

ДОГОВОР ПОДРЯДА № _____
НА ВЫПОЛНЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

г. Ярославль

" __ " 2026 года

ООО «АБВСтрой» в лице Генерального директора Красикова Павла Алексеевича, действующего на основании Доверенности 76АБ 2512752 от 15.08.2024, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, и гражданин РФ _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, а совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется по заданию Заказчика создать строение на участке Заказчика с кадастровым номером _____ (далее - Объект) в соответствии с проектами и/или техническими заданиями, описанными в Приложениях, являющихся неотъемлемыми частями настоящего Договора, и передать Объект Заказчику.

1.2. Заказчик обязуется принять результаты работ Подрядчика и оплатить их.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Состав и стоимость работ, выполняемых Подрядчиком, определяются в соответствии с Приложениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Все расчеты между Сторонами производятся путем внесения денежных средств в кассу Подрядчика.

2.3. Все платежи осуществляются в порядке, указанном в Приложениях к настоящему Договору.

2.4. Не позднее 3-х рабочих дней с момента окончания всех работ Стороны подписывают Акт сдачи-приемки работ.

2.5. Не позднее 3-х рабочих дней со дня подписания Акта сдачи-приемки работ производится окончательный расчет.

2.6. В случае не подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки работ в течении 3 (Трех) рабочих дней и при отсутствии письменного мотивированного отказа от приёмки Объекта, Объект считается принятым Заказчиком, и работы по Договору подлежат оплате в полном объёме.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Срок выполнения работ указывается в Приложениях к настоящему Договору.

3.2. В случае если в ходе выполнения работ возникает необходимость внести отдельные изменения в сроки выполнения работ, то такие изменения могут совершаться только по согласованию Сторон и только в письменной форме.

3.3. В случае согласования Сторонами дополнительных работ после заключения настоящего Договора, сроки окончания работ по настоящему Договору продлеваются пропорционально времени, необходимому Подрядчику для производства дополнительных работ, что фиксируется в соответствующих Дополнительных соглашениях.

3.4. В случае неблагоприятных погодных условий, не позволяющих Подрядчику выполнить свои обязательства по срокам выполнения работ, Подрядчик уведомляет об этом Заказчика, и срок выполнения работ увеличивается на количество дней с неблагоприятными погодными условиями.

3.5. Просрочка исполнения обязательств по Договору любой из Сторон предполагает пропорциональную задержку исполнения обязательств другой Стороной. Подобное не будет считаться просрочкой другой Стороны.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

4.1. Подрядчик обязуется:

4.1.1. Выполнить все работы в объёме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, и сдать результат работ Заказчику на основании Акта сдачи - приемки.

4.1.2. Осуществлять в процессе производства работ уборку строительной площадки, складировать мусор в месте, согласованном с Заказчиком (отдельно - мусор, пригодный для подсыпки дороги, и отдельно - прочий мусор, в мешках). Вывоз мусора не входит в стоимость работ.

4.2. Подрядчик имеет право:

4.2.1. За свой счет привлекать для выполнения отдельных видов работ субподрядные организации, комплексные бригады и отдельных специалистов. При этом Подрядчик отвечает за действия субподрядчиков как за свои собственные.

4.2.2. Досрочно выполнить работы по Договору и информировать об этом Заказчика. В этом случае Заказчик обязан досрочно принять и оплатить выполненные работы.

4.2.3. Распоряжаться оставшимися на Объекте после окончания работ материалами по своему усмотрению. Все материалы на Объекте являются собственностью Подрядчика. Результатом работы

ПОДРЯДЧИК

ЗАКАЗЧИК

Подрядчика является Объект (а не отдельные материалы).

4.2.4. Не проводить мероприятия по предотвращению попадания внутрь Объекта атмосферных осадков во время проведения работ. Подрядчик не несёт ответственность за образование наледи внутри Объекта до завершения всех работ по монтажу кровли, окон и наружных дверей ("тёплый контур"). После завершения работ по "тёплому контуру" внутри Объекта допускаются остатки атмосферных осадков (вода, лёд), попавших внутрь Объекта до завершения работ по "тёплому контуру".

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. Перед началом работ передать Подрядчику по Акту сдачи-приёмки все ценности, находящиеся на участке, на котором расположен Объект (в том числе въездная группа, ворота, строения, материалы, зелёные насаждения). В дальнейшем Заказчик не имеет права требовать от Подрядчика возмещения ущерба по каким-либо повреждённым Подрядчиком ценностям, не включённым в данный Акт.

