**ДОГОВОР**

**СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА**

г. Ростов-на-Дону «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Подрядчик обязуется в установленный Договором срок выполнить по заданию Заказчика строительство / строительно-монтажные работы / пусконаладочные работы / ремонтно-реставрационные работы / ремонтно-строительные работы / реконструкцию здания (помещения, сооружения, иного объекта) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - объект), а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную Договором цену.

1.2. Состав и содержание технической документации на выполнение работ *(примерный состав)*:

- Сметная документация (книги №№\_\_\_),

- Сводный сметный расчет стоимости строительства (далее – сводный сметный расчет),

- График производства работ,

- Локальные сметные расчеты,

- Другое: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. *При необходимости:* Земельный участок под объектом, предоставляемый Подрядчику для выполнения работ (далее - земельный участок), расположен по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Дата начала работ – «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г., дата окончания работ – «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

2.2. Сроки завершения отдельных этапов работ могут быть определены графиком производства работ.

**3. ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

3.1. Заказчик обязуется подготовить и передать Подрядчику, объект, сметную документацию, копии правоустанавливающих документов на объект и земельный участок до даты начала выполнения работ.

3.2. Обязанность по обеспечению работ оборудованием несет Подрядчик.

3.3. Обязанность по обеспечению работ строительными материалами несет Подрядчик. Заказчик вправе предоставить Подрядчику материалы для выполнения отдельных видов работ. Стоимость материалов, предоставляемых Заказчиком, должна быть согласована с Подрядчиком. Цена договора уменьшается на стоимость материалов, предоставленных Заказчиком, только в случае выполнения им обязанности по согласованию стоимости, предусмотренной настоящим пунктом.

В случае предоставления материалов Заказчиком, они должны быть переданы Подрядчику до начала выполнения конкретных работ. О сроке начала работ, материалы для выполнения которых предоставляются Заказчиком, Подрядчик уведомляет Заказчика не позднее, чем за \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ любым доступным способом, в т.ч., посредством электронной почты или телефонной связи.

3.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения строительных материалов несет предоставившая их Сторона.

3.5. Подрядчик вправе привлекать к выполнению работ других лиц (субподрядчиков).

3.6. *При необходимости:* Локальные сметные расчеты на производство конкретных работ должны быть утверждены Заказчиком до дня начала выполнения работ Обязанность заблаговременного предоставления локальных сметных расчетов Заказчику для утверждения лежит на Подрядчике.

3.7. На результат работ устанавливается гарантийный срок \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Течение гарантийного срока начинается со дня приемки результата работ Заказчиком.

**4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Цена работ по Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. *(при необходимости)*.

4.2. Цена работ является твердой. / Цена работ является приблизительной. Если возникла необходимость в проведении дополнительных работ, которые не учтены в сметной документации и (или) сводном сметном расчете и влекут увеличение более чем на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) процентов, Подрядчик обязан сообщить об этом Заказчику письменно в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента обнаружения такой необходимости. При неполучении от Заказчика ответа на свое сообщение в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подрядчик обязан приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика. Стоимость дополнительных работ оплачивается сверх цены, установленной [п. 4.1](#P60) Договора.

4.3. Оплата работ по Договору производится в следующем порядке:

- Заказчик вносит предварительную оплату (авансовый платеж) в размере \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от общей стоимости работ, определенной сводным сметным расчетом, в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента заключения настоящего Договора;

- в последующем оставшуюся часть стоимости в соответствии со сводным сметным расчетом, а именно, \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Заказчик оплачивает в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ после подписания Сторонами Акта о приемке выполненных работ.

4.4. Проценты на сумму оплаты по Договору не начисляются и не уплачиваются.

4.5. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный в Договоре расчетный счет Подрядчика. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Подрядчика.

**5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

5.1. Сдаче-приемке по Договору подлежат результаты всех работ.

5.2. В течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента окончания всех работ Подрядчик сообщает Заказчику любым доступным способом, в т.ч., посредством электронной почты или телефонной связи, о готовности результатов работ к сдаче. Заказчик обязан принять выполненные работы или предоставить Подрядчику мотивированный отказ в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ после получения соответствующего уведомления Подрядчика.

5.3. Если Заказчик уклоняется от приемки результатов работ либо немотивированно отказывается от подписания акта приемки выполненных работ, Подрядчик вправе составить односторонний акт приемки выполненных работ, который будет подтверждать выполнение работ или этапа работ, при условии уведомления Заказчика в соответствии с п. 5.2. Договора.

5.4. Сдача результатов работ Подрядчиком и их приемка Заказчиком оформляются Актами приемки выполненных работ. Акты приемки выполненных работ на утверждение Заказчику представляет Подрядчик.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За нарушение сроков выполнения работ Заказчик вправе требовать с Подрядчика уплаты неустойки (пеней) в размере \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от стоимости не выполненных в срок работ за каждый день просрочки.

6.2. За нарушение сроков оплаты Подрядчик вправе требовать с Заказчика уплаты неустойки (пеней) в размере \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

6.4. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

**7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия).

7.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ уведомить об этом другую Сторону.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более двух месяцев, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ**

**И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Договор действует до «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

8.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

**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 направляет в письменной форме претензию, подписанную уполномоченным лицом.

9.3. К претензии должны прилагаться обосновывающие требования заинтересованной Стороны документы (в случае их отсутствия у другой Стороны). Указанные документы представляются в виде копий, заверенных уполномоченным лицом. 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 \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ со дня получения претензии.

9.5. В случае если спор не урегулирован в претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение указанного срока, спор передается в суд в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

10.2. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения могут направляться Сторонами по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано. Уведомления, предусмотренные пп. 3.3., 5.2. Договора также могут быть направлены посредством телефонной связи.

10.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **ЗАКАЗЧИК:** |  | **ПОДРЯДЧИК:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение №\_\_

к Договору строительного подряда

от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_

**Акт приемки**

**выполненных работ**

г. Ростов-на-Дону «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», составили и подписали настоящий Акт о том, что Подрядчик выполнил работы в соответствии с условиями Договора строительного подряда от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_, а именно:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Выполненные работы | Цена, рублей | Кол-во | Единица измерения | НДС | Сумма, рублей |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| Итого, с учетом НДС |  |

Подрядчик выполнил все обязательства в полном объеме в срок с надлежащим качеством.

Заказчик претензий к Подрядчику не имеет.

Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Подрядчика и Заказчика.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **ЗАКАЗЧИК:** |  | **ПОДРЯДЧИК:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |