

Договор № _____

г. Москва

«____» _____ 20____ г.

_____,
паспорт серия _____ № _____, выдан _____,
дата выдачи _____ г., код подразделения _____, адрес регистрации:
_____, именуемый(-ая) в
дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ИП Хасанеров Музаффар Хайрулло Угли, именуемый в
дальнейшем «Подрядчик», действующий как индивидуальный предприниматель, вместе именуемые Стороны,
заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по возведению фундамента под ключ на земельном участке с кадастровым номером _____, по адресу:

1.2. Перечень материалов, перечень выполняемых работ и этапы выполнения работ, определяются согласно Приложения №1 к данному договору которое, согласовывается, подписывается сторонами, и является неотъемлемой частью данного договора.

1.3. План возводимого Подрядчиком фундамента определяется строго согласно Приложения №2 к данному договору которое, согласовывается, подписывается сторонами, и является неотъемлемой частью данного договора.

1.4. Заказчик обязуется принять выполненные работы по возведению фундамента, путём подписания Акта сдачи-приема выполненных работ и полностью оплатить обусловленную настоящим Договором сумму.

2. Цена и порядок оплаты

2.1. Цена работ, выполняемых Подрядчиком и материалов, используемых Подрядчиком для выполнения работ в соответствии с настоящим договором, определена сметным расчетом в Приложении №1 настоящего договора, является твердой и может быть изменена только по взаимному соглашению сторон либо при наступлении форс-мажорных обстоятельств и составляет

(_____) руб.

2.2. Оплата работ Подрядчика, обозначенных в Приложении №1 настоящего договора, производится этапами: Оплата первого этапа работ производится Заказчиком при заключении настоящего договора в размере 50% от суммы работ сметного расчета в Приложении №1: _____ (_____) руб.

2.2.1. Оплата второго этапа работ производится Заказчиком после выполнения Подрядчиком всех работ по порядку до этапа установки опалубки и вязки арматуры включительно, согласно сметному расчету, обозначенному в Приложении №1 настоящего договора в размере 25% от суммы работ сметного расчета в Приложении №1: _____ (_____) руб.

2.2.2. Оплата третьего этапа работ производится Заказчиком после завершения выполнения Подрядчиком всех работ, согласно сметному расчету, обозначенному в Приложении №1 настоящего договора в размере 25% от суммы работ сметного расчета в Приложении №1, _____ (_____) руб.

2.3. Этапы, предусмотренные п. 2.2.2. и п.2.2.3. настоящего договора, оплачивается ЗАКАЗЧИКОМ в течение 3 (трех) банковских дней с момента подписания сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ по каждому этапу.

2.4. Заказчик обязуется подписать акты сдачи-приемки выполненных работ по каждому этапу работ при отсутствии замечаний к выполненной Подрядчиком работе в течение 2 (двух) календарных дней с момента извещения подрядчиком о готовности сдать очередной этап работ.

2.5. Оплата материалов, определенных в Приложении №1 настоящего договора, оплачивается Заказчиком по факту поступления материалов на объект по адресу, обозначенному в п. 1.1 настоящего договора.

2.6. Оплата работ и материалов по настоящему договору производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика либо иными согласованными сторонами способом.

3. Сроки и порядок исполнения договора

3.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

3.2. Подрядчик поставляет Заказчику строительные материалы, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору не ранее чем _____ и не позднее чем _____.

3.3. Строительство фундамента осуществляется в течение _____ дней после поставки материалов.

3.4. Заказчик должен передать, а Подрядчик принять участок для производства работ по акту Приложения №3.

3.5. Подрядчик выполняет работы поэтапно, согласно Приложения №1 к данному договору и в сроки, указанные в настоящем Договоре.

4. Обязанности Сторон

4.1. Подрядчик обязуется:

4.1.1. Доставить материалы, необходимые для строительства к месту строительства в сроки, указанные в п.3.2.

4.1.2. Выполнить работы по строительству фундамента не позднее срока, указанного в п.3.3. настоящего Договора по адресу, указанному Заказчиком.

4.1.3. Своевременно устранить недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ за свой счет и в разумные сроки (сроки определяются по согласованию сторон и прописываются в акте приема - передачи в зависимости от объема выявленных недостатков).

