

Договор подряда № 17/00  
на строительно-монтажные  
работы



Работы осуществляет  
Строительная компания  
АНГАРА, тел: 233-100,  
email: info@sk-angara.ru

г.Томск

«    » \_\_\_\_\_ 2017 г.

Индивидуальный предприниматель Лягаева Ильмира Владимировна, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя № 001841963 от 06.12.2016, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

## 1. Предмет договора

1.1. **Заказчик** поручает, а **Подрядчик** берет на себя обязательства по изготовлению строительных конструкций и сооружений, находящихся по адресу: \_\_\_\_\_, выполненных в соответствии с условиями настоящего договора, технической документацией и сметой, планами, эскизами и конструктивными особенностями, указанными в Приложении. **Заказчик** обязуется создать **Подрядчику** необходимые условия для выполнения работ, принять их результат (готовый к эксплуатации объект) и уплатить обусловленную настоящим договором цену.

1.2. Работы выполняются из материалов **Заказчика**, приобретенных Подрядчиком в соответствии с накладной.

1.3. **Подрядчик** обязуется завершить строительство и сдать объект, в предусмотренные настоящим договором порядке и сроки.

1.4. Техническая документация, смета и эскиз должны быть согласованы сторонами не позднее 7 дней со дня подписания настоящего договора, и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

Примечание: неотъемлемой частью настоящего договора будут также являться любые другие документы, подписанные сторонами (уполномоченными представителями сторон), которые будут обозначены как приложения к настоящему договору.

## 2. Сроки выполнения работ

2.1. Работы, предусмотренные настоящим Договором, осуществляются **Подрядчиком** в следующие сроки:

- Начало работ: < \_\_\_\_\_ > \_\_\_\_\_ 2017 года;
- Окончание работ: < \_\_\_\_\_ > \_\_\_\_\_ 2017 года;
- Общая продолжительность строительства составляет \_\_\_\_\_.

2.2. Сроки исполнения обязательств могут быть перенесены при наступлении неблагоприятных погодных условий, техническим причинам, в случае воздействия непреодолимой силы или наступлении форс-мажорных обстоятельств, не дающим возможность установки объекта, на период образования этих условий.

### 3. Стоимость работ

3.1. Стоимость работ устанавливается сметой, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора составляет \_\_\_\_\_ руб.

3.2. Оплата работы осуществляется наличными средствами, или иным способом, оговоренным Сторонами, следующим образом: - 30% от стоимости работ **Заказчик** оплачивает **Подрядчику** в качестве аванса (что составляет \_\_\_\_\_ руб, в течение 1 дня со дня согласования всех необходимых документов (технической документации, сметы и эскиза); - 50% от стоимости работ **Заказчик** оплачивает **Подрядчику** после завершения основного этапа строительства (что составляет \_\_\_\_\_ руб.). И 20% от стоимости работ в течение 1 дня после подписания акта сдачи-приемки выполненных работ и принятия возведенной конструкции.

3.3. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

3.4. **Подрядчик** вправе требовать увеличения стоимость работы, а **Заказчик** - ее уменьшения - лишь в случаях, предусмотренных законом и настоящим Договором.

### 4. Обеспечение строительства материалами и оборудованием

4.1. Обеспечение объекта строительными материалами, изделиями и конструкциями, санитарно-техническим, электротехническим и иным инженерным оборудованием осуществляет **Подрядчик**, за счет средств **Заказчика**.

4.2. Приемку, разгрузку и складирование прибывающих на объект материалов и оборудования, (в том числе материалов и оборудования, предоставляемых **Заказчиком**) осуществляет **Подрядчик**, за счет средств **Заказчика**.

4.3. Сторона, предоставившая материалы и оборудование отвечает за их соответствие проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям и несет риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством, несоответствием строительным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям.

4.4. Предоплата на покупку материалов осуществляется **Заказчиком** в размере 70% от сметы на материалы (Приложение 2), в течение 3 (трех) дней со дня подписания договора. 30% от стоимости сметы оплачивается в день отгрузки материалов на территорию строительства.

### 5. Обязанности Подрядчика

5.1. **Подрядчик** обязуется выполнить все работы по строительству с надлежащим качеством, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, и сдать объект **Заказчику** в установленный срок в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.

5.2. **Подрядчик** обязан обеспечить:

- производство работ в полном соответствии с проектами, сметами, рабочими чертежами и строительными нормами и правилами;
- технический надзор за строительством.
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта;

5.3. **Подрядчик** несет ответственность за правильную и надлежащую разметку объекта по отношению к первичным точкам, линиям и уровням, правильность положения уровней, размеров и соотношенности.

