## **ДОГОВОР ПОДРЯДА**

**на строительство индивидуального жилого дома**

**г. Севастополь \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.**

**Гр. Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт:** серия \_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Арлан Кайрат Даудович, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор подряда на строительство индивидуального жилого одноэтажного дома (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Подрядчик обязуется выполнить работы по строительству индивидуального жилого одноэтажного дома (далее - «Работы») на земельном участке, расположенном по адресу: г.Севастополь, ТСН «СТ Милосердие» кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Участок»)**,** а Заказчик обязуется принять и оплатить Работу в соответствии с п.3.1. и п.3.2. Договора.

1.2. Вся техническая документация, необходимая для выполнения Работ по Договору, согласовывается Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Проект строительства индивидуального жилого одноэтажного дома согласовывается Сторонами.

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1. Доставку, приемку, разгрузку и складирование прибывающих на Участок материалов, оборудования и конструкций для выполнения Работ, осуществляет Подрядчик своими силами и за свой счет.

2.2. Работа выполняется с использованием материалов, оборудования и конструкций, предоставленных либо Подрядчиком, либо Заказчиком.

2.3. Заказчик имеет право привлекать на другие строительные работы своего дома других подрядчиков.

1. **СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

3.1. Общая стоимость всех Работ, материалов, оборудования и конструкций по Договору определяется Сторонами согласно приложению к договору и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей **\_\_\_**коп. и является фиксированной, не может измениться в течение действия договора.

3.2. Оплата Работ по Договору осуществляется в следующем порядке.

3.2.1. Авансовый платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей Заказчик оплачивает при подписании настоящего Договора.

3.2.2. Последующая оплата работ осуществляется поэтапно согласно приложению к договору

3.3. В случае возникновения необходимости в изменении объемов Работ, выполнении дополнительных работ Стороны подписывают Дополнительное соглашение к Договору, в котором указывают все необходимые изменения.

3.4. В случае досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным законом, иными правовыми актами и/или Договором, Подрядчик обязуется возвратить Заказчику все выплаченные Заказчиком денежные средства по Договору в порядке аванса, за исключением фактически понесенных и документально подтвержденных расходов по Договору, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты, с которой, в соответствии с законом, иными правовыми актами, соглашением Сторон либо условиями Договора, Договор будет считаться расторгнутым.

3.5. В случае нарушения графика платежей со стороны Заказчика Подрядчик имеет право приостановить Работу на срок равный времени задержки платежа.

3.6. Оплата Работ по Договору может производиться Заказчиком на счет в банке Подрядчика.

3.7. Все расходы, связанные с перечислением денежных средств через сторонние финансово-кредитные организации или платежные системы (комиссионные сборы и прочие), расходы по государственной регистрации Основного договора купли-продажи и перехода права собственности несет Заказчик.

**4. ПОРЯДОК И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

4.1. Срок выполнения работ начинается с момента подписания данного договора, а окончание работ регулируется в ходе выполнения работ.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**5.1. Подрядчик обязан:**

5.1.1. Выполнить Работы по Договору в строгом соответствии с заданием Заказчика, указанным в Договоре и Приложениях к нему, в соответствии с действующими стандартами, строительными нормами и правилами, требованиями технической, пожарной и иной безопасности, любыми иными требованиями и нормами, предусмотренными в области строительства домов.

5.1.2. Использовать при выполнении Работ только материалы, оборудование и конструкции, сертифицированные на территории Российской Федерации, имеющие соответствующие разрешающие документы и документы, подтверждающие их качество и безопасность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

5.1.3. В установленные Договором сроки завершить Работы и/или этапы Работ и сдать результат Работ Заказчику.

5.1.4 За свой счет и своими силами обеспечить охрану Участка, выполненных Работ, материалов, оборудования, конструкций и имущества Подрядчика в период осуществления Работ по Договору до передачи результата Работ Заказчику, в том числе в нерабочее время, выходные, праздничные дни и в дни вынужденной остановки Работ.

5.1.5. Не разглашать без согласия Заказчика сведения, ставшие известными ему в ходе выполнения Работ, в том числе цену Работ.

5.1.6. По окончании каждого этапа Работ передать результат работы Заказчику.

5.1.7. В течение 3 (Трех) рабочих дней до указанного в Договоре (Приложениях к нему) срока выполнения Работ и/или этапа Работ проинформировать Заказчика о готовности результата Работ и/или этапа Работ.

5.1.8. Освободить строительную площадку и Участок от строительных машин, оборудования, транспортных средств, инвентаря, строительных материалов, конструкций, временных зданий и сооружений, строительного мусора в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания окончания Работ.

5.1.9. Выполнить в полном объеме все свои обязательства по Договору.

**5.2. Заказчик обязан:**

5.2.1. Обеспечить Подрядчику доступ на Участок для проведения работ, в том числе обеспечить подъездные пути для строительной техники Подрядчика.

5.2.2. Обеспечить на Участке наличие технической возможности подключения к сетям электроснабжения и водоснабжения.

5.2.3. Предоставить Подрядчику задание на выполнение Работ

5.2.4. При подписании настоящего Договора передать Подрядчику для ознакомления правоустанавливающие документы на Участок.

