

Договор подряда

г. Москва

« » _____ 2021 г.

_____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Монолог-проект», ОГРН 1137746360730, ИНН 7733840170, адрес места нахождения: 127287, г. Москва, 4-й Вятский пер., д. 18, корп. 2, офис 3, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице **генерального директора Марголина Михаила Александровича**, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее также – **Договор Подряда**), о следующем:

1. Предмет Договора Подряда

1.1. Подрядчик обязуется в течение 5 (пяти) месяцев с даты внесения Заказчиком Первого платежа Цены настоящего Договора Подряда (см. Приложение 3 к настоящему Договору Подряда) по заданию Заказчика возвести на земельном участке с кадастровым номером _____, расположенном по адресу:

_____ (далее также – **Земельный участок**), индивидуальный жилой дом до состояния готовности «под теплый контур» согласно Проекту и Техническому заданию (Приложение 1 к настоящему Договору Подряда) (далее также – **Результат Работ**). Течение данного срока приостанавливается при наступлении погодных условий, не позволяющих проведение соответствующих работ (см. Приложение 2 к настоящему Договору). Заказчик обязуется предоставить Подрядчику доступ на Земельный участок, принять Результат Работ и уплатить обусловленную Договором Подряда Цену.

1.2. Перечень работ, возлагаемых на Подрядчика, которые необходимо выполнить для возведения Результата Работ, определен Сторонами в Техническом задании (Приложение 1 к настоящему Договору Подряда) (далее также – **Работы**).

1.3. Подрядчик выполняет Работы с использованием собственного оборудования, инструментов и материалов. Подрядчик вправе привлекать третьих лиц для исполнения обязательств по настоящему Договору Подряда. Подрядчик несет ответственность за действия третьих лиц, выполняющих Работы по настоящему Договору Подряда, как за свои собственные.

2. Цена Договора Подряда

2.1. Цена Договора Подряда устанавливается в размере _____ рублей.

2.2. Цена Договора Подряда оплачивается согласно Графику оплаты Цены Договора Подряда (Приложение 3 к Договору Подряда).

3. Порядок взаимоотношений Сторон

3.1. Работы осуществляются поэтапно:

Этап 1. Заливка фундамента;

Этап 2. Возведение стен;

Этап 3. Устройство крыши, установка окон;

согласно Графику осуществления Работ (Приложение 2 к Договору Подряда).

3.2. Если возникла необходимость в проведении дополнительных Работ и по этой причине в существенном превышении Цены Работ, Подрядчик обязан письменно согласовать дополнительные Работы и порядок их оплаты с Заказчиком.

3.3. Заказчик вправе контролировать осуществление Работ на любом этапе их выполнения, в том числе с привлечением специалистов в области строительных работ, в порядке, предусмотренном настоящим пунктом. Заказчик обязан уведомить Подрядчика о дате и времени посещения строительной площадки не позднее чем за 2 рабочих дня до приезда. При условии надлежащего уведомления Подрядчик обязан обеспечить присутствие на строительной площадке своего надлежащим образом уполномоченного представителя для предоставления всех необходимых пояснений по ходу строительных работ.

3.4. Заказчик вправе в соответствии с ч. 2 ст. 328 Гражданского кодекса РФ направить Подрядчику извещение о приостановлении оплаты очередного платежа Цены Договора в случае, если Работы осуществляются Подрядчиком с существенным (более 15 (пятнадцати) дней) опозданием по срокам или с существенными недостатками.

3.5. В соответствии с ч. 2 ст. 328 Гражданского кодекса РФ Подрядчик вправе приостановить выполнение Работ до оплаты очередного платежа Цены Договора Подряда в случае просрочки его внесения более чем на 15 (пятнадцать) дней. В этом случае сроки увеличиваются на количество дней, в течение которых Работы были приостановлены.

3.6. Приемка Работ осуществляется однократно после окончательного завершения Работ в следующем порядке:

3.6.1. По завершении Работ Подрядчик не менее чем за 10 дней уведомляет Заказчика о необходимости их приемки, назначает дату и время приемки. В назначенное время Заказчик обязан прибыть на стройплощадку для приемки работ. Заказчик вправе своими силами и за свой счет привлечь к участию в приемке Работ независимого специалиста для объективной оценки качества выполненных Работ. В случае, если Заказчик не может подъехать на приемку в назначенный день, Подрядчик вызывает его на приемку повторно.

3.6.2. Подрядчик обеспечивает присутствие при приемке Работ своего надлежащим образом уполномоченного представителя.

3.6.3. Сдача Результата Работ Подрядчиком и приемка его Заказчиком оформляются актом, подписанным обеими Сторонами. При отказе одной из Сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой Стороной. В случае неявки Заказчика на приемку Работ (после повторного уведомления) Работы считаются надлежащим образом принятыми на основании подписанного Подрядчиком одностороннего акта сдачи-приемки Работ.

3.6.4. Заказчик, обнаруживший недостатки в Работах при приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки. Заказчик, принявший Работы без проверки, лишается права ссылаться на недостатки Работ, которые могли быть установлены при обычном способе их приемки (явные недостатки).

3.6.5. Заказчик, обнаруживший после приемки Работ отступления от Договора

Подряда или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Подрядчиком, обязан известить об этом Подрядчика в 7-дневный срок по их обнаружении.

4. Гарантийный срок

Гарантийный срок на Результат Работ составляет 2 (два) года.

5. Односторонний отказ от Договора Подряда

Подрядчик вправе отказаться от Договора Подряда в одностороннем порядке в любом из следующих случаев:

- неоплаты Заказчиком Первого платежа Цены Договора Подряда (см. Приложение 3 к настоящему Договору Подряда) в течение 30 (тридцати) дней с даты регистрации права собственности Заказчика на Земельный участок, либо
- просрочки оплаты Заказчиком любого из очередных платежей Цены Договора Подряда (см. Приложение 3 к настоящему Договору Подряда) на срок свыше 1 (одного) месяца.

6. Ответственность Сторон

6.1. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в обязательных для Сторон строительных нормах и правилах. Подрядчик не несет ответственности за допущенные им без согласия Заказчика отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество результата Работ.

6.2. В случае нарушения Заказчиком обязанности оплатить Цену Договора Подряда в порядке, предусмотренном Приложением 3 к настоящему Договору Подряда, Подрядчик вправе потребовать от Заказчика уплаты неустойки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. В случаях, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора Подряда, Подрядчик вправе также применить последствия, предусмотренные п. 7.1 заключенного между Сторонами Договора купли-продажи земельного участка с условием о залоге от _____ № _____.

6.3. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения Работ Заказчик вправе требовать от Подрядчика уплаты неустойки в размере 0,1% от размера соответствующего платежа Цены Договора Подряда Работ за каждый день просрочки.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор Подряда вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

7.2. Изменения настоящего Договора Подряда оформляются в виде дополнительных соглашений, которые вступают в силу с момента их подписания обеими Сторонами.

7.3. Уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Наряду с уведомлением по почтовому адресу, допускается также уведомление по номерам телефонов и адресам электронной почты, указанным Сторонами в разделе 8 настоящего Договора Подряда «Контактные данные и подписи Сторон».

7.4. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором Подряда, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Контактные данные и подписи Сторон

Заказчик:

Подрядчик:

ООО «Монолог-проект»

ОГРН 1137746360730

ИНН 7733840170

127287, г. Москва, 4-й Вятский пер., д. 18,
корп. 2, офис 3

Р/с 40702810738000126266

в Московском банке ПАО Сбербанк БИК
044525225

к/с 30101810400000000225

**От ООО «Монолог-проект»
генеральный директор Марголин М.А.**

Заказчик:

Подрядчик:
**От ООО «Монолог-проект» генеральный
директор Марголин М.А.**

Приложение 2.
График осуществления Работ

Дата / период выполнения	Этапы осуществления Работ
20 дней с даты первого платежа по Договору Подряда (при наличии погодных условий, позволяющих проведение соответствующих работ (температура воздуха не менее +5°C). Примечание: если в осенне-зимний период температура уже опускалась ниже данной отметки, заливка фундамента откладывается до весны (когда температура не менее +5°C будет держаться неделю и более))	1 этап Работ (заливка фундамента)
3 месяца - производство домокомплекта с момента заказа 28 дней - монтаж силовой части (при наличии погодных условий, позволяющих проведение соответствующих работ (температура воздуха не ниже - 10°C))	2 этап Работ (возведение силовой части)
10 дней - монтаж кровли 25 дней – производство и монтаж окон	3 этап Работ (устройство крыши, установка окон)

Заказчик:

Подрядчик:

**От ООО «Монолог-проект» генеральный
директор Марголин М.А.**

Приложение 3.

График оплаты Цены Договора Подряда

Дата оплаты	Этапы оплаты Цены Договора Подряда
	Первый платеж: _____ (1/3 часть Цены Договора Подряда)
	Второй платеж: _____ (1/3 часть Цены Договора Подряда)
	Третий платеж: _____ (1/3 часть Цены Договора Подряда)

Заказчик:

Подрядчик:

От ООО «Монолог-проект» генеральный директор Марголин М.А.
