



Договор строительного подряда

Тел: (812) 966-96-42 Сайт: www.fmstroy.com

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА № ____

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20 ____ г.

ЗАКАЗЧИК _____, 05.07. г.р., паспорт: 40 _____
выдан ТП №60 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Петроградском р-не г. Санкт-Петербурга _____ года, адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, _____ с одной стороны и ПОДРЯДЧИК - ООО «ФМСтрой» в лице Генерального директора Лайкова И.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. В соответствии с Договором Подрядчик обязуется по заданию Заказчика выполнить строительные-монтажные работы (далее по тексту - Работы) и сдать результат работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить его.

1.2. Настоящим Стороны согласовали, что под заданием Заказчика понимается согласованная Заказчиком проектная документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, конструктивные и инженерно-технические решения, объемы работ, место застройки на участке и другая необходимая информация для обеспечения исполнения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору.

1.3. Работы выполняются Подрядчиком на Объекте Заказчика, расположенного по адресу: _____ Кадастровый номер: (далее по тексту – Объект).

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.

2.1. Цена работы определена сметой (Приложение № 2 к настоящему Договору) и составляет _____ (_____) руб. 00 коп., в том числе НДС20% _____.

Цена включает компенсацию издержек Подрядчика, а также причитающееся ему вознаграждение.

2.2. Оплата работ производится Заказчиком поэтапно согласно Смете (Приложение №2), графику оплаты и производства работ (Приложение №3).

2.3. Стороны особо оговорили, что стоимость вывоза сформировавшегося за период строительства строительного и бытового мусора, а также земли, не включена в цену, установленную п. 2.1 настоящего Договора, и определяется Сторонами в дополнительном соглашении к настоящему Договору, в котором определяется объем требуемых дополнительных работ и условия оплаты.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится согласно утвержденному Сторонами графику работ и финансирования (Приложении № 3).

2.5. Все расчеты по Договору производятся в рублях РФ, на расчетный счет Подрядчика.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

3.1. Сроки выполнения работ:

Начало работ: _____;

Окончание работ: _____.

3.2. Подрядчик выполняет работы в соответствии с графиком производства работ (Приложение № 3). Сроки выполнения работ могут быть изменены Сторонами путем подписания дополнительного соглашения к Договору.

3.3. В случае несоблюдения Заказчиком сроков исполнения обязательств, Подрядчик вправе увеличить срок представления встречного исполнения пропорционально нарушенному Заказчиком сроку.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ.

4.1. По окончании работ по каждому этапу строительства Объекта согласно графику производства работ и оплаты (Приложение №3) Подрядчик обязан известить Заказчика о готовности к сдаче результата выполненных работ, а Заказчик обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения уведомления о готовности к сдаче выполненных работ приступить к приемке работ. Уведомление о готовности к сдаче результата выполненных работ Подрядчиком

Заказчик _____

Подрядчик _____



Договор строительного подряда

Тел: (812) 966-96-42 Сайт: www.fmstroy.com

оформляется в произвольной форме и направляется любым удобным способом (эл. почта, СМС, мессенджер и т.д.).

4.2. Датой сдачи работ считается дата подписания Сторонами акта приемки выполненных работ.

4.3. Приемка выполненных работ осуществляется на Объекте Заказчика.

4.4. Подписание акта приемки выполненных работ со стороны Заказчика является подтверждением того, что у него нет претензий к срокам и качеству выполненных работ, и что с этого момента этап строительства Объекта считается принятым Заказчиком.

4.5. В случае если у Заказчика есть мотивированные претензии к качеству выполненных работ, Стороны оформляют протокол недостатков (далее - Протокол).

4.6. В случае обнаружения дефектов, возникших по независящим от Подрядчика причинам, сроки и стоимость устранения дефектов оговариваются отдельным соглашением между Сторонами.

4.7. Заказчик, принявший выполненные работы по отдельному этапу, несет риск последствий гибели или повреждения выполненных работ, кроме случаев, когда такой риск или гибель возникла по вине Подрядчика.

4.8. В случае уклонения Заказчика от принятия выполненных работ Подрядчик вправе составить односторонний акт приема-передачи выполненных работ, при этом в дальнейшем Заказчик не вправе представлять возражения, по существу, указанных документов.

