

7.2. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных технической документацией, строительными нормами и правилами.

7.3. При нарушении качества выполнения работ Заказчик вправе потребовать по своему усмотрению от Подрядчика:

7.3.1. безвозмездного устранения недостатков в срок, согласованный с Заказчиком;

7.3.2. соразмерного уменьшения установленной за работу цены.

7.4. При нарушении Подрядчиком согласованных сроков выполнения работ Заказчик вправе снизить сумму оплаты по договору (стоимость работ по Договору) на 0,3% от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки, но не более чем на 10% от стоимости не выполненных в срок работ. Если же стоимость работ уже полностью оплачена Заказчиком, последний вправе потребовать от Подрядчика уплаты пени в размере, предусмотренном для снижения стоимости работ, что предусмотрено в настоящем пункте, но не более 10% от стоимости не выполненных в срок работ.

7.5. При нарушении сроков оплаты работ по Договору Заказчик обязан уплатить Подрядчику пеню в размере 0,3% от неоплаченной стоимости работ за каждый день просрочки, но не более чем 10% от стоимости неоплаченных в срок работ.

7.6. Подрядчик не несет ответственности за невыполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это вызвано действиями или бездействием государственных органов, учреждений, а также предприятий – естественных монополистов (ОАО «Ленэнерго», ОАО «Водоканал», ОАО «Леноблгаз»).

Подрядчик

Заказчик

Ген. директор \_\_\_\_\_  
/Сирич А.О./

\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_/

## 8.Обстоятельства непреодолимой силы

8.1.Стороны освобождаются от ответственности по настоящему Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, не зависящих от воли сторон.

Случаями непреодолимой силы считаются следующие события: стихийные бедствия, пожар, забастовки, война и военные действия, чрезвычайные меры государственных органов РФ, а также принятия законодательных актов, которые делают невозможным исполнение Договора, если эти обстоятельства возникают после вступления настоящего Договора в силу.

8.2.Сторона, пострадавшая от действия непреодолимой силы, должна незамедлительно письменно известить другую сторону не позднее 2 (двух) календарных дней о возникновении обстоятельства непреодолимой силы, о характере и предлагаемой продолжительности этого обстоятельства. В случае если сторона, подвергшаяся действию обстоятельства непреодолимой силы, не сообщит об этом в порядке, указанном в предыдущем абзаце данного пункта, она не может ссылаться на такое обстоятельство, разве что само это обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

8.3.Если обстоятельство непреодолимой силы продолжается более 3 (трех) месяцев, сторона не пострадавшая от действия обстоятельства непреодолимой силы, имеет право без обращения в суд расторгнуть Договор после письменного извещения другой стороны.

## 9. Расторжение Договора

9.1.Заказчик имеет право, в любое время до сдачи ему результата работ, отказаться от исполнения Договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены, пропорционально части работ, выполненной до момента получения уведомления об отказе Заказчика от исполнения Договора, если уведомление произведено в письменной форме не менее чем за 1 (один) месяц до момента окончания работ.

9.2.Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор при нарушении Подрядчиком существенных условий Договора (сроков, качества) в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9.3. Подрядчик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, путем направления Заказчику соответствующего уведомления, случаях:

- задержки выполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных п. 4.4.1.-4.4.3. на срок более 1 (одного) месяца;
- нарушения сроков оплаты работ, выполненных Подрядчиком более, чем на 1 (один) месяц.

9.4. В случае расторжения Договора или отказа одной из Сторон от его исполнения Заказчик обязан в полном объеме оплатить работы, выполненные Подрядчиком до момента отказа от исполнения или расторжения Договора.

## 10.Приложения:

Приложения являются неотъемлемой частью Договора:

10.1. Приложение №1 – «Сметы»;

10.2 Приложение №2 – «Проект»;

10.3 Приложение №3 – «График производства и финансирования работ»;

Подрядчик

Заказчик

Ген. директор \_\_\_\_\_  
/Сирич А.О./

\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_ /

**11.Адреса и реквизиты сторон.**

**11.1. Подрядчик: ООО «Знак-строй»**

195271, Санкт-Петербург, ул. Бестужевская, д.10, лит.А  
ОГРН 1157847430619  
ИНН 7839049112 КПП 780401001  
р/с 40702810702100024243 в ПАО АКБ "АВАНГАРД" Г. МОСКВА  
БИК 044525201 к/с 30101810000000000201  
Генеральный директор Сирич А.О.

**11.2.Заказчик:**

**Подрядчик**

Ген.директор ООО «Знак-строй»  
Сирич Артур Олегович

\_\_\_\_\_  
/подпись /

\_\_\_\_\_  
2019г.

/дата/

**Заказчик**

\_\_\_\_\_  
/подпись/

\_\_\_\_\_  
2019г.

/дата/

**Подрядчик**

Ген. директор \_\_\_\_\_  
/Сирич А.О./

**Заказчик**

\_\_\_\_\_  
/\_\_\_\_\_/