5.1.2. Обеспечить Подрядчику возможность беспрепятственного круглосуточного доступа на Объект, включая субботные, воскресные и праздничные дни. Обеспечить техническую возможность проезда к Объекту тяжёлой строительной техники полной массой (с учётом полезного груза) до 60 тонн и длиной до 12 м с последующей выгрузкой материалов стрелой, в том числе: необходимое для проезда такой техники дорожное покрытие с достаточной шириной для поворотов и заезда на участок, отсутствие запретов/претензий со стороны соседей или гос.органов по вопросам проезда такой техники, отсутствие мешающих выгрузке стрелой висящих кабелей и т.д.

5.1.3. Предоставить Подрядчику возможность для подключения к системам водо- и энергоснабжения для осуществления Подрядчиком технологических процессов, связанных с выполнением работ по настоящему Договору на всё время его действия на бесплатной основе.

5.1.4. Решать с третьими лицами и надзорными организациями вопросы, не относящиеся к обязанностям и компетенции Подрядчика по настоящему Договору.

5.1.5. В период действия Договора не проводить на Объекте никакие работы и не завозить никакие материалы без согласования с Подрядчиком.

5.1.6. В положенный срок подписать Акт сдачи-приемки работ или передать Подрядчику письменный мотивированный отказ от приемки работ. Факт подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки работ лишает Заказчика права в дальнейшем ссылаться на то, что работы выполнены с недостатками (к недостаткам могут относиться в том числе размеры самого объекта и размеры внутри объекта).

5.2. Заказчик имеет право:

5.2.1. В любое время производить контрольные обмеры и проверки, проверять ход и качество работ, не вмешиваясь в деятельность Подрядчика и не препятствуя его деятельности в ходе выполнения работ по Договору. Все проверки Заказчик осуществляет за свой счёт; никакие затраты на такие проверки не могут быть взысканы с Подрядчика.

5.2.2. По согласованию с Подрядчиком предоставлять свои материалы для выполнения работ согласно Договору. В таком случае, Заказчик несёт всю ответственность за качество предоставленных материалов и сроки их поставки.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае нарушения Подрядчиком по зависящим от него причинам сроков окончания работ Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку за каждый день просрочки в размере 0,1% от сметной стоимости работ (не включая стоимость материала) соответствующего (незавершённого) Этапа, указанного в соответствующем Приложении, до момента прекращения нарушения, но не более 10% от стоимости соответствующего Этапа работ.

6.3. В случае нарушения Заказчиком по зависящим от него причинам сроков оплаты Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,1% от суммы недоплаты по графику платежей согласно соответствующему Приложению за каждый день просрочки до момента прекращения нарушения, но не более 10% от стоимости договора.

6.4. Уплата неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6.5. Сторона, права которой нарушены, может требовать полного возмещения убытков, причиненных ей неисполнением или ненадлежащим исполнением другой Стороной своих обязательств по настоящему Договору в рамках действующего законодательства Российской Федерации.

7. УСЛОВИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

7.1. Для разрешения всех вопросов, возникающих по настоящему Договору, Стороны назначают ответственных представителей: от Заказчика - _____, тел. _____, от Подрядчика - _____, тел. _____.

ПОДРЯДЧИК

ЗАКАЗЧИК

7.2. Стороны предполагают, что условия для проведения работ полностью соответствуют общепринятым нормам. Если в процессе выполнения Подрядчиком каких-либо работ, предусмотренных настоящим Договором, появляются обстоятельства, не позволяющие Подрядчику выполнить работы в рамках согласованного бюджета и не зависящие от Подрядчика (причём такие обстоятельства, которые не могут быть отнесены к форс-мажору согласно разделу 11), тогда Стороны отдельно согласовывают изменения к настоящему Договору с целью преодоления таких обстоятельств либо исключения их действия. К таким непредусмотренным обстоятельствам Стороны относят, в частности, при проведении земельных работ: "плывуны", подземные ручьи/реки, крупные камни, остатки старых строений (фундаментов), коммуникации и прочие подобные подземные объекты или явления.

7.3. Стороны допускают обмен экземплярами Договора, Приложений, Дополнительных соглашений к нему, Актов выполненных работ и прочих документов, подписанных одной Стороной, сканированных или сфотографированных (в читаемом качестве) и направленных другой Стороной по следующим адресам электронной почты: 593949@mail.ru, _____, признавая тем самым юридическую силу названных документов. Стороны также признают юридическую силу всех прочих документов, уведомлений, претензий, направленных друг другу в электронном виде во исполнение настоящего Договора по указанным адресам электронной почты.

8. ГАРАНТИИ

8.1. Подрядчик гарантирует возможность эксплуатации объекта на протяжении следующего гарантийного срока со дня подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ: 5 (пять) лет. Гарантия на водосточную систему составляет 1 (один) год. Гарантия на строительные и отделочные материалы, а также на окна, двери, мебель, инженерное оборудование и прочие материалы, использованные Подрядчиком на объекте, устанавливается в соответствии с гарантийными обязательствами производителей соответствующих материалов.

8.2. Подрядчик не несёт ответственности за недостатки Объекта, возникшие вследствие нормального износа, нарушения требований технических и градостроительных регламентов, а также иных обязательных правил и рекомендаций к процессу эксплуатации Объекта, или вследствие сторонних работ на Объекте, проведенного Заказчиком или третьими лицами.

8.3. В течение гарантийного срока не допускается перепланировка строения, перенос и установка перегородок, прореза проемов в несущих стенах, увеличение существующих проемов, перенос межэтажной лестницы, прочие изменения в конструктивных элементах (в том числе в конструкции фундамента и кровли).

9. АРБИТРАЖ

9.1. Любые споры и/или разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров между Сторонами. В случае если Стороны не придут к соглашению, то дело подлежит разрешению в Арбитражном суде Ярославской области, в соответствии с установленной в нем процедурой на день рассмотрения спора.

9.2. Решение Арбитражного суда является окончательным и обязательным для обеих Сторон.

10. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Расторжение Договора может быть осуществлено только по обоюдному согласию Сторон при условии выполнения вытекающих из настоящего Договора финансовых и других обязательств, а также в случаях, прямо предусмотренных настоящим Договором.

11. ФОРС-МАЖОР

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и их последствий.

11.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются чрезвычайные и непреодолимые при данных условиях обстоятельства, которые Стороны не могли предотвратить, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Сторонами настоящего Договора.

К ним, в частности, относятся: война, волнения или беспорядки, взрыв, обстоятельства природного характера и природных явлений, действия объективных внешних факторов, принятие постановлений Правительства, других государственных актов, делающих невозможным выполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору.

В этих случаях срок выполнения Сторонами обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

11.3. Если последствия, вызванные указанными выше обстоятельствами, будут длиться более одного месяца, то Подрядчик и Заказчик встретятся, чтобы обсудить какие меры следует принять, вплоть до расторжения Договора.

12. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, надлежащим образом оформлены и подписаны уполномоченными на то лицами.

12.2. Любая договоренность между Заказчиком и Подрядчиком, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть письменно подтверждена Сторонами в форме Дополнительного соглашения к Договору.

12.3. После подписания Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переговоры, переписка между Сторонами теряют силу, если на них отсутствует ссылка в Договоре.

12.4. Сроки действия настоящего Договора могут быть изменены в процессе работы, что должно быть оформлено Дополнительным соглашением.

12.5. Если во время производства работ по настоящему Договору выявится необходимость в дополнительных работах, не предусмотренных настоящим Договором, то эти работы выполняются Подрядчиком по Дополнительному соглашению с Заказчиком на основании дополнительной сметы.

12.6. Настоящий Договор подписан в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.

12.8. Настоящий Договор является обязательным для правопреемников Сторон.

12.9. Если Подрядчиком по завершении работ по Договору выполнен меньший или больший объем работ по отношению к изначально указанному в смете, Сторонами подписывается Дополнительное соглашение об изменении стоимости Договора в соответствии с фактически выполненными объемами работ.

12.10. Стороны пришли к соглашению, что по обязательствам Сторон по договору ни одна из них не имеет права на получение с другой Стороны предусмотренных ст. 317.1 ГК РФ процентов на сумму долга. Проценты, предусмотренные ст. 317.1 ГК РФ, не начисляются.

13. РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН

Подрядчик:

ООО «АБВСтрой»
Адрес: 150040, г. Ярославль, пр-кт Октября, д.33,
оф.14
ИНН/КПП 7604363088/760401001
МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО КБ "МОДУЛЬБАНК"
БИК 044525092
р/с 40702810170010203704
к/с 30101810645250000092
тел. (4852)59-39-49

Зам. генерального директора

_____ / Красиков П.А. /

М.П.

Заказчик:

_____ / _____ /