4.1.4. Выполнить работы в соответствии с рабочей документацией, согласованной с Заказчиком.

4.1.5. Подрядчик обязан при полном завершении работ за один день известить об этом Заказчика.

4.1.6. Подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний Подрядчик обязуется приостановить работы при обнаружении:

- не зависящих от подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок;
- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы.

4.1.7. Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе строительства письменные указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

4.1.8. Подрядчик обязан выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.1.9. Подрядчик вправе в целях проведения работ с надлежащим качеством, отложить проведение работ до момента прекращения атмосферных осадков (дождь, град, снег) и других природных затрудняющих проведение необходимых работ условий. При этом пауза в работе не будет считаться нарушением договора.

4.2. Заказчик обязуется:

- обеспечить беспрепятственный подъезд автотранспорта Подрядчика к месту строительства, также – беспрепятственный провоз материалов, оборудования, техники и других средств механизации для выполнения работ, а в случае невозможности – выполнить это обязательство, возместить Подрядчику возможные дополнительные расходы, понесенные им при устранении возникших препятствий (получение пропусков, организацию временных подъездных путей для грузового транспорта, выполнение ручного переноса материалов и оборудования из-за отсутствия подъездных путей и т.п.);
- принять выполненные работы по соответствующему Акту сдачи-приема и уплатить денежные средства в размере и в срок, указанные в разделе 2 настоящего Договора;

4.2.1. Не вмешиваться в оперативно - хозяйственную деятельность Подрядчика при выполнении настоящего Договора (ст.748 ГК РФ) и не привлекать рабочих Подрядчика для выполнения каких-либо работ вне рамок настоящего Договора и во время его действия;

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

5. Ответственности сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и за ненадлежащее исполнение настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За просрочку платежа Заказчик уплачивает Подрядчику 0,1% от суммы Договора за каждый день просрочки.

5.3.1. Если Подрядчик не выполнит надлежащим образом свои обязательства по соблюдению сроков окончания работ, и качеству выполненных работ, то Подрядчик обязуется уплатить неустойку (штраф) Заказчику, в случае предъявления Заказчиком соответствующего письменного требования, направленного в срок, не менее чем за 10 (десять) рабочих дней, в размере 0,01% (ноля целых одной сотой процента) от стоимости невыполненного объема работ, за каждый день с момента официального уведомления Заказчиком.

5.3.2. Если Заказчик не выполнит своих договорных обязательств по своевременному осуществлению текущих платежей, то Заказчик обязуется уплатить Подрядчику неустойку в размере 0,01% (ноля целых одной сотой процента) от суммы задолженности за каждый день с момента возникновения соответствующих нарушений.

5.3.3. Оплата или удержание неустойки не освобождает Подрядчика или Заказчика от обязательств и ответственности по Договору.

5.3.4. Заказчик не имеет право удерживать суммы неустоек (штрафов) из текущих платежей.

5.3.5. В случае если задержки, возникшие по вине Заказчика, воспрепятствуют своевременному завершению работ Подрядчиком, Стороны проведут переговоры с целью согласования новых сроков завершения работ Подрядчиком.

5.3.6. Если, по мнению одной из сторон, не имеется возможности разрешить возникший спор между сторонами путем переговоров, то он подлежит разрешению в суде, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение предусмотренных Договором обязательств, если оно явилось следствием, природных явлений, военных действий и прочих обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации связанным с обстоятельством непреодолимой силы. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трех месяцев, то Подрядчик и Заказчик обсудят, какие меры следует принять для продолжения строительства. Если стороны не смогут договориться в течение двух месяцев, тогда любая из сторон вправе потребовать расторжения Договора.

7. Распределение рисков, разрешение споров

7.1. В случае гибели или повреждения результатов выполненных работ до их приемки Заказчиком вследствие исполнения ошибочных указаний Заказчика, Подрядчик вправе требовать оплаты всей предусмотренной сметой стоимости работ при условии, что им были выполнены все обязанности, предусмотренные настоящим договором.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего Договора, будут разрешаться сторонами путём переговоров, и направлений письменных претензий и уведомлений, на время рассмотрения и разрешения претензий и уведомлений производство работ может быть приостановлено.

7.3. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в суд. Во всём остальном, что не оговорено в Договоре, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8. Производство работ и переход прав собственности

8.1. Наличие дефектов и недостатков, выявленных в ходе выполнения работ устанавливается двухсторонним Актом, подписанным Заказчиком и Подрядчиком.

8.2. Если Подрядчик в течение срока, указанного в Акте обнаружения дефектов, не устранит дефекты и недоделки в выполненных работах, то Заказчик вправе устранить дефекты и недоделки своими силами или силами другого лица, с отнесением всех фактических затрат на счёт Подрядчика.

8.3. Право собственности от Подрядчика к Заказчику переходит в момент полной оплаты.

9. Срок действия договора

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами взятых на себя обязанностей, что фиксируется Актом сдачи-приема.

10. Расторжение договора

10.1. Заказчик вправе потребовать расторжения Договора в следующих случаях:

- задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 30 (тридцать) рабочих дней по причинам, не зависящим от Заказчика;
- задержка Подрядчиком хода выполнения работ по его вине, когда срок окончания работ, установленный в Договоре увеличивается более чем на 30 (тридцать) рабочих дней, если это не связано с неисполнением Заказчиком своих обязательств;
- нарушение Подрядчиком условий Договора, ведущих к снижению качества работы.

10.2. Подрядчик вправе потребовать расторжения Договора в следующих случаях:

- при остановке Заказчиком выполнения работ по причинам, не зависящим от Подрядчика на срок, превышающих 5 (пять) рабочих дней;
- утрата Заказчиком возможности дальнейшего финансирования строительства.

10.3. При расторжении Договора по совместному решению Заказчика и Подрядчика незавершённые работы передаются Заказчику, который оплачивает Подрядчику стоимость выполненных работ в объёме, определённом ими совместно, согласно акта сдачи - приема, выполненных работ.

10.4. Сторона, решившая расторгнуть Договор согласно положениям настоящей статьи, направляет письменное уведомление другой стороне не менее чем за 10(десять) дней.

11. Гарантийные обязательства

11.1. Заказчик вправе в ходе выполнения работ осуществлять контроль за их исполнением.

11.2. Гарантия на произведенные работы, указанные в приложении №1 к настоящему договору, дается сроком на 60 (шестьдесят) месяцев. Исчисление гарантийного срока начинается с даты подписания акта сдачи-приема объекта, подписанного обеими сторонами.

11.3. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента окончания работ по Договору и не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие изменения проекта и при неправильной эксплуатации сооружения.

11.4. Подрядчик гарантирует устранение выявленных недостатков в работах указанных в приложении №1 к настоящему договору в течение пяти лет со дня сдачи готового объекта. Подрядчик не несет ответственности за недостатки, появившиеся вследствие естественного износа отдельных элементов конструкции или при несоблюдении правил эксплуатации строения.

11.5. Гарантия не распространяется на строительные материалы приобретенные заказчиком самостоятельно.

12. Прочие условия

12.1. После подписания настоящего договора и приложений к нему, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора, все предыдущие письменные или устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу.

12.2. Подрядчик не имеет права продать или передать проектную документацию на строительство объекта или отдельную его часть никакой третьей стороне без письменного разрешения Заказчика.

12.3. Все изменения или дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны сторонами.

12.4. Любая договоренность между Заказчиком и Подрядчиком, влекущая за собой новые обстоятельства, которые не вытекают из настоящего Договора, должна быть письменно подтверждена обеими сторонами в форме дополнений и изменений к настоящему Договору.

12.5. В случае сокращения утвержденных сроков производства работ, по договорённости сторон рассматривается вопрос о премировании Подрядчика.

12.6. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров между сторонами. В случае если стороны не придут к соглашению, спор подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

12.7. Все дополнения к настоящему Договору, подписанные обеими сторонами, являются его неотъемлемой частью.

12.8. Договор составлен в простой письменной форме, в количестве 2 (двух) экземпляров имеющих равную юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой стороны Договора.

Приложение №1 (Смета) получил, Заказчик _____ / _____

Приложение №2 (План) получил, Заказчик _____ / _____

Приложение №3 (Акт) получил, Заказчик _____ / _____

13. Адреса и реквизиты Сторон