4.9. Подрядчик в ходе работ осуществляет фотофиксацию скрытых работ (устройство дренажей, армирование бетонных конструкций, кирпичной или газобетонной кладки и т.д.) и по требованию Заказчика предоставляет фотоотчет в электронном виде.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА.

5.1. Заказчик имеет право:

- Получать информацию о ходе выполнения работ.
- Требовать от Подрядчика выполнения предписаний Договора.
- Осуществлять контроль за ходом и качеством работ, соблюдением сроков их выполнения (Графика), качеством закупленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.
- При обнаружении недостатков Заказчик имеет право потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения Подрядчиком таких недостатков или потребовать соразмерного уменьшения стоимости работ Подрядчика;

5.2. Заказчик обязан:

- Получить все необходимые разрешения на выполнение строительно-монтажных работ, а также подготовить все коммуникации необходимые для исполнения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору.
- Обеспечить Подрядчика следующими ресурсами: наличие и качество электроэнергии, техническая вода. Обеспечить въезд на территорию поселка транспортных средств Подрядчика, в т.ч. строительной техники, проезд её по внутри поселковым дорогам, а также подъезд к строительной площадке на Объекте, в т.ч. переезд через ливневую канаву.
- Передать Подрядчику необходимую для выполнения работ согласованную проектную и техническую документацию.
- Своевременно решать все вопросы с управляющей компанией, связанные с доступом на территорию поселка и производством работ.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА.

6.1. Подрядчик имеет право:

- При неисполнении Заказчиком обязанности по оказанию содействия Подрядчик вправе требовать возмещения причиненных убытков (включая дополнительные издержки, вызванные простоем), либо перенесения сроков исполнения работ, либо увеличения указанной в Договоре стоимости работ.
- Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности отсутствие необходимых ресурсов (вода, электроэнергия, подъездные пути), оборудования, технической документации, препятствует исполнению Договора Подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в согласованный срок.
- В случаях, когда исполнение работ по Договору стало невозможным вследствие действий или упущений Заказчика, Подрядчик сохраняет право на уплату ему указанной в Договоре стоимости с учетом фактически выполненной части работ и причиненных ему убытков.
- В ходе производства работ Подрядчик имеет право на осуществление фото (видео) съемки строящегося объекта в

Заказчик _____

Подрядчик _____



Договор строительного подряда

Тел: (812) 966-96-42 Сайт: www.fmstroy.com

рекламных и маркетинговых целях, а также использование этих материалов в сети Интернет.

- Подрядчик вправе привлекать для выполнения работы третьих лиц.

6.2. Подрядчик обязан:

- Выполнить работы в порядке и в срок в соответствии с Договором, Графиком и согласно Проекту, а также в соответствии со строительными правилами и нормами, действующими на момент подписания Договора.
- Обеспечить охрану окружающей среды и безопасность строительных работ в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, технических регламентов, СНиПов, противопожарной безопасности и санитарного надзора.
- Нести ответственность за соблюдение технологии и хода строительства, соблюдение правил поселка.
- Допускать в любое время на объект Заказчика для проведения контроля за ходом производства строительных работ.
- Использовать при производстве работ строительные материалы надлежащего качества, не отступать от требований проектно-сметной документации и не нарушать предусмотренную соответствующим нормативно-правовыми актами, технологию производства строительных работ.
- немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить выполнение работ при обнаружении:
 - непригодности или недоброкачества материала, оборудования, технической документации;
 - возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе выполнения работ;
 - иных не зависящих от Заказчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

7.2. Заказчик имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае:

- Задержки Подрядчиком производства Работ на срок свыше 10 (десяти) рабочих дней, в случае если существует угроза неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком взятых на себя обязательств по настоящему Договору.
- В случае признания Подрядчика банкротом в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Подрядчик имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае:

- Задержка Заказчиком оплаты по настоящему Договору на срок свыше 10 (десяти) рабочих дней или объявление государственными органами о банкротстве Заказчика.

7.4. Сторона, решившая расторгнуть настоящий Договор направляет письменное уведомление другой Стороне за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемого срока расторжения с указанием обоснованных мотивов расторжения.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств, Стороны несут ответственность согласно действующего законодательства РФ и условий Договора.

8.2. Подрядчик не несет ответственность за нарушение начальных и промежуточных сроков.

8.3. В случае, если после внесения аванса Заказчиком и установленного срока начала работы, работы не были начаты в пятидневный срок, подрядчик обязан вернуть все средства аванса в полном объеме.

8.4. При нарушении конечного срока выполнения работ по настоящему Договору, Заказчик вправе потребовать, а Подрядчик обязан уплатить пени в размере 0,1 % от суммы части не выполненной работы за каждый день нарушения срока.

8.5. За нарушение конечного срока оплаты по настоящему Договору, Подрядчик вправе потребовать, а Заказчик обязан уплатить пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

8.6. Подрядчик несет ответственность за соблюдение работниками на Объекте правил по технике безопасности, правил охраны труда, пожарной безопасности.

8.7. В случае, когда работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от условий Договора, либо от СНиП, ухудшившими результат, Подрядчик обязан за свой счет и своими силами устранить указанные недостатки.

8.8. При необоснованном отказе Заказчика от приемки работ, Подрядчик имеет право требовать с Заказчика неустойку в

Заказчик _____

Подрядчик _____



Договор строительного подряда

Тел: (812) 966-96-42 Сайт: www.fmstroy.com

размере 1% от стоимости непринятых работ.

8.9. В случае если исполнение обязательств по Договору стало невозможным в следствие действий/бездействий и/или упущений Заказчика, Подрядчик сохраняет право на уплату ему указанной в настоящем Договоре суммы, за фактический привезенный материал и (или) выполненные работы.

8.10. В случаях, когда закупка, доставка материалов и/или планирование работы специальной техники осуществляется Заказчиком, при нарушении срока закупки, доставки материалов и/или начала работы специальной техники, Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку в размере 6 000 (шесть тысяч) руб. 00 коп. за каждый день простоя.

8.11. Подрядчик не несет ответственности за качество строительных материалов, а также за любые их недостатки, вызванные ненадлежащей доставкой (транспортировкой) и/или разгрузкой, производившимися Заказчиком или по его поручению иными лицами.

8.12. В случае нарушения Заказчиком срока исполнения обязательства, Подрядчик имеет право на встречное увеличение срока исполнения обязательства. В этом случае измененный срок доводится до сведения Заказчика путем направления уведомления любым удобным способом (эл. почта, СМС, мессенджер и т.д.).

8.13. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору при возникновении непреодолимых препятствий, под которыми понимаются: стихийные бедствия, военные действия, массовые беспорядки и иные установленные законом форс-мажорные обстоятельства. Наступление указанных в настоящем пункте обязательств является основанием для приостановки исполнения обязательств сторон на все время действия обстоятельств непреодолимой силы.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

9.1. Все споры, связанные с заключением, исполнением, толкованием, изменением и расторжением Договора, Стороны будут разрешать путем переговоров.

9.2. В случае недостижения соглашения путем переговоров заинтересованная Сторона имеет право направить электронную копию претензии (требования) на адрес электронной почты, с обязательным досылком претензии (требования), подписанной уполномоченным лицом, не позднее 1 рабочего дня со дня направления электронной копии претензии (требования).

Претензия (требование) направляется по адресам, указанным в разделе 13 настоящего Договора, любым из следующих способов:

- ценным письмом с уведомлением о вручении;

- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

9.3. К претензии должны прилагаться обосновывающие требования заинтересованной Стороны документы (в случае их отсутствия у другой Стороны) и документы, подтверждающие полномочия лица, которое подписало претензию. Указанные документы представляются в виде копий, заверенных лицом, которое направило их. Если претензия направлена без документов, подтверждающих полномочия лица, которое ее подписало, то она считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

9.4. Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня направления претензии.

9.5. В случае если спор не урегулирован в претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение указанного срока, спор разрешается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

10.1. Подрядчик устанавливает гарантию качества на весь результат работ, которая составляет:

- на строительство несущих конструкций дома (фундамент, стены, перекрытие, кровля) – 5 (пять) лет с момента подписания Акта приемки выполненных работ;
- на инженерные работы – 3 (три) года с момента подписания Акта приемки выполненных работ;
- на внутреннюю отделку – 1 (один) год с момента подписания Акта приемки выполненных работ;

10.2. Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет в кратчайший (технически возможный) срок.