5.2.5. В течение 5 (Пяти) рабочих дней после получения от Подрядчика извещения об окончании Работ либо соответствующего этапа Работ, принять результат Работ либо соответствующего этапа Работ, а при обнаружении отступлений от условий Договора и Приложений к нему, ухудшающих результат Работ, или иных недостатков в Работе, немедленно заявить об этом Подрядчику.

5.2.6. Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения рассматривать письменные обращения Подрядчика и давать на них ответы.

5.2.7. Произвести оплату Работ либо соответствующих этапов Работ в порядке и в сроки, предусмотренные Договором и Приложениями к нему.

5.2.8. Выполнить в полном объеме все свои обязательства по Договору.

**5.3. Права Подрядчика:**

5.3.1. Подрядчик вправе привлекать для выполнения Работ по Договору субподрядчиков, предварительно согласовав с Заказчиком каждого привлекаемого субподрядчика и не несет ответственность за действия привлеченных субподрядчиков.

**5.4. Права Заказчика:**

5.4.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставляемых Подрядчиком материалов, оборудования и конструкций, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Подрядчика.

5.4.2. Заказчик вправе в любое время требовать от Подрядчика безвозмездного устранения выявленных недостатков произведенных им Работ.

1. **СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ**

6.1. По завершению Работ по каждому этапу Работ в соответствии с Договором Подрядчик передает Заказчику Акт приемки-передачи выполненных Работ, а также сертификаты, паспорта и прочую документацию на окна, двери, инженерное оборудование, предоставляемые производителем и гарантирующие выполнение обязательств по гарантии.

6.2. Заказчик в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения обязан подписать Акт приемки-передачи выполненных работ либо направить мотивированный письменный отказ с указанием конкретных замечаний по выполненным Работам. В случае если в указанный срок Заказчик не подпишет Акт приемки-передачи выполненных работ или не направит мотивированный отказ, Работы считаются принятыми.

6.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания Акта приемки-передачи выполненных работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Доработки, необходимость выполнения которых возникла по вине Подрядчика, выполняются силами и за счет Подрядчика.

6.4. Заказчик, обнаруживший недостатки в Работе при ее приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

6.5. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

6.6. Подрядчик несет ответственность в пределах, установленных настоящим пунктом гарантийных сроков и обязательств. Гарантийный срок на конструктив дома (фундамент,стены, крыша) составляет 1 (один) год, с момента завершения Работ и их приемки Заказчиком. Гарантийные обязательства на окна, двери, инженерное оборудование устанавливается в соответствии с гарантийными обязательствами производителя.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Ответственность Сторон за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору определяется действующим законодательством РФ и ГК РФ.

7.2. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение одной из Сторон своих обязательств, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые возникли после заключения Договора. К таким обстоятельствам Стороны относят: лесной пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, войну, военные действия, принятие органами государственной власти и управления нормативных актов, делающих невозможным исполнение или надлежащее исполнение Сторонами своих обязательств.

7.4. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на неисполнение обязательства в срок, указанный в Договоре, то этот срок отодвигается соразмерно на время действия соответствующего обстоятельства.

7.5. Сторона, для которой сделалось невозможным исполнение своих обязательств по Договору в следствии указанных в п.7.4 Договора обстоятельств, обязана немедленно уведомить другую Сторону.

1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут стремиться разрешаться путем переговоров.

8.2. При не достижении согласия в процессе переговоров споры разрешаются в суде общей юрисдикции по месту нахождения Заказчика.

**9.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

9.2. Договор может быть расторгнут Сторонами по взаимному соглашению Сторон, или по решению суда или в соответствии с Разделом 7 Договора.

9.3. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке досрочно расторгнуть Договор в следующих случаях:

- если начало выполнения Работ будет задержано по вине Подрядчика более чем на 20 (Двадцать) календарных дней;

- если Подрядчик допустил в Работе существенные отступления от Договора и не исправил эти отступления в срок, указанный Заказчиком.

9.4. Подрядчик вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть Договор, в случае если Заказчик не оплатил аванс, либо оплатил не в полном объеме, в течение 20 (Двадцати) календарных дней с момента получения от Подрядчика уведомления о готовности приступить к Работам по Договору.

9.5. В случае досрочного расторжения Договора Стороны обязаны в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента подписания акта о выполненной части Работ произвести взаиморасчеты с учетом выполненных Подрядчиком Работ и произведенных ранее платежей.

9.6. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

9.7. Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

9.8. Все приемо-сдаточные документы (акты, накладные), касающиеся Договора, Дополнительные соглашения, Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.9. Подрядчик по согласованию с Заказчиком может использовать фотографии результата выполненных Работ в рекламных целях, при условии сохранения конфиденциальности персональных данных Заказчика.

9.10. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.11. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Подрядчик** | **Заказчик** | |
| **ИП Арлан К.Д..** Адрес: 299014, г.Севастополь, Фиолентовское шоссе д.68/85  ИНН 401111226599  ОГРН 322920000006210  РНКБ Банк (ПАО)  БИК 043510607  К/С 30101810335100000607  р/сч № 40802810541580003130  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Аран К.Д).  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к Договору подряда на строительство **индивидуального жилого дома**  от **\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Заказчик** | **Подрядчик** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**ИП Арлан К.Д. |

**АКТ приема работ по договору от 15 апреля 2022**

Настоящим актом Заказчик подтверждает выполнение всех работ по договору и принял все работы, указанные в приложении №1

**Заказчик Подрядчик**