Договор строительного подряда № \_\_\_

г. Серпухов "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.

Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная компания ДСП», именуемое в дальнейшем "Подрядчик", в лице генерального директора Повстенко Ивана Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и частное лицо –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Заказчик", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор, далее по тексту именуемый "Договор строительного подряда", о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Подрядчик обязуется по заданию Заказчика, своими силами и техническими средствами с использованием материалов своих и Заказчика выполнить работы по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на объекте, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Заказчик обязуется принять выполненные работы, и оплатить их в соответствии с условиями Договора строительного подряда.

1.2. Во исполнение п. 1.1. Договора Подрядчик обязуется выполнить на Объекте следующие работы:

- согласно Приложения \_\_\_.

1.3. Подрядчик обязан приступить к выполнению работ по Договору в сроки:

начало работ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

окончание работ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.,

но не ранее внесения предоплаты Заказчиком.

1.4. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по надлежащему финансированию работ, предусмотренных разделом 2 Договора строительного подряда, сроки выполнения работ Подрядчиком могут быть перенесены в единоличном порядке на количество дней просрочки, о чем Заказчику направляется уведомление.

2. Цена работ и порядок расчета.

2.1. Стороны договорились, что Цена работ по Договору строительного подряда, далее по тексту "Цена договора", включает в себя все виды работ согласно прилагаемому расчету стоимости строительства (Приложение \_\_\_).

2.2. Уплата Цены Договора строительного подряда производится Заказчиком передачей наличных денежных средств Подрядчику, либо перечислением на расчетный счет Подрядчика.

2.3. Заказчик перечисляет Подрядчику предоплату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за используемые материалы и технику.

2.4. Заказчик оплачивает работу Подрядчика согласно представляемым актам о приемке выполненных работ.

2.5. Все объемы работ и материалов подлежат корректировке по окончании работ согласно акта о приемке выполненных работ.

2.6. Обязательства Заказчика по оплате результата работ считается исполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Подрядчика или внесением наличных средств в кассу Подрядчика.

2.7. Заказчик вправе в любое время отказаться от выполнения Подрядчиком любых работ, направив Подрядчику соответствующее письменное мотивированное обоснование. При этом данные работы (за исключением фактически выполненных Подрядчиком к моменту получения такого письменного обоснования) оплате Заказчиком не подлежат, а Цена Договора строительного подряда без заключения Сторонами дополнительного соглашения уменьшается на цену объема работ Подрядчика, от выполнения которых Подрядчиком Заказчик отказался.

2.8. По письменному согласованию с Подрядчиком Заказчик вправе самостоятельно приобретать необходимые материалы и оборудование, соответствующие требованиям СНиП, Гост, ПСД, использование которых при строительстве Объекта предусмотрено проектом. В этом случае Подрядчик обязан использовать для строительства Объекта приобретенные Заказчиком материалы и оборудование, а Цена Договора строительного подряда без оформления дополнительного соглашения Сторон уменьшается на цену материалов и оборудования, предоставленных Подрядчику Заказчиком.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Подрядчик обязан:

3.1.1. Выполнить указанные в расчете стоимости строительства и в п.1.1. и п.1.2. Договора строительного подряда работы в соответствии с требованиями СНиП, требованиями предоставленной Заказчиком проектной и технической документации, письменными указаниями Заказчика, а если Договором или указаниями Заказчика не установлены требования по объему и качеству работ (части работ), то с соблюдением требований, обычно предъявляемых к таким работам (их части) и своевременно сдать Объект Заказчику в состоянии соответствующем задачам, изложенным в договоре.

3.1.2. Обеспечить строительство Объекта всеми необходимыми материалами, оборудованием, изделиями, деталями, конструкциями, комплектующимися изделиями, строительной техникой, а также осуществить их приемку, учет, разгрузку, складирование и охрану.

3.1.3. Возвести собственными силами за счет Заказчика на территории строительной площадки Объекта все временные сооружения, необходимые для хранения материалов и выполнения работ по Договору строительного подряда.

3.1.4. Надлежаще обеспечить Подрядчикам, указанным Заказчиком, доступ на Объект для осуществления общестроительных, отделочных и иных работ.

3.1.5. Предоставлять Заказчику по его требованию полную информацию о ходе строительства Объекта в срок не более 3 (трех) рабочих дней с момента получения требования Заказчика.

3.1.6. Устранить за свой счет недостатки выполненных работ, выявленных в процессе строительства, после получения соответствующего письменного уведомления заказчика в сроки необходимые для проведения работ данного вида.

3.1.7. В день начала вынужденного простоя (вынужденной приостановки работ -пункт 8.2. Договора строительного подряда) уведомить Заказчика о начале вынужденного простоя путем направления сообщения по телефаксу, электронной почте, либо уведомить письменно представителя Заказчика на Объекте. Сроки сдачи Объекта сдвигаются на время вынужденного простоя.

3.1.8. В течение недели со дня подписания окончательного акта о приемке выполненных работ за счет Заказчика вывезти за пределы строительной площадки принадлежащие (предоставленные третьими лицами) ему и задействованные при возведении объекта строительный инвентарь, строительные материалы, временные здания и сооружения, иное принадлежащее (предоставленные третьими лицами) ему имущество. Утилизация строительного мусора так же производится за счет Заказчика.

3.1.9. Надлежаще выполнять требования соответствующих административных и технических органов надзора по соблюдению технологии и качества строительства и по содержанию в чистоте прилегающей территории Объекта и самостоятельно нести за это ответственность, включая имущественную.

3.2. Подрядчик имеет право:

3.2.1. Сдать Заказчику результат надлежаще выполненных работ по Договору строительного подряда досрочно, предварительно письменно известив об этом Заказчика не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала сдачи результата работ.

3.2.2. На свой риск и под свою ответственность заключать договоры с субподрядчиками на проведение работ, предусмотренных Договором строительного подряда, и не позднее 5 (пяти) рабочих дней после заключения каждого такого договора письменно информировать о нем Заказчика путем предоставления заверенной копии договора (договоров), заключенных субподрядчиками.

3.2.3. Если Заказчик своевременно не выполнит свои обязательства, предусмотренные Договором строительного подряда, что приведет к задержке выполнения работ по строительству Объекта, то Подрядчик имеет право на приостановку строительства (с предварительным письменным уведомлением об этом Заказчика с момента возникновения данной ситуации), продление срока окончания работ на соответствующий период и освобождается на этот период от уплаты неустойки за просрочку сдачи Объекта в эксплуатацию.

3.2.4. Подрядчик имеет право приостановить выполнение работ в случае неоплаты Заказчиком суммы указанной в надлежаще переданном Заказчику акте о приемке выполненных работ в течении 8 (восьми) дней. Срок окончания работ увеличивается на соответствующий период, подрядчик освобождается на этот период от уплаты неустойки за просрочку сдачи Объекта в эксплуатацию.

3.2.5. Подрядчик имеет право не приступать к новому этапу работ (если по Договору строительного подряда предусмотрены этапы) до момента полного расчета Заказчика за ранее выполненный этап работ и(или) расчета по акту о приемке выполненных работ, с изменением срока выполнения работ на соответствующий период, и освобождением на этот период от уплаты неустойки за просрочку сдачи Объекта.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Передать Подрядчику на период строительства Объекта и до его завершения земельный участок, пригодный для устройства строительной площадки и производства работ.

3.3.2. Обеспечить возможность доступа Подрядчика на земельный участок, где будут производиться работы.

3.3.3. В соответствии с условиями Договора строительного подряда передать Подрядчику проектную и техническую документацию.

3.3.4. Производить предоплату согласно п. 2.3. Договора и оплату надлежащим образом выполненных работ в соответствии с условиями Договора строительного подряда.

3.3.5. Принять и оплатить надлежаще выполненный Подрядчиком результат работ как это предусмотрено Договором строительного подряда.

3.3.6. Обеспечить Подрядчика электроэнергией (указать распределительные электрощиты подключения электроэнергии на Объекте), холодной водой.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. В любое время контролировать ход и качество выполнения Подрядчиком работ по Договору строительного подряда.

3.4.2. В одностороннем порядке расторгнуть Договор строительного подряда и потребовать уплаты предусмотренных Договором строительного подряда и законом убытков и неустоек, если Подрядчик своевременно не приступает к выполнению работ или выполняет работы настолько медленно, что их окончание к установленному Графиком работ сроку становится явно невозможным.

3.4.3. В любое время до принятия результатов работ Подрядчика отказаться от исполнения Договора строительного подряда и уплатить Подрядчику часть установленной Договором строительного подряда цены результата работ пропорционально выполненным Подрядчиком до получения извещения Заказчика об отказе работам.

3.4.4. Потребовать от Подрядчика возмещения своих расходов на устранение недостатков работ Подрядчика по Договору строительного подряда.

4. Производство работ.

4.1. Подрядчик несет ответственность за правильную и надлежащую разметку Объекта, правильность положения уровней, размеров и соосности. Допущенные ошибки в производстве этих работ Подрядчик исправляет за свой счет.

4.2. Если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, то Подрядчик своими силами и без дополнительной оплаты обязан в письменно установленный Заказчиком срок (срок не может быть меньше необходимого для проведения данного вида работ) переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества и сдать их Заказчику по акту о приемке выполненных работ. При невыполнении или ненадлежащим выполнении Подрядчиком этой обязанности Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных работ привлечь другую организацию с оплатой расходов за счет Подрядчика. О намерении привлечь другую организацию для исправления некачественно выполненных работ Заказчик обязан письменно уведомить Подрядчика.

4.3. Заказчик вправе вносить любые необходимые, по его мнению, изменения в состав и объем выполнения Подрядчиком работ, предусмотренных Договором строительного подряда и проектно-сметной документацией. При этом он может давать письменные, обязательные для Подрядчика распоряжения в отношение:

- увеличение или сокращения объема любой работы;

- исключения любой работы;

- изменение характера, качества или вида любой части работы;

- выполнения дополнительной работы любого характера, необходимой для завершения строительства.

Подрядчик обязан надлежаще исполнять полученные в ходе строительства указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям Договора строительного подряда и не представляют собой вмешательство в собственную оперативно - хозяйственную деятельность Подрядчика.

4.4. Заказчик вправе назначить своего представителя на строительстве Объекта, который от имени Заказчика совместно с Подрядчиком вправе участвовать в приемке выполненных работ, Объекта, осуществлять технический надзор и контроль за выполнением и качеством работ, а также производить проверку соответствия используемых Подрядчиком материалов и оборудования условиям Договора.

Представитель Заказчика имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ, документов и материалов в любое время в течение всего периода строительства Объекта.

4.5. Качество строительных материалов, оборудования и строительных конструкций или систем, поставляемых на Объект Подрядчиком (привлеченными им субподрядчиками), должно соответствовать требованиям СНиП, ГОСТ, ПСД.

5. Порядок сдачи-приемки работ.

5.1. Передача Заказчику надлежаще выполненного результата работ оформляется актом о приемке выполненных работ, на основании которого Заказчик осуществляет оплату фактически выполненных Подрядчиком работ.

5.2. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения на свой электронный адрес или на руки подписанного Подрядчиком акта о приемке выполненных работ обязан направить на электронный адрес Подрядчика или передать на руки Подрядчику подписанный со своей стороны акт о приемке выполненных работ или мотивированный отказ от приемки работ. В случае, если в 8 (восьми) дневный срок Подрядчик не получает от Заказчика подписанный им акт о приемке выполненных работ или мотивированный отказ от приемки работ, работа считается принятой Заказчиком.

5.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от принятия, выполненного Подрядчиком результата работ, либо части работ, Заказчик обязан направить Подрядчику письменное требование об устранении выявленных недостатков.

5.4. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней оплатить подписанный Сторонами акт о приемки выполненных работ.

5.5. Работы по строительству Объекта считается выполненными надлежащим образом, а Подрядчик надлежащим образом исполнившим свои обязательства по Договору строительного подряда, при наличии подписанного Сторонами акта о приемке выполненных работ.

6. Гарантии.

6.1. Подрядчик гарантирует:

- надлежащее качество используемых на Объекте материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и технических условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;

- качество и порядок выполнения всех работ на Объекте в соответствии с проектно - сметной документацией, действующими нормами и техническими условиями и требованиями Договора строительного подряда;

- своевременное устранение за свой счет недостатков работ, допущенных при производстве строительных работ и выявленных при приемке работ и в период гарантийной эксплуатации Объекта;

6.2. Гарантийный срок на выполненные строительно-монтажные работы, используемые строительные материалы, инженерные системы и оборудование, установленный Сторонами, составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) месяцев со дня сдачи объекта Заказчику если иной срок не предусмотрен действующим законодательством РФ.

Если в гарантийный период обнаружатся недостатки работ, препятствующие нормальной эксплуатации Объекта, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в сроки, согласованные Заказчиком без каких-либо компенсаций со стороны Заказчика.

Для участия в составлении акта недостатков работ, а также для согласования порядка и сроков их устранения, Подрядчик обязан командировать своего представителя, с надлежаще оформленными полномочиями в срок, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков.

Указанные гарантии не распространяются на случаи повреждения Объекта со стороны третьих лиц после сдачи Объекта Заказчику и\или несоблюдения правил эксплуатации Объекта и\или инженерных систем.

Указанные гарантии не распространяются на случаи утраты или нанесения ущерба объекту ввиду форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, пожар, наводнения, природные катаклизмы и т.п.)

6.3. При отказе Подрядчика от составления и подписания акта о недостатках работ или при иной форме уклонения Подрядчика от участия в оформлении акта о недостатках работ, Заказчик вправе назначить квалификационную экспертизу, с возложением оплаты расходов по работе экспертов, которые составят соответствующий акт о недостатках работ, на Подрядчика.

7. Расторжение Договора.

7.1. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор строительного подряда в любое время до сдачи ему результата работ, уплатив подрядчику, часть установленной Цены Договора строительного подряда пропорционально части работ, выполненных до получения Подрядчиком извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора строительного подряда. Договор строительного подряда считается расторгнутым с момента получения Подрядчиком соответствующего уведомления Заказчика о расторжение Договора строительного подряда.

В частности, Заказчик вправе расторгнуть Договор строительного подряда в одностороннем внесудебном порядке, в следующих случаях:

- задержка Подрядчиком начала строительства более чем на один месяц;

- систематическое (т.е. более трех раз) нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ, зафиксированное актами Заказчика;

- систематическое (т.е. более трех раз) несоблюдение Подрядчиком требований к качеству работ, зафиксированное актами Заказчика;

7.2. Подрядчик вправе во внесудебном порядке расторгнуть Договор строительного подряда в случаях:

- прекращение финансирования Заказчиком строительства Объекта при просрочке более 14 (четырнадцати) дней по причинам, независящим от Подрядчика;

- консервации или остановки Заказчиком строительства по причинам, независящим от Подрядчика, на срок, превышающий 14 (четырнадцать) дней.

8. Прочие условия.

8.1. Риск утраты, гибели или повреждения материалов, используемых для исполнения Договора, и результата выполненных Подрядчиком работ, до момента приемки результата надлежаще выполненных работ Заказчиком, несет Подрядчик.

В случае наступления любого обстоятельства, указанного в первом абзаце настоящего пункта Подрядчик обязан своими силами и средствами восстановить (выполнить вновь) результат работ в срок, установленный Заказчиком и сдать его Заказчику в порядке, предусмотренном Договором строительного подряда. Какие-либо компенсации в указанном случае Заказчиком Подрядчику не выплачиваются. Данное положение не распространяется на случаи повреждения или уничтожения результатов работ непреодолимыми природными явлениями или противоправными деяниями третьих лиц.

8.2. В случае возникновения во время осуществления Подрядчиком работ обстоятельств, которые в соответствии со строительными нормативами запрещают производство работ (неблагоприятные погодные условия и т.п.), Подрядчик обязан составить двусторонний акт, фиксирующий указанные обстоятельства и в течение 5 (пяти)дней направить его для подписания Заказчику. Заказчик в течение 5 (пяти) дней после получения от Подрядчика акта о начале вынужденного простоя, либо подписывает его, и тогда сроки окончания выполнения Подрядчиком работ по Договору строительного подряда переносятся на число дней приостановки работ, либо отказывается от подписания акта о начале вынужденного простоя и направляет Подрядчику свои мотивированные письменные возражения.

8.3. Любая договоренность между Сторонами, влекущая для них возникновение новых обязательств, не предусмотренных Договором строительного подряда, а также изменение или прекращение действующих договоренных условий, считается действительной, если она совершена Сторонами в письменной форме в виде документа, подписанного полномочными лицами обеих Сторон, и является неотъемлемой частью Договора строительного подряда (Приложением).

8.4. Договор строительного подряда вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

8.5. Споры, возникающие из Договора строительного подряда, если они не будут урегулированы путем переговоров, передаются на рассмотрение Московского Арбитражного суда.

8.6. Переуступка Подрядчиком своих прав и обязанностей по Договору строительного подряда третьим лицам без предварительного письменного согласия Заказчика не допускается.

8.7. Настоящий Договор строительного подряда составлен на 7 (семи) листах, в двух экземплярах, имеющих одинаковое содержание и равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Каждая страница каждого экземпляра Договора и Приложения к нему подписана Заказчиком и Подрядчиком.

8.8. Все уведомления, акты о приемке выполненных работ подписанные Подрядчиком и направленные путем электронной почты имеют юридическую силу и считаются надлежаще переданными Заказчику.

Адрес электронной почты от Заказчика – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты от Подрядчика – [stroitelstvo@psk-dsp.ru](mailto:stroitelstvo@psk-dsp.ru)

9. Приложения:

- Приложение 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10. Адреса и реквизиты сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| Подрядчик: ООО «Производственно-строительная компания ДСП»  142253, Московская область, г/о Серпухов, п. Мирный, станция Ока.  р\с 40702810400000167293  Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ ПАО г. Москва  ИНН 5043059640/ КПП 504301001  БИК 044525411  к\с 30101810145250000411  ОГРН1165043052943  ОКПО05125999  E-mail: stroitelstvo@psk-dsp.ru  Подрядчик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Повстенко И.С. | Заказчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Заказчик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |