

Договор строительного подряда № [Nomer]



[MestoSostavleniya]

[Data]

[PolnoyNaimenovanieOrganizatsii], (ИНН[INN], КПП[КПП], ОГРН[OGRN]), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице [PredstavleniePodryadchika], и

Гражданин РФ [NaimenovanieKontragenta], [PasportnyeDannye], зарегистрирован по адресу: [YourAdress], именуемый в дальнейшем «Заказчик», при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ

- 1.1.** Предметом настоящего договора является работы и их результат по строительству индивидуального жилого дома (далее по тексту –Объект).
- 1.2.** Работы выполняются Подрядчиком по поручению Заказчика в соответствии с проектной документацией, из материалов в том объеме, который согласован Сторонами в Приложении №1 к настоящему Договору.
- 1.3.** Работы выполняются Подрядчиком своими силами или с привлечением третьих лиц по адресу:
_____.
Подрядчик несет ответственность за действия третьих лиц как за свои собственные.
- 1.4.** Срок выполнения работ- _____месяцев с момента начала работ.
- 1.5.** Гарантия на выполненные Работы составляет:
— для работ по фундаменту, стенового комплекта и стропильной системы кровли- 50 (пятьдесят) лет с даты приемки Работ;
— кровельное покрытие- 10 (десять) лет с даты приемки Работ;
— остальные работы- 24 (двадцать четыре) месяца с даты приемки Работ.
- 1.6.** Результат работ должен соответствовать условиям настоящего Договора.

2. ЗАВЕРЕНИЯ ПОДРЯДЧИКА ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ КАЧЕСТВЕ И НАДЛЕЖАЩЕМ ИСПОЛНЕНИИ

2.1. Прозрачность:

- С момента подписания договора заказчику предоставляется персональный личный кабинет, в котором хранится вся история процесса строительства Объекта, а также позволяет оперативно получать информацию о ходе и процессе строительства. После завершения работ доступ Заказчика в Личный кабинет остается неизменным.
- Весь процесс строительства сопровождается тщательным контролем качества выполнения работ Инженерами технического Надзора, которые в процессе строительства совершают не менее 10 (десяти) выездов на объект.
- Еженедельная фото и видео фиксация процесса строительства, которая сохраняется в архиве Личного кабинета, с возможностью Заказчика в любой момент проверить ход и процесс строительства.

2.2. Качество и профессионализм:

- Специализированные бригады на каждый этап строительства, имеющие профильные квалификации каждого отдельного этапа, граждане РФ и СНГ.
- Выделенный персональный менеджер на весь этап строительства и по его завершению, который координирует и контролирует все этапы проекта, чтобы убрать сложности из процесса.
- Организованный процесс проживания рабочего персонала и вывоз мусора, что обеспечивает чистоту на строительной площадке.
- Использование материалов только от надёжных бизнес-партнёров с высоким качеством и современных технологий производства.

2.3. Гарантированный результат:

- Если фундамент не набирает прочность, его усиление или доработка не допускается. Фундамент не набравший прочность подлежит демонтажу и работы делаются заново без ущерба для срока строительства.
- Если у ИТН возникли сомнения в правильности кладки стенового комплекта, производится демонтаж данной кладки и производится новый монтаж.
- Строгое соответствие бетонной смеси и бетонных узлов строительным нормам, сертифицированные производители с предоставлением паспорта качества на бетон.

2.4. Управление временем Заказчика:

- Планирование строительных работ Подрядчиком с минимизацией затрат личного времени Заказчика на процесс строительства.

- Круглосуточная профессиональная техническая поддержка и консультации, готовая помочь с любыми вопросами и проблемами.
- Экспертные советы по выбору надежных и качественных материалов, чтобы убрать сложности из выбора.
- Экспертное консультирование по организации процесса строительства и подъездных путей.
- Возможность мониторинга процесса строительства по фото и видео, без необходимости посещения объекта.
- Технические консультации и поддержка профильных специалистов после завершения строительства неограниченное количество времени.
- Сервисное и аварийное обслуживание после завершения строительства с выездом специалистов в максимально короткое время со всем необходимым инструментом и оборудованием.
- Благодарственные презенты и подарки лояльности от компании Подрядчика за выбор и доверие Заказчика.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

- 3.1.** До момента начала выполнения работ по этапу и до момента заказа материала по нему внесение изменений в комплектацию по желанию Заказчика возможно и допустимо.
- 3.2.** Стоимость работ и материалов по Договору (цена Договора) определяется Приложением №1 к настоящему Договору (сметный расчет) и составляет _____. Цена является приблизительной.
- 3.3.** Изменение приблизительной цены возможно только по соглашению сторон, посредством подписания соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору.
- 3.4.** Подрядчик своевременно сообщает Заказчику о необходимости проведения дополнительных работ, которые повлекут увеличение стоимости работ и материалов по Договору.
- 3.5.** Оплата цены Договора производится Заказчиком авансовыми платежами, согласно графику платежей (Приложение №3 к настоящему Договору).
- 3.6.** Суммы авансов не являются для Подрядчика коммерческим кредитом и проценты на эти суммы не начисляются.

4. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТОРОНАМИ

- 4.1.** Подрядчик выполняет Работы в соответствии с условиями и требованиями к результатам Работ по настоящему Договору и Приложений к нему.
- 4.2.** Подрядчик вывозит с Земельного участка оставшиеся после выполнения Работ материалы, оборудование и вспомогательные временные помещения, являющиеся собственностью Подрядчика.
- 4.3.** Заказчик имеет право в любое время проверять ход и качество Работ, выполняемых Подрядчиком.
- 4.4.** Перед началом работ Стороны обязаны согласовать место для складирования и хранения материала стенового комплекта в полном объеме, площадью не менее 200 м² в непосредственной близости от стройплощадки (не более 10м), место для утилизации бытового мусора (не далее 200 м от стройплощадки), а также место для установки строительной бытовки и санитарного помещения(биотуалета).
- 4.5.** Изменения существенных условий оформляются посредством подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.
- 4.6. Заказчик обеспечивает Подрядчику:**
- возможность беспрепятственного подъезда к Объекту строительства автотранспорта и спецтехники для выгрузки и хранения материала, в т.ч. для заливки бетона вплотную к месту заливки;
 - подъезд к пятну застройки автотранспорта, спецтехники и подъемного крана,
 - в зимнее время расчистку дороги, путей подъезда к объекту, а также к пятну застройки;
 - в период с Мая по Сентябрь наличие воды менее 300 л для ростверковых фундаментов и не менее 2000 л для фундаментов с плитой перекрытия, наличие воды не менее 3 000 литров в случае, если монтаж стенового комплекта производится с применением кирпича, а также постоянное электроснабжение не менее (10кВт, 220В, 50 Гц).
- Если Заказчик не имеет возможности обеспечить снабжение Объекта электроэнергией, то Подрядчик по предварительному согласованию с Заказчиком предоставляет генератор и обеспечивает доставку топлива для него. Работу генератора Заказчик оплачивает по тарифу 6 500 (шесть тысяч пятьсот) рублей 00 копеек в сутки, при этом оплата работы генератора осуществляется Заказчиком в течение 3 (трех) банковских дней с даты подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных Работ/этапа Работ на основании выставленного Подрядчиком счета,

фиксация даты запуска/выключения генератора будет производиться в «Личном Кабинете», посредством уведомления Подрядчиком Заказчика.

- 4.7.** Перед началом строительства Заказчик направляет уведомление о начале строительства жилого дома в соответствующие государственные органы, а также несет полную ответственность за наличие у него прав на строительство жилого дома на земельном участке, который передается под строительство. Заказчик гарантирует, что обладает законными правами по распоряжению, пользованием и владением Земельным участком, на котором производятся Работы в рамках настоящего Договора.
- 4.8.** Подрядчиком не производится определение границ земельного участка с целью кадастрового учета и не производится проверка правильности расположения границ относительно местности, в том числе правильности расположения забора (при его наличии).
- 4.9.** Заказчик имеет право возложить обязанность по оплате работ на Третье лицо.
- 4.10.** В случае существенного увеличения рыночной стоимости материала, Подрядчик вправе пересмотреть цену Договора пропорционально изменению стоимости такого материала, при несогласовании новой цены, Заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать его расторжения.
- 4.11.** Все обязательства Сторон по настоящему договору являются встречными и обуславливают исполнение своих обязательств по отношению друг к другу.

5. ИСЧИСЛЕНИЕ СРОКОВ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 5.1.** Подрядчик приступает к работам в течение 10 (десяти) дней с даты последнего из наступившего события:
 - подписания Сторонами Акта приема-передачи земельного участка, указанного в п. 1.3. настоящего договора,
 - подписания Сторонами Акта определения пятна застройки,
 - внесения Заказчиком авансового платежа согласно графику внесения авансовых платежей.
- 5.2.** В случае, если по Договору предусмотрен монтаж мягкого кровельного покрытия, то работы будут производиться при температуре воздуха не

ниже плюс 5 (пяти) градусов Цельсия, при наступлении более низкой температуры воздуха, работы будут приостановлены.

Также сроки по договору приостанавливаются и считаются перенесенными (пролонгированными) на равное количество дней такой приостановки в следующих случаях:

- внесение изменений в проектную документацию,
- при понижении среднесуточной температуры воздуха до 10 градусов Цельсия ниже нуля,
- при невыполнении Заказчиком своих встречных обязательств по Договору,
- неблагоприятные погодные и природные явления, а также сезонное перекрытие дорог поселками,
- по инициативе Заказчика выезд независимого ИТН или исследование техническим специалистом, которые будут препятствовать проведению работ.

- 5.3.** В случае приостановки работ по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок более 20 (двадцать) календарных дней, Подрядчик имеет право пересмотреть стоимость выполняемых Работ в соответствии с действующими ценами, если на момент возобновления Работ стоимость материалов и оборудования, а также услуг, оказываемых Подрядчику третьими лицами увеличились.

6. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

- 6.1.** Сдача-приемка выполненных Работ осуществляется посредством подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ и принимается Заказчиком в следующем порядке:
- скрытые Работы в течение 24 (двадцати четырех) часов с момента уведомления Подрядчика о необходимости провести приемку,
 - приемка этапов работ в течение 5 (пяти) календарных дней с момента уведомления Подрядчика о необходимости провести приемку.
- В случае неявки Заказчика на приемку скрытых Работ, во избежание нарушений технологий проведения Работ Подрядчик имеет право освидетельствовать скрытые Работы в одностороннем порядке и приступить к дальнейшему выполнению Работ по Договору.
- 6.2.** Заказчик вправе не принимать Работы и не подписывать Акт сдачи-приемки Работ (этапа Работ), если Работы выполнены Подрядчиком не в полном объеме, и/или Заказчиком обнаружены существенные недостатки (дефекты) в выполненных Работах. и/или допустил иные существенные отступления от условий настоящего Договора. В этом случае Сторонами составляется дефектный акт с перечнем необходимых замечаний и

сроков их устранения. Под существенными недостатками в соответствии с законодательством понимаются недостатки, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, или проявляются вновь после их устранения, а также которые привели к невозможности или недопустимости использования результата работ по прямому назначению.

- 6.3.** Во всех остальных случаях, при выявлении в ходе приёмки незначительных (исправимых) недостатков Сторонами подписывается акт сдачи-приемки работ и одновременно составляется Дефектный акт с указанием перечня выявленных недостатков и необходимых доработок. По требованию Заказчика Подрядчик обязан провести необходимые исправления в согласованные разумные сроки.
- 6.4.** При немотивированном (необоснованном) отказе или уклонении Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки выполненных Работ/части Работ или отсутствия ответа более 5 (Пяти) календарных дней с даты получения Заказчиком уведомления о готовности работ к сдаче, Акт подписывается Подрядчиком в одностороннем порядке в соответствии с положениями п. 4 ст. 753 ГК РФ.
- 6.5.** Уведомления о готовности работ к сдаче направляются Подрядчиком в Личный кабинет Заказчика.

7. ГАРАНТИИ ПОДРЯДЧИКА

- 7.1. Подрядчик несет гарантию в пределах данных им сроков при соблюдении Заказчиком всех нижеперечисленных условий:**
- соблюдения Заказчиком Правил эксплуатации дома,
 - обеспечения Заказчиком защиты фундамента (избежание подмывания песчаной подушки фундамента, пучения грунтов в зимний период, негативное воздействие грунтовых вод и т.д.),
 - обеспечение отведения воды от фундамента посредством монтажа дренажной системы и отмостки, ливневой канализации или иными способами не позднее 1 (одного) месяца в летний период и не позднее 6 (шести) месяцев в зимний период с момента завершения строительства объекта,
 - ежегодного проведения технического обслуживания силами подрядчика согласно следующему графику и исходя из следующих условий:
- 1) для брусовых и комбинированных домов первое техническое обслуживание производится через 30 (тридцать) календарных дней, но не позднее 50 (пятьдесят) календарных дней с даты акта сдачи-приемки

по этапу Окна и двери. Для каменных домов первое техническое обслуживание производится после запуска системы отопления дома;
2) второе техническое обслуживание производится через 6(шесть) месяцев, но не позднее 7 (семи) месяцев с даты предыдущего проведения технического обслуживания;
3) третье и последующее техническое обслуживание производится каждые 12 (двенадцать) месяцев с даты предыдущего технического обслуживания.

Вне зависимости от вышеуказанного графика производится Техническое обслуживание через 30 (тридцать) календарных дней, но не позднее 50 (пятидесяти) календарных дней с момента проведения пуско-наладочных работ инженерных коммуникаций (отопление).

Техническое обслуживание производится на платной основе, в соответствии с договором на проведение технического обслуживания.

7.2. Гарантийными случаями не являются:

- нормальный износ Объекта или его частей;
- несоблюдение температурного режима или повышенная влажность в помещениях,
- использование Объекта для коммерческой деятельности,
- проведение ремонта (включая переустройство, перепланировку), проведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

8. ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

8.2. Заказчик имеет право в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, уведомив о предстоящем расторжении Договора Подрядчика за 7 (семь) календарных дней. При этом Заказчик обязан оплатить Подрядчику:

- стоимость фактически выполненных или принятых им работ,
- 10% от стоимости Договора (в случаях расторжения договора после начала работ по фундаменту, но до момента начала работ по этапу «окна»), которые являются предоплатой Подрядчика Поставщикам оконных изделий согласно проекту Заказчика,
- 100% оплаты стоимости оконных изделий в случае расторжения договора на этапе «окна», при этом оконные изделия остаются на объекте Заказчика,
- банковскую комиссию за перевод денежных средств на счет Заказчика.

- 8.3.** Подрядчик вправе отказаться от исполнения договора и требовать его расторжения в случае невыполнения Заказчиком своих обязательств по Договору.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 9.1.** Настоящий договор, его приложения и иные документы по Договору являются конфиденциальной информацией и не подлежат разглашению без согласия другой Стороны. В случае выявления факта распространения конфиденциальной информации (в т.ч. социальные сети), Сторона права которой нарушены, вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке, а также взыскать все возникшие у другой Стороны убытки, вызванные таким распространением.
- 9.2.** Документы, переданные посредством электронных средств связи и подписанные посредством электронной цифровой подписью, считаются действительными наравне с оригиналами документов на бумажных носителях. В случае необходимости заинтересованная Сторона имеет право потребовать от другой Стороны предоставления оригинала любого документа, полученного по электронным средствам связи, другая Сторона обязана предоставить оригиналы запрошенных документов.
- 9.3.** При выполнении Подрядчиком работ по настоящему договору Заказчик не вправе привлекать третьих лиц (субподрядчиков) с целью параллельного выполнения иных работ на Объекте, а в случае нарушения данного обязательства со стороны Заказчика, всю ответственность за действия этих лиц, а также причиненные убытки, возникшие вследствие их действий, возлагается на Заказчика.
- 9.4.** Все извещения и уведомления, предусмотренные настоящим Договором передаются следующими способами:
— с использованием ресурса «Личный кабинет» по адресу: <https://lk.gwd.ru/>). Уведомление считается полученным Стороной с даты его размещения в «Личном кабинете», или
— с использованием услуг АО Почта России по почтовым адресам, указанным в разделе 12 настоящего Договора. В случае возврата Письма Почтой России с сообщением об отказе Стороны от его получения, либо по причине отсутствия Стороны по указанному в Договоре адресу, либо по причине неявки Стороны (адресата) за почтовым отправлением (невозврат почтового отправления, истечение срока хранения), такое письмо считается полученным Стороной в момент поступления письма в почтовое отделение, обслуживающее адрес Сторон.

- 9.5.** В случае изменения у какой-либо из Сторон юридического адреса или адреса места регистрации (проживания), наименования, банковских реквизитов, паспортных данных, она обязана в течение 10 (десяти) дней письменно известить об этом другую Сторону.
- 9.6.** Приложения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть. Договор содержит следующие Приложения:
- Приложение 1. Сметный расчет;
 - Приложение 2. График получения Авансовых платежей.

Полезная информация:

Правила эксплуатации Объекта



Нормы точности при проведении строительства



12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Подрядчик:

[PolnyeRekvizityIspolnitelya]

Заказчик:

[NaimenovanieKontragenta]

Адрес:

[YurAdres]

По доверенности

[PasportnyeDannye]

_____[Podpis]/

_____[ImyaSInitsialami]/