**ДОГОВОР ПОДРЯДА №**

**г. Ялта «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФСТРОЙ»,** именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Резникова Артёма Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые - «Стороны», а каждая по отдельности - «Сторона», заключили настоящий договор подряда (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Подрядчик по поручению Заказчика обязуется выполнить работы по строительству коттеджа № 52 (пятьдесят два) (далее – «Объект») в соответствии с Проектом, утвержденным Заказчиком (Приложение № 1 к Договору) сдать Заказчику результат работ по Акту приема – передачи Объекта, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить Подрядчику их стоимость на условиях и в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

1.2. Работы считаются выполненными, после подписания Заказчиком соответствующего Акта приема-передачи Объекта, Актов выполненных работ.

1.3. Обязательства Заказчика по оплате стоимости работ считаются выполненными после перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

1.4. **Республика Крым, город Алушта, Маломаякский сельский совет, с. Виноградное, улица Сусловой,** часть земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_кв.м.

**2. Стоимость Работ и ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая стоимость работ по Договору составляет ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, в т.ч. НДС. Общая стоимость работ по Договору включает в себя: стоимость оборудования и материалов, необходимых для производства работ. Общая стоимость работ включает в себя также: налоги, таможенные пошлины, затраты на погрузочно-разгрузочные работы, сортировку, укрупнённую сборку, транспортировку, организацию строительной площадки, вспомогательные работы, а также работы, связанные с технологией производства работы по Договору, расходы связанные с подключением Объекта к сетям электро-, водо-, и газоснабжения, сетям канализации (точки подключения), расходы, связанные с получением разрешительных документов и другие расходы, необходимые для надлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору, а также компенсацию всех возможных затрат, издержек и рисков Подрядчика. Общая стоимость работ по Договору является окончательной и неизменной.

2.2. Оплата стоимости работ, выполняемой Подрядчиком по Договору производиться Заказчиком в соответствии с Графиком производства оплат (Приложение № 3 к Договору).

**3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

3.1. Подрядчик обязуется приступить к выполнению работ с момента заключения настоящего Договора, выполнения Заказчиком обязательства по перечислению аванса.

3.2. Подрядчик обязуется выполнить работы, определенные условиями настоящего Договора, и передать Заказчику результаты работ по Акту приема-передачи выполненных работ в срок, предусмотренный в Приложение 3 к настоящему Договору. В случае невыполнения Заказчиком обязательств по приемке отдельных этапов и всего результата в целом, срок выполнения работ и передачи его результата Заказчику, продлевается соразмерно срокам неисполнения Заказчиком встречных обязательств.

3.3. Датой окончания работ является дата подписания Заказчиком Акта приема-передачи выполненных работ.

3.4. Подрядчик обязуется точно соблюдать все сроки, согласованные Сторонами в п.п. 3.1. -3.2. Договора.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

4.1. Заказчик передал Подрядчику строительную площадку, на которой будут производиться работы. Подписанием настоящего Договора Подрядчик подтверждает факт передачи ему площадки для работы, подтверждает, что осмотрел и изучил площадку, а также подтверждает, что она полностью пригодна для выполнения Подрядчиком его обязательств по Договору.

4.2. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством работ, а также соблюдением сроков их выполнения. При наличии замечаний Заказчик вправе не принимать выполненные Подрядчиком работы до полного устранения выявленных Заказчиком замечаний.

4.3. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные Подрядчиком работы, в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.4. Заказчик обязан оказывать Подрядчику содействие в выполнении работы, в т.ч. предоставить нотариально удостоверенную доверенность на выполнение юридически значимых действий, в редакции Приложения 3 к настоящему Договору на лицо, указанное Подрядчиком.

4.5. Заказчик не вправе вносить изменения в Проект, изменять состав, производимых Подрядчиком и предусмотренных Проектом работ, менять ведомость материалов, равно как и требовать от Подрядчика использование материалов Заказчика при производстве работ.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА**

5.1. Подрядчик обязан выполнить работы в точном соответствии с условиями настоящего Договора и сдать Заказчику результат работ в установленный в настоящем Договоре сроки.

5.2. Подрядчик обязан выполнять все работы в соответствии с обязательными стандартами с соблюдением требований, действующих СНиП и иных нормативных актов в области строительства. Подрядчик гарантирует, что имеет все необходимые лицензии, разрешения, допуски и любые другие документы, разрешающие ему в соответствие с действующим законодательством проводить работы в соответствие с настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязан обеспечить при производстве работ выполнение установленных требований, предъявляемых действующим законодательством, в том числе законодательством по охране труда, СНиП, осуществлять мероприятия по пожарной безопасности, производственной санитарии, организации контроля за состоянием безопасности труда на рабочих местах, соблюдать требования миграционного законодательства в отношении своих работников (в случае, если Подрядчиком будет использоваться иностранная рабочая сила).

5.4. С момента подписания настоящего Договора Подрядчик самостоятельно принимает меры к обеспечению сохранности, принадлежащих Подрядчику и находящихся на строительной площадке машин, оборудования, инвентаря, инструментов, строительных материалов, временных сооружений и другого имущества Подрядчика.

5.6. Подрядчик имеет право закончить работы по настоящему Договору досрочно.

5.7. До подписания Акта приема-передачи Объекта Подрядчик обязан выполнить работы по подключению Объекта к сетям электро-, водо-, сетям канализации (ввод в коттедж - точки подключения), газоснабжения (ввод на земельный участок – точка подключения).

**6. ПоРЯДОК сдаЧи и приемки Работ**

6.1. Подрядчик направляет Заказчику уведомление о готовности результата работ к приемке с указанием даты и времени приемки. Осмотр и приемка результата работ проводятся Заказчиком с участием Подрядчика в согласованный Сторонами срок.

6.2. По факту приемки отдельных этапов работ Подрядчик готовит Акт выполненных работ в 2-х экземплярах и передает их Заказчику, в порядке и на условиях, предусмотренных п. 11.5 настоящего Договора. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней, с момента получения, проверяет и подписывает Акт выполненных работ, либо, при обнаружении недоделок или дефектов, направляет Подрядчику мотивированный отказ от подписания с указанием перечня и сроков устранения выявленных недостатков. По истечении указанного срока при отсутствии мотивированного отказа Заказчика Акт выполненных работ считается подписанным Сторонами.

6.3. По факту осмотра Объекта Подрядчик готовит Акт сдачи-приемки Объекта в 2-х экземплярах и передает их Заказчику, в порядке и на условиях, предусмотренных п. 11.5 настоящего Договора. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней, с момента получения, проверяет и подписывает Акт сдачи-приемки Объекта, либо, при обнаружении недоделок или дефектов, Заказчик направляет Подрядчику мотивированный отказ от приемки готового Объекта с указанием перечня и сроков устранения выявленных недостатков. По истечении указанного срока при отсутствии мотивированного отказа Заказчика Акт выполненных работ считается подписанным Сторонами.

**7. Ответственность Сторон**

7.1. За нарушение Подрядчиком срока, предусмотренного п. 3.2. Договора, Заказчик вправе удержать с Подрядчика пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % от общей стоимости работ, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, за каждый календарный день просрочки срока сдачи результата работ.

7.2. За нарушение условий оплаты, указанных в Графике производства оплат (Приложение № 2), Подрядчик вправе взыскать с Заказчика пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % от просроченной к оплате суммы за каждый календарный день просрочки.

7.3. При неисполнении Заказчиком обязанности уплатить установленную цену либо иную сумму, причитающуюся Подрядчику в связи с выполнением настоящего Договора, Подрядчик имеет право на удержание в соответствии со [статьями 359](consultantplus://offline/ref=E78B84391CEFAAFB151A4767A1090F1467AA29DE6DAC723B936A5DEB758F4CBFFDB3A8620265AF7FI1sBJ) и [360](consultantplus://offline/ref=E78B84391CEFAAFB151A4767A1090F1467AA29DE6DAC723B936A5DEB758F4CBFFDB3A8620265AF7FI1sCJ) настоящего Кодекса результата работ, до уплаты Заказчиком соответствующих сумм.

**8. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

8.1. Подрядчик гарантирует качество выполненных им работ и качество использованных при производстве работ материалов в течение 2 (двух) лет.

8.2. Устранение недостатков работ в гарантийный период производится Подрядчиком безвозмездно, своими силами и средствами в срок, указанный и согласованный в претензии Заказчика.

8.3. Течение гарантийного срока, установленного настоящим Договором, прерывается на все время устранения выявленных недостатков с момента выявления недостатков.

8.4. Подрядчик гарантирует, что качество материалов и комплектующих изделий, конструкций и систем, применяемых для выполнения работ, будут соответствовать государственным стандартам, техническим условиям, техническим регламентам и иметь оригиналы соответствующих сертификатов, технических паспортов или другие документы, удостоверяющие их качество.

**9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ споров**

9.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров Сторон при их взаимном стремлении к урегулированию споров.

9.2. В случае не достижения Сторонами по Договору согласия на переговорах, споры разрешаются в судебном порядке, предусмотренном законодательством РФ.

**10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

10.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут досрочно исключительно по соглашению Сторон.

**11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

11.1. Действительными и обязательными для Сторон признаются только те дополнения и изменения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора, которые совершаются в письменной форме, подписываются уполномоченными лицами и скрепляются печатями Сторон.

Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ, нормативными актами по вопросам строительства РФ.

11.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.4. Уступка права требования по настоящему Договору без письменного согласования Заказчика не допускается.

11.5. Все уведомления и претензии считаются надлежаще врученными:

- если они вручены лично уполномоченному представителю Стороны под роспись;

- если они отправлены заказным письмом (с описью вложения) по адресу, указанному в Договоре.

Отсутствие адресата по адресу, указанному в Договоре, когда о смене своего местонахождения он не известил другую Сторону, не дает адресату право отрицать факт получения им корреспонденции. Все уведомления, претензии и иная корреспонденция в этом случае будут считаться надлежаще врученными.

11.6. В случае смены адреса, указанного в Договоре, Стороны обязаны извещать друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента изменения адреса.

- Приложение № 1 – Проект

- Приложение № 2 – График производства оплат

- Приложение № 3 – Этапы производства работ

- Приложение № 4 - Образец доверенности

**12. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **ПОДРЯДЧИК:**  **Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФСТРОЙ»**  Юр.адрес: 298612, РК, г. Ялта, ул. Кривошты, дом 6А, помещение 1,  ОГРН: 1209100008644,  ИНН: 9103093885, КПП: 910301001  р/с: 40702810742580000032 в РНКБ БАНК (ПАО), к/с: 30101810335100000607,  БИК: 043510607  **Директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.С. Резников** |

**Приложение № 2** **к Договору №**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.**

**График производства оплат**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | **Сумма, подлежащая к оплате, руб.** | **Срок оплаты** |
| 1 | аванс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |
| 2 | аванс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |
| 3 | аванс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |
| 4 | аванс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |
| ***ИТОГО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** | | |

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **ПОДРЯДЧИК:**  **Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФСТРОЙ»**  **Директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.С. Резников** |

**Приложение № 3 к Договору №**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.**

**Этапы производства работ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование этапа работ | **Стоимость этапа, руб. без НДС** | **Срок** |
| 1 | Земляные работы, дренаж фундамент, гидроизоляция фундаментов |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 2 | Каркас, кладка, утепление стен |  |
| 3 | Остекление, ограждение балконов и кровли, кровельные работы |  |
| 4 | Фасад, благоустройство |  |
| 5 | Ввод в эксплуатацию и подключение инженерных сетей, в порядке предусмотренном в п. 5.7 Договора |  | \_\_\_\_\_\_\_ |

**Приемка каждого этапа работ осуществляется в порядке, предусмотренном в п. 6.2. настоящего Договора.**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **ПОДРЯДЧИК:**  **Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФСТРОЙ»**  **Директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.С. Резников** |