10.3. Гарантийные обязательства не распространяются:

- на работы, выполненные Заказчиком самостоятельно;
- на работы/материалы, пришедшие в негодность в связи с неправильной эксплуатацией и/или условиями хранения;

Заказчик _____

Подрядчик _____



Договор строительного подряда

Тел: (812) 966-96-42 Сайт: www.fmstroy.com

- повреждения, вызванные обстоятельствами непреодолимой силы;
- на расходные материалы и любые другие материалы, которые имеют естественный ограниченный период работоспособности;
- на обстоятельства, возникшие в связи с самовольной разборкой, переделкой, ремонтом и любыми иными изменениями конструкций, произведенными после передачи выполненных работ Заказчику;
- недостатки, вызванные несоблюдением Заказчиком правил эксплуатации и/или использование не по назначению.
- На повреждения, вызванные стихией, бытовыми факторами, действиями третьих сил или обстоятельствами непреодолимой силы (ст.17. п. 5 Закона «О защите прав потребителей»).

10.4. Гарантия Подрядчика вступает в силу после полной оплаты работ по настоящему договору. При отсутствии полной оплаты за выполненные работы, Подрядчик не несет гарантийных обязательств перед Заказчиком по настоящему договору.

10.5. Если Заказчиком не произведена полная оплата выполненных работ в размере согласно цене Договора, Подрядчик вправе не приступать к исполнению гарантийных обязательств.

11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ МАТЕРИАЛАМИ И ОБОРУДОВАНИЕМ.

11.1. Обеспечение выполнения работ, обозначенных п.1.1. настоящего Договора, необходимыми материалами и механизмами производится Подрядчиком в соответствии с Приложением № 2.

11.2. Все поставляемые материалы должны соответствовать государственным стандартам и техническим условиям, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

11.3. Подрядчик несет ответственность за соответствие используемых материалов государственным стандартам и техническим условиям, за исключением случаев, когда Заказчик самостоятельно обеспечивает закупку и поставку строительного материала.

11.4. Подрядчик обязуется самостоятельно осуществить приемку, разгрузку и складирование прибывающих на объект материалов, за исключением случаев, когда Заказчик самостоятельно обеспечивает закупку и поставку строительного материала.

11.5. Заказчик и Подрядчик пришли к согласию, что Подрядчик за оговоренную договорную цену в указанные сроки выполняет работы, согласно п.1.1 (выдает надлежащий результат) настоящего договора. Остатки материалов являются собственностью Подрядчика, т.к. в целях оптимизации доставок Подрядчик закупает материалы с запасом. После окончания работ по данному Договору Подрядчик имеет право (при необходимости) вывезти остатки материалов.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

12.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

12.2. Настоящий Договор может быть заключен Сторонами путем обмена письмами, электронными документами либо иными данными в соответствии с правилами абз. 2 п. 1 ст. 160 ГК РФ.

12.3. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

12.4. Срок исполнения обязательства Подрядчиком исчисляется от наиболее поздней даты исполнения Заказчиком своего обязательства в рамках исполнения настоящего Договора.

12.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

12.6. Если в процессе исполнения обязательств по настоящему Договору по желанию Заказчика будут внесены изменения, требующие дополнительных материалов или проведения дополнительных работ, то стороны заключают дополнительное соглашение к настоящему Договору. При этом Заказчик обязуется выплатить полную стоимость дополнительных материалов и работ.

12.7. неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения:

Приложение № 1 – Задание Заказчика (Проект);

Приложение № 2 – Смета;

Приложение № 3 – График оплаты и производства работ;

Заказчик _____

Подрядчик _____



Договор строительного подряда

Тел: (812) 966-96-42 Сайт: www.fmstroy.com

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ЗАКАЗЧИК:

Тел.:
e-mail:

Подпись _____

Дата _____

ПОДРЯДЧИК:

ООО «ФМСтрой»

Адрес: Санкт-Петербург Ярославский
проспект дом 76/7, лит А, пом.1-Н

ИНН: 7802531129; КПП: 780201001;

Р/С: № 40702810655000018290.

К/С: 30101810500000000653;

БИК: 044030653

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО

СБЕРБАНК

Тел.: +7(812) 966-96-42

e-mail: fmstroy@bk.ru

Подпись _____

Генеральный директор Лайков И.В.

Дата _____

Заказчик _____

Подрядчик _____