**Договор подряда №30/09/2021**

Город Оренбург «30» сентября 2021г.

**ООО "СВОЯ КРЕПОСТЬ",** ОГРН:1155658011519, ИНН:5609176024, в лице генерального директора Чмыхова Павла Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, с одной стороны, и Ивановым Иваном Ивановичем, дата рождения: 01.01.1971г., паспорт 0000 000000 выдан ОУФМС России по Оренбургской области в Ленинском р-не г.Оренбурга, код подразделения: 560-002, зарегистрированный по адресу: г.Оренбург, пр.Победы, дом 1, кв. 1 именуемый в дальнейшем **«Заказчик»,** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по обеспечению и организации строительства индивидуального жилого дома площадь застройки 150 кв. м., далее по тексту «Объект», из своих материалов своими силами или с привлечением третьих лиц в соответствии с проектом (Приложение №1) на земельном участке кадастровый номер 56:44:0201005:647. Строительство Объекта включает в себя состав работ, определенный в Приложении №2.

1.2. Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика работу, указанную в п. 1.1 настоящего договора, в сроки определенные договором, и сдать ее результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

1.3. Заказчик, заключая данный договор, подтверждает, что имеет право на строительство объекта на данной территории.

**2. СРОК И ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ И СДАЧИ РАБОТ**

* 1. Срок выполнения работ составляет 6 (шесть) месяцев с момента подписания данного договора.
  2. Подрядчик имеет право выполнить работы досрочно. Срок выполнения работ по договору может быть увеличен по соглашению сторон.
  3. Работа считается выполненной после подписания Акта приемки работ по Договору. При приемке работ поэтапно, работа считается принятой Заказчиком в соответствии с подписанным обеими Сторонами Актом приемки этапа работы.
  4. В случае предъявления претензий к Подрядчику в ходе выполнения работ на объекте Заказчика, Стороны обязаны подписать дополнительное соглашение о пролонгации общего срока выполнения работ на срок рассмотрения претензии.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН** 
   1. **Подрядчик обязан:** 
      1. Выполнить работы в надлежащем качестве в соответствии с установленными нормами и гарантировать Заказчику работоспособное техническое состояние:

- капитальных строительных конструкций объекта на срок 5 (пять) лет;

- наружной отделки на срок 2 (два) года;

- оконных систем на срок 2 (два) года.

- системы отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения на срок 1 (один) год, при условии правильной эксплуатации инженерных систем, которые определены Приложением 3;

* + 1. Передать результат работы Заказчику путем подписания Сторонами Акта приемки выполненных работ.
    2. Исправить по требованию Заказчика выявленные недостатки. Срок исправления недостатков, выявленных в процессе строительства, не должен превышать срока строительства объекта, кроме случаев, когда недостатки возникли в процессе естественного износа или по вине третьих лиц.
  1. **Подрядчик имеет право:**
     1. При неисполнении Заказчиком обязанности по оплате авансового платежа, а также иных платежей, предусмотренных п. 4.2. настоящего Договора, приостановить выполнение работ до выполнения Заказчиком вышеуказанного обязательства и потребовать выплаты неустойки в размере 0,1 % от общей стоимости работ за каждый день просрочки. При этом общий срок выполнения работ по настоящему Договору соразмерно отодвигается.
     2. В случае приостановки выполнения работ, а равно задержки приемки выполненных работ по вине Заказчика на срок более 30 (Тридцати) календарных дней, Подрядчик имеет право требовать пересмотра стоимости выполняемых в соответствии с настоящим Договором работ в соответствии с действующими на момент возобновления работ расценками при условии существенного возрастания стоимости материалов и оборудования, а также услуг, оказываемых Подрядчику третьими лицами - субподрядчиками (более, чем на 10%).
  2. **Заказчик обязан:**
     1. Производить оплату в соответствии с положениями статьи 4 настоящего Договора, и, в случае отсутствия недостатков, принять работу и подписать акт приемки по окончанию работ подрядчиком.
     2. Обеспечить подрядчика водой и электроэнергией (220W или 380W не менее 4кВт) для производства строительных работ. В случае невозможности обеспечения заказчик оплачивает дополнительно аренду бензогенератора и/или подвоз технической воды со стоимостью аренды емкости для воды.
     3. Заблаговременно ГАЗИФИЦИРОВАТЬ объект в случае производства подрядчиком работ по отоплению до начала работ по отоплению, при возможности газификации в застраиваемой местности.
     4. Обеспечить возможность беспрепятственного подъезда строительной техники, в т.ч. самосвалов грузоподъемностью свыше 20 тонн (Shakman, Scania и пр).
     5. Установить охранные комплексы на объект после установки окон и входных дверей, если планируются дальнейшие работы (инженерные сети, отделочные работы). В случае кражи материальных ценностей Подрядчика, строительных материалов для производства работ и отсутствии охранных комплексов – материальную ответственность за украденные вещи несет Заказчик.
     6. Иметь представление о точном местонахождении на застраиваемом участке проходящих коммуникаций (газопровод, водопровод, линии связи и пр.), прочих структурных объектов и известить об этом подрядчика до начала строительства.
  3. **Заказчик имеет право:**
     1. В любое время проверять ход и качество работ, выполняемых Подрядчиком.