5.4. **Подрядчик** собственными силами устраняет факторы, влияющие на надлежащее осуществление работ при содействии **Заказчика** (отсутствия электрификации объекта, водоснабжения, хозяйственно-бытовых блоков).

5.5. **Подрядчик** обязан обеспечить в ходе строительства выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли.

5.6. **Подрядчик** также обязан:

- Обеспечить содержание порядка на строительной площадке и прилегающей непосредственно к ней территории.

- Вывезти в 5-дневный срок со дня подписания акта о приемке законченного строительством объекта за пределы строительной площадки принадлежащие **Подрядчику** строительные машины, оборудование, инвентарь, инструменты, строительные материалы, временные сооружения, другое имущество.

Примечание: строительный мусор вывозится силами **Подрядчика** за счет **Заказчика**.

5.7. При готовности объекта **Подрядчик** должен известить об этом **Заказчика**.

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

- непригодности или недоброкачественности предоставленных **Заказчиком** материалов, оборудования, технической документации;

- возможных неблагоприятных для **Заказчика** последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

5.9. В случае привлечения к работам субподрядчиков ответственность перед **Заказчиком** за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субподрядчиками несет **Подрядчик**.

## 6. Обязанности Заказчика

6.1. **Заказчик** в 3-дневный срок со дня подписания настоящего договора передает **Подрядчику** на период строительства объекта строительную площадку, пригодную для производства работ.

Примечание: строительной площадкой в смысле настоящего Договора является земельный участок, предназначенный для возведения объекта, права пользования которым принадлежат **Заказчику**.

6.2. Техническую документацию в полном объеме либо в объеме, необходимом для начала работ, **Заказчик** передает **Подрядчику** в 3-дневный срок со дня подписания настоящего Договора. Передаваемая документация должна быть составлена в соответствии с требованиями строительных норм и правил, пройти государственную экспертизу и утверждена в установленном порядке.

6.3. **Заказчик** обязан произвести приемку работы (ее отдельных этапов) в сроки и в порядке, предусмотренном Договором.

6.4. В установленные Договором порядке и сроке оплачивать выполнение работ **Подрядчиком**.

## 7. Сдача и приемка работ

7.1. **Заказчик** лично либо через своего представителя, совместно с **Подрядчиком** осуществляет приемку выполненных работ по акту приемки выполненных работ.

7.2. Приемка законченного строительством объекта осуществляется после выполнения сторонами обязательств, которые в соответствии с настоящим договором должны быть выполнены сторонами к моменту завершения строительства.

7.3. При сдаче работы **Заказчику Подрядчик** обязан сообщить ему о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов работы, а также о возможных для самого **Заказчика** и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

## 8. Гарантии качества работ

8.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполненные **Подрядчиком** по договору.

8.2. **Подрядчик** гарантирует достижение данным объектом строительства указанных в проектной документации показателей и возможность эксплуатации объекта на протяжении гарантийного срока, предусмотренного Законом и Договором, и несет ответственность за отступление от них.

8.3. Гарантийный срок на работы устанавливается 5 лет со дня подписания сторонами акта приемки готового к эксплуатации объекта

8.4. Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной его эксплуатации, то **Подрядчик** обязан их устранить за свой счет и в согласованные с **Заказчиком** сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения **Подрядчик** обязан направить своего представителя не позднее 3 дней со дня получения письменного извещения **Заказчика**. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

## 9. Контроль и надзор за выполнением работ

9.1. **Заказчик** вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.

9.2. **Заказчик**, представители Заказчика, имеют право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в любое время в течение всего периода строительства.

9.3. При осуществлении контроля за ведением работ **Заказчик**, а также его полномочные представители не вправе вмешиваться в оперативно - хозяйственную деятельность **Подрядчика**.

## 10. Контроль за расходованием денежных средств, материалов и оборудования

10.1. **Подрядчик** обязан по требованию **Заказчика** в течение 3 рабочих дней предоставлять **Заказчику** отчет об использовании полученных в виде предоплаты денежных средств с приложением копий платежных документов, договоров с субподрядчиками, а также документов, подтверждающих стоимость строительных материалов, конструкций и т.п., использованных при возведении объекта.

10.2. **Подрядчик** обязан представить отчет **Заказчику** об использовании предоставленных **Заказчиком** строительных материалов, конструкций, оборудования.

## 11. Взаимоотношения сторон во время строительства.

11.1. С учетом того, что техническая документация была подготовлена **Подрядчиком** в рамках договора на выполнение проектных работ, **Подрядчик** несет полную



ответственность за качество рабочих чертежей, спецификаций и другой документации, используемой при осуществлении строительства.

11.2. Если **Заказчик** не выполнит в срок свои обязательства, предусмотренные настоящим договором, и это приведет к задержке выполнения работ по строительству объекта, то **Подрядчик** будет вправе требовать продления срока строительства на соответствующий период и на освобождение на этот период от уплаты штрафных санкций за просрочку сдачи объекта в эксплуатацию. В этом случае стороны должны принять все необходимые меры, предотвращающие дополнительные расходы. Если же, несмотря на принятые меры, у **Подрядчика** возникнут дополнительные расходы, вызванные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств **Заказчиком**, то он немедленно обязан письменно сообщить **Заказчику** размер этих расходов с подтверждением их документами. На основании представленных **Подрядчиком** документов стороны заключают соглашение о сроках и форме возмещения **Заказчиком** дополнительных расходов **Подрядчика**.

11.3. В случае представления **Заказчиком** материалов, конструкций и оборудования ненадлежащего качества либо не соответствующих требованиям технической документации **Подрядчик** будет вправе требовать от **Заказчика** их замены в согласованные сторонами сроки.

11.4. Если **Подрядчик** докажет, что недостатки работы и ее результата возникли по вине **Заказчика**, **Подрядчик** будет вправе требовать от **Заказчика** дополнительной оплаты работ по их устранению (в том числе оплаты приобретения **Подрядчиком** дополнительных строительных материалов, конструкций и оборудования). Размер оплаты и сроки устранения недостатков должны быть определены сторонами в дополнительном соглашении к настоящему договору. **Подрядчик** вправе отказаться от выполнения работ по устранению недостатков, если устранение недостатков не связано непосредственно с предметом настоящего договора либо не может быть осуществлено **Подрядчиком** по независящим от него причинам.

11.5. В случае, если **Заказчиком** будут обнаружены некачественно выполненные работы, **Подрядчик** обязан своими силами и без увеличения стоимости в согласованный сторонами срок, однако в пределах общего срока, предусмотренного п.2.1 договора, переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

## 12. Ответственность сторон за неисполнение обязательств

12.1. Сторона несет ответственность за убытки, причиненные другой стороне неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору. Возмещению подлежит прямой действительный ущерб.

12.2. Неустойка уплачивается **Заказчиком Подрядчику** за следующие допущенные им нарушения договорных обязательств:

- за задержку начала приемки законченных строительством объектов свыше 7 дней со дня получения извещения **Подрядчика** о предъявлении их к сдаче подлежит уплате пеня в размере 0,01 % от договорной цены объекта за каждый день просрочки.
- за задержку расчетов за выполненные строительно-монтажные работы уплачивается пеня в размере 1 % от суммы соответствующего платежа, за каждый день просрочки, начиная с 7 дня после предъявления счета, но не более 10 % от суммы соответствующего платежа.

12.3. **Подрядчик** уплачивает **Заказчику** неустойку за следующие допущенные им нарушения своих обязательств:

- за нарушение сроков завершения строительства объекта уплачивается пеня в размере 0,1 % от договорной цены объекта за каждые 10 дней просрочки. При этом общая сумма пени за просрочку сдачи объекта не может превышать 20 % от цены работ;

- за несвоевременное освобождение строительной площадки и прилегающей к ней территории от принадлежащего **Подрядчику** после завершения работ имущества - штраф в размере 500 рублей за каждый день просрочки, но не более 10000 рублей;

12.4. Уплата неустойки (пени, штрафа), а также возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения обязательств.

### **13. Непреодолимая сила (форс-мажорные обстоятельства)**

13.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних, объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

13.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы строительству был нанесен значительный, по мнению одной из сторон, ущерб, то эта сторона обязана уведомить об этом другую в 3-дневный срок, после чего стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения строительства и принять дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего договора, либо начать процедуру расторжения договора.

13.3. Если, по мнению сторон, работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно настоящему договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

### **14. Внесение изменений в техническую документацию**

14.1. **Заказчик** вправе вносить изменения в техническую документацию при условии, если вызываемые этим дополнительные работы не меняют характера предусмотренных настоящим договором работ.

14.2. Внесение в техническую документацию изменений осуществляется на основе согласованной сторонами дополнительной сметы.

14.3. **Подрядчик** вправе требовать в соответствии со статьей 450 Гражданского кодекса РФ пересмотра сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на десять процентов.

14.4. Стоимость работы может быть изменена по соглашению сторон на основании дополнительного соглашения к настоящему договору.

14.5. Стороны вправе изменить сроки начала и окончания работ, а также сроки выполнения отдельных этапов (видов) работ на основании дополнительного соглашения к настоящему договору.

14.6. Любые изменения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они оформлены дополнительным соглашением, протоколом либо иными письменными документами в соответствии с правилами, установленными для письменной формы договоров статьей ГК РФ и другими положениями Гражданского кодекса РФ.[434](#)

### **15. Разрешение споров между сторонами. Подсудность споров и договора**

15.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникши договоренности в обязательном

порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон (или протоколом), становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью договора.

15.2. При возникновении между **Заказчиком** и **Подрядчиком** спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из сторон может быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет **Подрядчик**, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений **Подрядчиком** условий настоящего договора и технической документации. В указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами - обе стороны поровну.

15.3. В случае не достижения договоренности по спорным вопросам, спор, вытекающий из настоящего договора, подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции РФ. В соответствии со статьями 118 и 120 ГПК РФ иск может быть предъявлен по выбору Истца - по месту нахождения строительной площадки (объекта строительства) либо по месту постоянного жительства Заказчика.

15.4. По вопросам, неурегулированным договором, подлежат применению законы и иные правовые акты Российской Федерации, в том числе - соответствующие правовые акты, принятые субъектами Федерации и органами местного самоуправления. В случае противоречия условий договора положениям законов и иных правовых актов, подлежит применению закон или иной правовой акт.

## 16. Прекращение договорных отношений

16.1. Настоящий договор прекращает свое действие по истечении гарантийных сроков, установленных в соответствии с пунктом 8.3 договора.

16.2. По завершении гарантийного срока для объекта строительства, с учетом всех его продлений, стороны обязуются подписать двусторонний протокол о прекращении действия договора и об отсутствии взаимных претензий.

16.3. В случаях, установленных договором и законодательством, договор может быть расторгнут досрочно.

16.4. **Заказчик** вправе досрочно расторгнуть договор в случаях:

- задержки **Подрядчиком** начала строительства более чем на 15 дней по причинам, не зависящим от **Заказчика**;

- систематического нарушения **Подрядчиком** сроков выполнения строительно-монтажных работ, влекущего увеличение срока окончания строительства более чем на 30 дней;

- несоблюдения **Подрядчиком** требований по качеству работ, если исправление соответствующих некачественно выполненных работ влечет задержку строительства более чем на 30 дней;

- аннулирования лицензий на строительную деятельность, других актов государственных органов в рамках действующего законодательства, лишаящих **Подрядчика** права на производство работ.

16.5. **Подрядчик** вправе расторгнуть договор в случаях:

- финансовой несостоятельности **Заказчика**, или систематической задержки им расчетов за выполненные работы, или задержки их более чем на 15 дней;

- остановки **Заказчиком** строительства по причинам, не зависящим от **Подрядчика**, на срок, превышающий 30 дней, за исключением случаев консервации объекта строительства;

- консервации объекта строительства более чем на 6 месяцев;

- внесения **Заказчиком** изменений в проектную документацию, увеличивающих стоимость строительства более 10% согласованной договорной цены.

16.6. В случае, если одна из сторон возражает против досрочного расторжения договора, расторжение договора осуществляется в судебном порядке с соблюдением правил о подсудности, установленных п.п.15 договора.

## 17. Особые условия

17.1. За ущерб, причиненный третьему лицу, в процессе строительства объекта отвечает **Подрядчик**, если не докажет, что ущерб был причинен по вине **Заказчика**.

17.2. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим организациям и лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих совместную деятельность сторон в рамках настоящего договора, иначе как с обоюдного письменного согласия.

17.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой стороны. В случае перевода текста Договора и любого приложения к нему на иностранный язык, преимущественную силу будет иметь текст на русском языке.

Подрядчик	Заказчик
ИП Лягаева Ильмира Владимировна Физ.адрес: 634041 г. Томск, пр.Ленина 126. Юр.адрес: 634049 г.Томск, ул. Мичурина 8а,5. ИНН 701743551400 ОГРНИП 316703100094022 angara233100@gmail.com www.sk-angara.ru тел: 89095433100	ФИО: Паспорт: Адрес: Тел:  Подпись _____ /
Подпись _____ /И.В.Лягаева/	

**АНГАРА**  
строительная компания