**4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

* 1. Стоимость работ по Договору составляет: 2 488 000 (два миллиона четыреста восемьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек
  2. Порядок оплаты работ по настоящему договору подряда:
     1. Заказчик оплачивает 480 000 (четыреста восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек авансом на закупку первичного материала;
     2. Заказчик оплачивает 700 000 (семьсот тысяч) рублей 00 копеек после возведения фундамента;
     3. Заказчик оплачивает 700 000 (семьсот тысяч) рублей 00 копеек после возведения стен;
     4. Заказчик оплачивает 608 000 (шестьсот восемь тысяч) рублей 00 копеек после возведения кровли;
  3. Все платежи, предусмотренные настоящим Договором, осуществляются наличным или безналичным расчетом.
  4. Стоимость работ по Договору является окончательной и изменению не подлежит. При изменении проекта строительства, изменении одной или нескольких его частей, ровно как добавление дополнительных работ, влечет за собой изменение стоимости работ или дополнительной оплаты. Изменения и/или отклонения согласовываются между Заказчиком и Подрядчиком, на основе чего составляется Дополнительное соглашение.

**5. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

* 1. Порядок приемки результата выполнения работ по Договору:
     1. В течение 5 (пяти) календарных дней после получения от Подрядчика уведомления об окончании строительства объекта (или этапа работ), Заказчик должен осмотреть и принять результат работы, подписав Акт приемки выполненных работ.
     2. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания Акта приемки Объекта законченного строительства или этапа работ в течение 5 (пяти) рабочих дней, Заказчик передает Подрядчику Дефектную ведомость на Объект (или этап работ), в которой содержится перечень выявленных недостатков работ, и согласовывает с Подрядчиком сроки их устранения.
     3. При немотивированном отказе Заказчика от подписания Акта приемки законченного строительства Объекта (или этапа работ) или отсутствия ответа в течение 15 (пятнадцати) календарных дней, в данном Акте делается отметка об отказе Заказчика и указываются обстоятельства отказа, при этом Акт подписывается Подрядчиком в одностороннем порядке, в соответствии с положениями п. 4 ст. 753 ГК РФ. Со дня подписания Подрядчиком данного Акта Объект (или этап работ) считается надлежащим образом сданным Заказчику.
     4. Извещения направляются Подрядчиком в адрес Заказчика по телефонам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или электронной почте\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН** 
   1. За нарушение срока выполнения работ, указанного в п. 2.1. настоящего договора, Подрядчик обязан выплатить Заказчику пеню в размере 0,5 % от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки, но не более 5% от суммы оплачиваемого этапа.
      1. За нарушение сроков оплаты или производства иных расчетов по Договору, в соответствии с п. 3.2. настоящего договора, Заказчик обязан выплатить Подрядчику пеню в размере 0,5% от не перечисленной суммы за каждый рабочий день просрочки платежа, но не более 5% от суммы оплачиваемого этапа.
      2. В случае простоя строителей по вине Заказчика, а равно задержки Заказчиком приемки выполненных работ, Подрядчик вправе требовать уплаты пени в размере 0,5 % от стоимости работ за каждый день простоя.

**7. ДЕЙСТВИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения, пандемии и другие природные стихийные бедствия, а также издания запретительных актов государственных или муниципальных органов местного управления, экономические кризисы.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор, может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления.

**8. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА**

* 1. Одностороннее расторжение настоящего Договора по инициативе любой из Сторон влечет наложение на инициатора расторжения штрафа в размере 5 % от общей стоимости Договора, указанной в п. 4.1. настоящего Договора.
  2. Заказчик имеет право в любое время до сдачи ему результата работ расторгнуть настоящий Договор, уплатив Подрядчику, помимо указанного в п. 8.1. Договора штрафа, часть установленной п. 4.1. Договора цены пропорционально объему выполненных Подрядчиком работ.
  3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме (в виде Дополнительного соглашения) и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ** 
   1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.
   2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения ответчика с соблюдением претензионного порядка разрешения споров. Претензии по качеству выполненных работ, срокам выполнения работ и производству платежей оформляются в письменном виде и направляются в адрес контрагента с обязательным уведомлением о получении. Срок рассмотрения претензии - 10 (десять) рабочих дней с момента получения претензии.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

* 1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.
  2. Переход прав собственности на результат работ происходит сразу по факту выполнения каждого этапа работ.
  3. В случае изменения у какой-либо из Сторон юридического адреса или адреса места регистрации (проживания), названия, банковских реквизитов, она обязана в течение 10 (десяти) дней письменно известить об этом другую Сторону, причем в письме необходимо указать, что оно является неотъемлемой частью настоящего Договора.
  4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
  5. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

Договор содержит следующие приложения:  
- Приложение 1. Проект;

- Приложение 2. Строительная готовность дома.

**11. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Подрядчик** | **Заказчик** |
| ООО "Своя Крепость""  1155658011519 ОГРН 5609176024 ИНН г. Оренбург, пр.Победы 149/1-56  Тел. 89058141329  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Иванов Иван Иванович  дата рождения: 01.01.1971г.,  паспорт 0000 000000 выдан ОУФМС России по Оренбургской области в Ленинском р-не г.Оренбурга, код подразделения: 560-002,  зарегистрированная по адресу: г.Оренбург, пр.Победы, дом 1, кв. 1  Сот. тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Эл.почта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |