

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА № 25ГС-0108/1

г. Москва

«08» января 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГУД-СТОУН», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Жукова Игоря Викторовича, действующего на основании Устава, и **Иванов Иван Иванович**, именуемый (ая) в дальнейшем «Заказчик», далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор строительного подряда (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора и срок выполнения работ

1.1. Во исполнении условий настоящего Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению комплекса строительных работ (далее – Работ), только в том объеме, который согласован Сторонами настоящего Договора и перечислен в Техническом задании (Приложение №1 к настоящему Договору), а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые п.3.3.1.-3.3.4. условия для выполнения Работ, принять и оплатить результаты Работ на условиях настоящего Договора.

1.2. Подрядчик выполняет Работы, предусмотренные п. 1.1. настоящего Договора в соответствии с Проектной документацией (Приложение №2 к настоящему Договору) своими силами или с привлечением третьих лиц, на участке Заказчика (далее - Объект), расположенного по адресу: **МО, Ивановский район, д. Иваново, ул. Ивановская, уч. 10.**

1.3. Датой начала выполнения работ по взаимному согласию Сторон считается дата подписания акта заезда строительной бригады, а также соответствующая отметка в Журнале производства строительных работ, но не позднее **«01» апреля 2025 года.**

1.4. Срок выполнения Работ составляет **180 (сто восемьдесят)** календарных дней с даты начала выполнения Работ Подрядчиком, определяемой в соответствии с п. 1.3. настоящего Договора.

1.5. Срок выполнения Работ, предусмотренный п. 1.4. настоящего Договора, приостанавливается в следующих случаях: внесения изменений в Техническое задание и Проектную документацию, при понижении среднесуточной температуры воздуха до 10 градусов Цельсия ниже нуля (по усмотрению технических специалистов Подрядчика), обоснованной невозможности поставки строительных материалов согласно Приложению №1 к Договору с конкретной торговой маркой по причине аварии на производстве или официальной приостановки производства и фактических отгрузок, если Заказчиком не выполнено какое-либо из обязательств по Договору, а также во всех остальных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, при этом период, в течение которого выполнение Работ будет приостановлено, не засчитывается в срок выполнения работ, предусмотренный п. 1.4. При таких обстоятельствах срок выполнения работ продлевается на период действия перечисленных в настоящем пункте обстоятельств.

1.6. О приостановлении и возобновлении Работ Подрядчик уведомляет Заказчика посредством направления уведомления по электронному адресу Стороны, указанному в Разделе 11 настоящего Договора. Датой начала приостановления Работ считается дата, указанная в таком уведомлении.

1.7. В случае приостановки выполнения Работ по вине Заказчика на срок более 30 (тридцати) календарных дней, Подрядчик имеет право требовать пересмотра стоимости выполняемых в соответствии с настоящим Договором Работ в соответствии с действующими на момент возобновления Работ расценками.

1.8. Изменение сроков выполнения Работ, в случаях, предусмотренных п. 1.5. оформляется Сторонами путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения Заказчиком от Подрядчика. В случае не подписания указанного дополнительного соглашения Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней, а также отсутствия мотивированных возражений относительно этого, изменение сроков исполнения работ считается согласованным Сторонами и подлежит применению к условиям настоящего Договора.

2. Общие положения

2.1. Проведение комплекса Работ осуществляется по адресу, указанному Заказчиком в п.1.2 настоящего Договора.

2.2. Обязанность по обеспечению Работ строительными материалами несет Подрядчик. Перечень материалов, предоставляемых для выполнения Работ, указан в Техническом задании (Приложение №1 к настоящему Договору), являющемся неотъемлемой частью Договора.

2.3. Подрядчик своими силами осуществляет разгрузку на месте проведения комплекса работ, строительных материалов, предусмотренных Техническим Заданием (Приложение №1 к настоящему Договору).

Подрядчик: _____ / Жуков И. В./

Заказчик: _____ / Иванов И. И./

2.4. Перечень работ, выполняемых Подрядчиком, а также все необходимые для их выполнения объемы материалов, определяются и выполняются исключительно в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к настоящему Договору).

2.5. В случае внесения Заказчиком изменений и дополнений в Техническое задание и/или Проектную документацию, влекущих переделку выполненных Подрядчиком Работ, необходимость производства дополнительных, не предусмотренных настоящим Договором Работ, необходимость изменения комплектации, условия выполнения таких работ, сроки их проведения, а также соответствующее изменение общей Договорной стоимости согласовываются между Заказчиком и Подрядчиком, о чем Сторонами заключается дополнительное соглашение к настоящему Договору. При этом, в период действия Договора, расчет любых дополнительных и/или новых объемов работ и материалов осуществляется по расценкам, действующим на момент заключения дополнительного соглашения.

2.6. В случае внесения Заказчиком изменений и дополнений в Техническое задание и/или Проектную документацию, влияющих на текущий этап строительных работ, Подрядчик приостанавливает выполнение строительных работ на Объекте на период выполнения нового Технического задания и/или Проектной документации, их согласования и заключения Сторонами Дополнительного соглашения к настоящему Договору. Период фактической приостановки строительных работ подлежит компенсации со стороны Заказчика согласно п.1.6. Приложения №3 к настоящему Договору.

2.7. Подрядчик вправе вносить изменения в Проектную документацию в случае, когда условия строительной площадки, иные условия, не зависящие от Подрядчика, грозят годности или прочности результата комплекса работ (далее – Строение (неровности на пятне застройки, выявление в почве пустот, грунтовых вод и т. п.)), только после предварительного извещения Заказчика об этом и исключительно после получения письменного согласия последнего. При этом Подрядчик обязуется в максимально короткий срок уведомить Заказчика о такого рода изменениях и о возможных изменениях в стоимости работ Подрядчика. До получения от Заказчика согласия на внесение изменений в Проектную документацию и согласия на изменённую стоимость работ, Подрядчик не вправе приступать к дальнейшему выполнению работ.

2.8. Изменения в Проектной документации должны быть согласованы Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, с внесением необходимых корректировок в стоимость по Договору. Дополнительное соглашение оформляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Подрядчиком от Заказчика письменного заявления на внесение изменений в техническую документацию.

2.9. Заказчик несет ответственность за наличие у него правоустанавливающих документов на земельный участок, а также за соблюдение предельно допустимых отступов от границ участка и прочих регламентированных обстоятельств, которые могут влиять на зону, разрешенную для застройки.

2.10. Проведение комплекса Работ Подрядчиком производится поэтапно согласно Приложению №4 к настоящему Договору.

2.11. Строительство жилого дома осуществляется в соответствии с нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.12. До начала строительства Объекта Заказчик обязуется самостоятельно и за свой счет обеспечить получение документации на строительство Объекта, в том числе, копию уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, полученную в органах местного самоуправления по месту нахождения земельного участка или через Многофункциональный центр (МФЦ).

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Подрядчик обязан:

3.1.1. Письменно информировать Заказчика о дате и времени приемки работ по каждому из этапов Работ, осуществлять сдачу-приемку работ через своего уполномоченного представителя, устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке выполненных Работ.

3.1.2. Произвести все Работы в полном объеме и согласованные сроки, предусмотренные настоящим Договором и Приложениями к нему.

3.1.3. Поставлять качественные строительные материалы, оборудование и нести риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством.

3.1.4. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение работ по настоящему Договору привлеченными субподрядными организациями, за координацию их деятельности и соблюдение ими сроков выполненных работ.

3.1.5. Осуществлять приемку, разгрузку и складирования материалов, за исключением давальческих материалов.

3.1.6. В период выполнения Работ по настоящему Договору нести полную ответственность за соблюдение и выполнение на Объекте действующих в Российской Федерации правил и требований техники безопасности, электро- и пожаробезопасности, а также охране окружающей среды.

3.1.7. Предоставить Заказчику акты о приемке выполненных Работ по завершении выполнения каждого этапа этих Работ.

3.1.8. В течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания Акта окончательной сдачи-приёмки работ по настоящему Договору вывезти за пределы объекта собственные и арендованные строительные машины, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции и другое имущество за свой счёт.

3.2. Подрядчик имеет право:

3.2.1. Привлекать к исполнению своих обязательств по настоящему Договору третьих лиц (субподрядные организации).

3.2.2. Начать строительство позднее согласованного Сторонами срока, в случае нарушения Заказчиком условий Договора и в иных случаях, согласованных Сторонами в настоящем Договоре.

3.2.3. Приостановить строительство и вывезти бригаду строителей с объекта в случае, если Заказчик нарушает сроки оплаты по настоящему Договору более чем, на 5 (пять) календарных дней, при этом Заказчик самостоятельно отвечает за сохранность находящегося имущества на объекте. В случае возобновления работ по Договору, Заказчик обязан произвести оплату неоплаченных Работ, а также оплатить дополнительные затраты Подрядчика, связанные с выездом/въездом бригады на объект.

3.2.4. Подрядчик освобождается от уплаты неустойки за нарушение сроков выполнения Работ по настоящему Договору при наличии возникших обстоятельств, воспрепятствовавших выполнению Подрядчиком Договорных обязательств: неудовлетворительное состояние подъездных путей, перебои в подаче электроэнергии и технической воды в необходимом объеме, необоснованный отказ Заказчика от начала и/или продолжения производства работ, невозможность поставки строительных материалов согласно Приложению №1 к Договору с конкретной торговой маркой по причине аварии на производстве или официальной приостановки производства и фактических отгрузок и другие обстоятельства, которые нельзя было предусмотреть на момент заключения настоящего Договора. При этом срок выполнения работ по настоящему Договору продлевается до момента фактического возобновления работ, если иное не согласовано Сторонами.

3.2.5. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях, если Заказчик нарушает сроки и размеры оплат согласно Приложению №4 к настоящему Договору, нарушает иные обязательства, принятые на себя по настоящему Договору, более чем на пятнадцать календарных дней, а также в случае немотивированного вмешательства Заказчика в производство строительного процесса, влекущего за собой невозможность своевременного и качественного производства Подрядчиком строительных работ. В указанных случаях Подрядчик письменно уведомляет Заказчика об одностороннем расторжении настоящего Договора, с указанием причин, вызвавших таковое, после чего Договор считается расторгнутым.

3.2.6. Требовать увеличения установленной цены при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных Подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора, а при отказе Заказчика выполнить это требование, расторгнуть Договор.

3.2.7. Отказаться от исполнения Договора при неисполнении Заказчиком встречных обязательств по Договору.

3.2.8. На завершение проведения комплекса работ, ранее установленного пунктом 1.5. срока его окончания.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Подготовить пятно застройки на земельном участке с указанием точного места пятна застройки на земельном участке и его ориентирования относительно дорог и подъездов с соблюдением требований СНиП, предельно допустимых отступов от границ участка и прочих регламентированных обстоятельств, которые могут влиять на зону, разрешенную для застройки, включая снос существующих построек на пятне застройки, уборку снега, выкорчевывание пней, деревьев и др. Указать место для размещения бытовки и строительных материалов непосредственно вблизи строящегося объекта (в радиусе не более 30 метров от пятна застройки), отхожее место для естественных нужд строительной бригады и место сбора (выброса) бытового мусора (строительный мусор вывозится за счет Заказчика) за 5 календарных дней до даты начала строительства, указанной в п.1.3. настоящего Договора.

3.3.2. В течение всего срока строительства обеспечить беспрепятственные пути подъезда транспорта для выгрузки и хранения материала в непосредственной близости от стройплощадки или оплатить возникшие у Подрядчика дополнительные издержки (простой или буксирование застрявшего транспорта в случае отсутствия подъездных путей).

3.3.3. Обеспечить беспрепятственный доступ на строительную площадку рабочих и сотрудников компании, а также обеспечить условия для выполнения работ и бытовых нужд, в том числе электроэнергию и техническую воду в необходимом объеме в течение всего срока строительства. Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается Заказчиком.

3.3.4. Принять результат выполненных Работ/части Работ Подрядчиком по Акту сдачи-приемки выполненных работ. Указанный Акт направляется Подрядчиком Заказчику и подлежит рассмотрению последним в течение 3 (трех) рабочих дней. В случае не подписания Акта Заказчиком в течение 3 (трех) рабочих дней, а также отсутствия мотивированных возражений относительно приемки Работ/части Работ, выполненные Работы считаются принятыми без замечаний.

3.3.5. Производить оплату выполненных этапов Работ в соответствии с п.п. 4.2–4.3 настоящего Договора.

3.3.6. Обеспечить беспрепятственный доступ техники на строительную площадку для вывоза бытовки (в случае аренды бытового помещения у Подрядчика), находящейся в собственности Подрядчика. При этом, если вывоз техники, бытовки и проч. невозможно осуществить без нанесения ущерба имуществу Заказчика, то вывоз необходимо приостановить и согласовать дальнейшие действия с Заказчиком.

3.3.7. В период действия Договора, без согласования с Подрядчиком, не производить на пятне застройки и в радиусе пяти метров, строительные и отделочные работы, непредусмотренные условиями настоящего Договора, своими силами, привлеченными третьими лицами, в том числе силами строительной бригады Подрядчика.

3.3.8. Заказчик гарантирует, что в месте пятна застройки и по разметке котлована не проходят какие-либо подземные кабели связи, электрокабель, иные подземные инженерные коммуникации, кроме тех, которые Заказчик письменно указывает в акте согласования пятна застройки на земельном участке.

3.3.9. До даты начала выполнения работ, указанной в п.1.3. настоящего Договора, предоставить в адрес Подрядчика копию уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, полученную в органах местного самоуправления по месту нахождения земельного участка или через Многофункциональный центр (МФЦ).

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

3.4.2. Приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий, с обязательным письменным обоснованным и мотивированным извещением об этом Подрядчика. В случае необоснованности причин приостановления работ Заказчиком, согласно условиям Договора, срок Договора считается продленным на период вынужденного простоя. При этом расходы, связанные с временным простоем по указанной причине, подлежат возмещению в пользу Подрядчика за счет Заказчика.

3.4.3. Привлекать для осуществления технического надзора сторонние организации, деятельность которых не будет нарушать оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

3.4.4. Передавать свои права и обязанности по данному договору третьим лицам на основании соответствующей письменной доверенности без предварительного согласия Подрядчика.

3.4.5. Вносить изменения в ходе строительства в Проектную документацию (Приложение №2 к настоящему Договору) за дополнительную плату Подрядчику согласно п. 1.10. Приложения №3 к настоящему Договору. Сумма расходов, вызванных внесением проектных изменений и повлиявших на стоимость строительства, определяется на основании расчетов Подрядчика и оформляется дополнительным соглашением.

3.4.6. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора (п.п. 1, 2 ст. 310 ГК РФ, ст. 450.1 ГК РФ) в случае:

3.4.6.1. Просрочки Подрядчиком срока начала выполнения работ более чем на 30 календарных дней с даты начала строительства, указанной в п. 1.3. настоящего Договора.

3.4.6.2. Если Подрядчик выполняет работу настолько медленно, что окончание ее в срок, указанный в п. 1.4. настоящего Договора, становится явно невозможным. В указанном случае, до отказа от исполнения Договора Заказчиком, соблюдение им письменного претензионного порядка является обязательным.

3.4.6.3. Если отступления от условий настоящего Договора Подрядчиком, либо иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены, либо являются существенными и неустраняемыми, что в обязательном порядке подтверждается Заказчиком соответствующим заключением строительно-технического эксперта.

4. Стоимость Договора и порядок оплаты

4.1. Общая Договорная стоимость Работ составляет **12 000 000** руб. 00 коп. (Двадцать миллионов рублей 00 копеек), в том числе НДС 5% - **571 428** руб. 57 коп., и определяется Приложением № 1 и Приложением №4 к настоящему Договору, являющимися его неотъемлемыми частями.

4.2. Заказчик производит оплату предусмотренной настоящим Договором стоимости строительства строго согласно Приложению №4 к настоящему Договору.

4.3. Установленная в п.4.1 настоящего Договора стоимость, может быть изменена в случаях: внесения изменений в объемы и содержание Работ, включенных в Техническое задание (Приложение №1 к настоящему Договору), возникновения обстоятельств, указанных в Приложении №3 к настоящему Договору, изменения рыночных цен на включенные в Техническое задание (Приложение №1 к настоящему Договору) строительные материалы и оборудование с момента заключения Договора, и в иных случаях, согласованных Сторонами в Договоре.

4.4. Заказчик производит оплату по безналичному или наличному расчету. Подрядчик не выставляет счетов Заказчику. При оплате по безналичному расчету, в назначении платежа Заказчик указывает ФИО, а также номер и дату Договора.

4.5. Заказчик уведомлен о том, что фактом поступления оплаты по Договору строительного подряда является фактическое поступление средств на расчетный счет Подрядчика.

4.6. Фактическая стоимость Работ в текущих ценах определяется на основании Приложения №1 к настоящему Договору, с возможными поправками по согласованию Сторон, а также на основании п. 1.7. Договора, которые согласовываются посредством подписания Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.7. Суммы аванса не являются для Подрядчика коммерческим кредитом и проценты на эти суммы не начисляются.

4.8. Все налоги и сборы, связанные с исполнением настоящего Договора, Подрядчик выплачивает самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

5. Порядок сдачи и приема работ

5.1. Сдача-приемка выполненных Работ осуществляется посредством подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ и принимается Заказчиком в следующем порядке:

5.1.1. Для приемки скрытых Работ Подрядчик уведомляет Заказчика посредством направления уведомления по электронному адресу Стороны, указанному в Разделе 11 настоящего Договора за 24 (двадцать четыре) часа до их готовности к сдаче. В случае неявки Заказчика на приемку скрытых Работ, Подрядчик имеет право освидетельствовать скрытые Работы в одностороннем порядке и приступить к дальнейшему выполнению Работ по Договору. При этом вскрытие закрытых Работ и их дальнейшее закрытие по требованию Заказчика осуществляется за счет последнего. По требованию Заказчика выполнение Работ, закрывающих скрытые, может быть приостановлено при условии оплаты простоя и его последствий Заказчиком.

5.1.2. Для приемки всех Работ/части работ Подрядчик направляет Заказчику уведомления по электронному адресу Стороны, указанному в Разделе 11 настоящего Договора или посредством отправки уведомления услугами ГУП Почта России о выполнении Работ/части Работ, а Заказчик в течение 3 (трех) календарных дней должен осмотреть и произвести приемку выполненных Работ/части работ, посредством подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

5.1.3. В том случае, если при приемке Работ Заказчиком будут выявлены недостатки выполненных Работ, Заказчик обязан заявить Подрядчику о выявленных недостатках (предмет недостатков, характер недостатков), при этом Стороны обязаны, не позднее 5 (пяти) календарных дней выполнить все действия, необходимые для согласования перечня выявленных недостатков и срока их исправления. Заказчик не имеет права устранять выявленные недостатки самостоятельно за свой счет.

5.1.4. Не допускается отказ Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки выполненных Работ при любом из следующих обстоятельств, но не ограничиваясь такими обстоятельствами: наличия недостатков выполненных Работ, которые не делают результат этих Работ непригодными для предусмотренного Договором использования (которые не влияют на технические характеристики Объекта); отсутствие недостатков выполненных Работ/части Работ; отсутствие факта отступления Подрядчика от условий Договора, влекущих ухудшение качества выполненных Работ/части работ; если отступления от условий Договора не привели к ухудшению качества выполненных Работ/части работ; если выявленные недостатки выполненных Работ/части Работ устранены Подрядчиком; если Заказчик заявил Подрядчику о недостатках в соответствии с п.5.1.3. настоящего Договора, а в результате строительной экспертизы установлено, что заявленные недостатки отсутствуют или являются незначительными (не делают результат выполненных Работ/части работ непригодными для предусмотренного Договором использования).

5.1.5. Во всех случаях, предусмотренных подпунктом 5.1.4, но не ограничиваясь такими случаями, отказ Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки выполненных Работ/части работ считается необоснованным и не освобождает Заказчика от обязательства принять выполненные Работы/часть работ.

5.1.6. Не допускается уклонение Заказчика от приемки выполненных Работ/части работ. Заказчик признается уклоняющимся от приемки выполненных Работ/части работ в случае неявки для подписания Акта сдачи-приемки в срок, предусмотренный подпунктом 5.1.2. Договора и при отсутствии факта передачи Подрядчику заявления о наличии недостатков выполненных Работ/части работ, а также в любых иных случаях неправомерного бездействия Заказчика, которое влечет невозможность подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных Работ/части работ.

5.1.7. При немотивированном (необоснованном) отказе или уклонении Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки выполненных Работ/части Работ или отсутствия ответа более 3 (трех) календарных дней с даты получения Заказчиком уведомления о готовности работ к сдаче способами, установленными п. 5.1.2. настоящего Договора, Акт подписывается Подрядчиком в одностороннем порядке в соответствии с положениями п. 4 ст. 753 ГК РФ. Со дня подписания Подрядчиком такого Акта выполненные Подрядчиком Работы считаются надлежащим образом сданными Заказчику.

6. Ответственность Сторон

6.1. Подрядчик не несёт ответственности перед Заказчиком при определении пятна застройки на земельном участке, не соответствующем распоряжениям и постановлениям органов власти, регламентирующих порядок застройки и требования к сооружениям, а также в случае не верного указания места размещения пятна застройки. Ответственность за правильную установку и сохранность межевых знаков, являющихся поворотными точками земельного участка, указанного в п.1.2. настоящего Договора полностью лежит на Заказчике.

6.2. Подрядчик за нарушение по своей вине общего срока исполнения настоящего Договора выплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% от не выполненных Подрядчиком работ за каждый день просрочки, с учетом положений пунктов настоящего Договора, но не более 10% от общей Договорной стоимости строительства.

6.3. За нарушение сроков оплаты выполненных работ Заказчик выплачивает неустойку в размере 0,1 % от не перечисленной суммы за каждый день просрочки платежа.

6.4. В случае, если любое обязательство, предусмотренное п.п. 3.3 Договора, Заказчиком не выполнено, либо выполнено ненадлежащим образом, Подрядчик имеет право принять меры, предусмотренные Законом для исполнения встречных обязательств, в том числе, приостановить исполнение Работ. При этом Подрядчик полностью освобождается от уплаты неустойки за нарушение срока сдачи-приемки выполненных Работ/части работ, предусмотренной законодательством о защите прав потребителей.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс – мажор). Под обстоятельствами непреодолимой силы подразумеваются природные и стихийные явления, военные действия, оккупация, общественные беспорядки, забастовки, эпидемии, запретительные действия органов власти и управления, иные события, находящиеся вне разумного контроля Сторон, в результате наступления которых выполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору становится невозможным.

6.6. Стороны настоящего Договора при его подписании соглашаются с тем обстоятельством, что любые сроки выполнения Работ, регламентированные Договором, а также дополнительными соглашениями к нему, являются приблизительными, поскольку могут зависеть от обстоятельств, на которые Стороны не могут повлиять надлежащим образом. В связи с этим ответственность за нарушение сроков исполнения Работ, предусмотренная действующим законодательством РФ о защите прав потребителей, может наступать у Подрядчика лишь в случае явного, умышленного уклонения от производства Работ, и лишь в случае нарушения срока исполнения таковых на значительный период.

6.7. Ответственность по настоящему Договору, ни при каких обстоятельствах, не может превышать общей Договорной стоимости, указанной в п.4.1. настоящего Договора.

6.8. После даты начала выполнения работ по Договору, в случае немотивированного отказа Заказчика от любой позиции Технического задания (Приложение №1 к настоящему Договору), Подрядчик в течение 10 (Десяти) календарных дней, со дня подписания дополнительного соглашения, производит возврат денежных средств. Возвращается сумма за вычетом 5% (пяти процентов) от стоимости исключаемых позиций и фактически понесенных Подрядчиком расходов по исключаемым позициям.

7. Гарантийные обязательства

7.1. Подрядчик несет ответственность в пределах, установленных настоящим пунктом гарантийных сроков:

7.1.1. Гарантийный срок на работы по нижеуказанным несущим конструкциям составляет 10 (десять) лет: ж/б конструкции фундаментов и цокольных этажей, несущие стены, межэтажные перекрытия, стропильные системы (без учета кровельного покрытия), шахты кирпичные, прочие монолитные ж/б конструкции.

7.1.2. Гарантийный срок на работы по покрытию скатных и плоских кровель, утеплению различных конструкций, устройству канализации составляют 5 (пять) лет с момента завершения работ.

7.1.3. Гарантийный срок на работы по монтажу водосточных систем и систем снегозадержания, работы по фасадной декоративной штукатурке составляет 2 (два) года с момента завершения работ.

7.1.4. Гарантийный срок на работы по комбинированной отделке фасада, включая подшив свесов кровли (за исключением фасадной декоративной штукатурки и фасадной окраски, монтажа фасадного декора, нанесений защитных покрытий по дереву), ливневой канализации и дренажным системам составляет 3 (три) года с момента завершения работ.

7.1.5. Гарантийный срок на работы по облицовке фасада кирпичом составляет 5 (пять) лет с момента завершения работ.

7.1.6. Гарантийный срок на работы по фасадной окраске, монтажу фасадного декора, нанесению защитных покрытий по дереву составляет 1 (один) год с момента завершения работ.

7.1.7. Гарантийный срок на детали, оборудование, элементы отделки и отделочные материалы определяется гарантией производителя.

7.2. Гарантийные обязательства не распространяются:

7.2.1. На временные кровли, выполненные из пергамина, рубероида или аналогичных материалов.

7.2.2. На материалы, приобретаемые Заказчиком.

7.2.3. На гидроизоляцию цокольных/подземных помещений, выполненных без системы дренажа.

7.2.4. На недостатки, появившиеся вследствие естественного (физического) износа конструкций.

7.3. Гарантийные обязательства не распространяются на недостатки результатов выполненных Работ по Договору, если они появились в результате действий третьих лиц, либо вследствие нарушения Инструкции по эксплуатации (Приложение №5 к настоящему Договору), либо вследствие стихийного бедствия (смерча, урагана, града и пр.).

7.4. Гарантийный срок на оконные (включая мансардные окна) и дверные изделия (далее – Изделия) составляет 3 (три) года с момента монтажа и 1 (один) год на фурнитуру (бесплатное сервисное обслуживание - регулировки). Подрядчик не отвечает за недостатки Изделий, если они возникли после сдачи Работ вследствие нарушения Заказчиком правил эксплуатации Изделий, либо действий третьих лиц, либо непреодолимой силы. Претензии по качеству Изделий принимаются только при наличии фото или видео фиксации выявленных недостатков и подлежат рассмотрению не позднее 10 рабочих дней с момента обращения. В случае, если претензии по работе Изделий не связаны с их качеством или выполненным монтажом (например: перевод фурнитуры в «зимний режим», естественное провисание крупногабаритной створки при длительном (более 5 часов) открытии в поворотном положении, отсутствие регулировки после усадки здания и проч.), то Подрядчик, по согласованию Сторон, может исправить выявленные недостатки за дополнительную оплату.

7.5. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются на работы, выполненные в период строительства объекта и при его последующей эксплуатации, не включенные в Техническое задание (Приложение №1 к настоящему Договору). При этом, при возникновении гарантийного случая, Подрядчик выполняет только объем работ необходимых для устранения дефекта в конструкциях, включенных в Техническое задание (Приложение №1 к настоящему Договору).

7.6. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик, в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного сооружения.

8. Особые условия

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются Сторонами в простой письменной форме либо путем обмена документами, которые подписываются и направляются в отсканированном виде посредством электронной или факсимильной связи, в том числе на электронные почтовые адреса, при этом документы, полученные вышеуказанными способами, приравниваются к оригиналам.

8.2. Подготовка всех документов, связанных с оформлением права собственности на дом, после завершения строительства, лежит на Заказчике.

8.3. Заказчик уведомлен и соглашается с тем, что:

8.3.1. Вывоз бытового помещения (в случае аренды бытового помещения у Подрядчика) осуществляется после окончания строительства. При этом срок вывоза по решению Подрядчика может составлять до 1-го календарного месяца в зависимости от состояния подъездных путей к месту установки бытового помещения.

8.3.2. Подрядчик оставляет за собой право на размещение информационного баннера со своими контактными данными (виниловый баннер на люверсах размером до 3,0 м на 2,0 м) в границах земельного участка, указанного в п.1.2. настоящего Договора, на весь период строительства.

8.3.3. Подрядчик оставляет за собой право на фото, видео и аэровидеосъемку Объекта строительства на весь период производства работ и после их сдачи в течение 30 (тридцать) календарных дней. Дата и время съемки после сдачи объекта согласуется с Заказчиком не менее чем за 3 (три) календарных дня.

8.3.4. Все объемы строительных материалов и оборудование, поставленные на участок, являются собственностью Подрядчика, за исключением объемов материалов, фактически использованных для производства комплекса работ по настоящему Договору и оплаченных Заказчиком, но не использованных на очередном этапе и определенных Техническим заданием (Приложение №1 к Договору). Заказчик принимает результат Работ после их завершения и уведомлен о том, что Подрядчик вправе вывезти остатки строительных материалов, не включенных и не оплаченных Заказчиком в перечень и объемы согласно Техническому Заданию (Приложение №1 к Договору) и использованное при строительстве оборудование.

8.3.5. Появление высолов на бетонных и керамических изделиях (плитка, кирпич, брусчатка и пр.) является результатом естественного химического процесса, который происходит в любых бетонных и керамических изделиях, и не является следствием нарушения технологии производства работ или/и применения некачественных материалов. Высолы никак не влияют на прочностные качества бетонных и керамических изделий, а причинами появления высолов является: содержание растворимых веществ в сырьевых материалах, из которых изготовлена продукция; высокое содержание воды в стеновых материалах, и/или дополнительное увлажнение материалов водой (атмосферными осадками или проливами); медленное и длительное испарение влаги из материала на поверхности конструкции вследствие температурно-влажностных условий; пониженная и низкая температура воздуха. Таким образом, устранение высолов с поверхности результата работы не является обязательством Подрядчика к сдаче работ Заказчику.

8.3.6. Конструкционный пиломатериал естественной влажности, используемый на комплексе работ, вследствие температурно-влажностных условий окружающей среды, может быть подвержен естественному образованию деревоокрашивающих и плесневых грибов, которые не оказывают влияния на физико-механические свойства древесины и при появлении удаляются за счет химической обработки пораженной древесины силами Подрядчика.

8.3.7. Комплектующие виниловых и стальных софитов (декоративные панели), используемые для обшивки свесов стропильной системы скатных кровель, а также элементы фальцевой кровли и различные универсальные кровельные и фасадные изделия, выполняемые из листового стального проката, подвержены естественному образованию деформаций по типу волнистости на их поверхности. Вызвано это специфичностью данных материалов. Плоская поверхность изделий не имеет достаточной жесткости, как следствие волнистость может проявляться из-за напряжения в металле и/или температурных расширений. Данный эффект носит сугубо эстетический характер и не влияет на функциональную составляющую конструкций, а также не является нарушением технологии монтажа и не считается дефектом выполненной работы.

8.3.8. Естественные природные свойства древесины не могут являться предметом претензий и не считаются дефектом выполненной работы. К таким свойствам относятся:

- изменение геометрических размеров из-за избыточной или недостаточной влажности окружающей среды;
- появление торцевых и прочих трещин на отделочных панелях в связи с быстрой потерей влажности на лицевой пласти, что также может привести к повреждению лакокрасочного и иных видов декоративных покрытий;
- кручение и изгиб в связи с остаточным внутренним напряжением в массиве древесины;
- проявление смоляных и дубильных веществ, выходящих на поверхность древесины, в том числе на лицевой стороне отделочной доски, в местах сучков, видимых и скрытых смоляных карманов;
- изменение цвета древесины и выгорание от ультрафиолетового излучения;
- выпадение сучков в процессе усушки древесины.

8.3.9. Неоднородность оттенков лакирующих (полупрозрачных) покрытий на панелях из древесины не является дефектом и основанием для замены материала. Она обусловлена разнородностью текстуры и оттенка дерева, различной плотностью участков деревянных панелей и их способностью впитывать лакокрасочные материалы.

8.3.10. Все цвето-стилевые решения по покрытиям кровли, водосточным системам, подшивке свесов кровли, отделке фасада, цокольной части и прочих конструкций подлежат заказу Подрядчиком без дополнительного согласования с Заказчиком согласно Приложению №1 к Договору.

8.3.11. Устройство подсыпки под основания фундаментов выполняется в соответствии с СП 45.13330.2017, а именно следует использовать местные крупнообломочные, песчаные, глинистые грунты, а также экологически чистые отходы промышленных производств, аналогичные по виду и составу грунтам природного происхождения.

8.3.12. Существующие в Проектной документации (Приложение №2 к Договору) трапы (водоприемные устройства различных конструкций) в не жилых помещениях технического назначения (гараж, котельная и пр.) должны быть подключены к исправно работающей системе ливневой канализации по постоянной или временной

схеме до момента эксплуатации вышеуказанных помещений и самого трапа. Работы по подключению осуществляются силами и за счет Заказчика после сдачи Объекта или в период проведения работ по Договору в соответствии с пунктом 3.3.7.

8.3.13. При отсутствии в комплексе работ по Договору устройства системы ливневой канализации и ее подключения, Заказчику необходимо с момента завершения Работ, провести мероприятия по обеспечению постоянного отвода дождевых и талых вод с кровли Строения на расстояние не менее 2 (двух) метров от наружных стен, крылец, веранд и террас. В случае отсутствия факта проведения вышеуказанных мероприятий гарантийные обязательства Подрядчика утрачивают свою силу.

8.3.14. При отсутствии в Проектной документации (Приложение №2 к Договору) предусмотренного отапливаемого цокольного этажа, будущее производство работ по устройству полов 1-го этажа (силами и за счет Заказчика) должно включать в себя утепление конструкции пола плитами из ЭППС толщиной не менее 50 мм или другими видами теплоизоляционных материалов с аналогичными характеристиками и допустимой сферой применения.

8.3.15. В зависимости от геологических условий земельного участка и согласно п.2.7. Договора Подрядчик уведомляет Заказчика о необходимости проведения работ по монтажу дренажной системы и емкости для сбора дождевых и талых вод с последующим естественным или принудительным сбросом в уличную сеть водосточных канав или со сбросом в существующую сеть ливневой канализации. В случае отказа Заказчика от проведения вышеуказанных работ гарантийные обязательства Подрядчика утрачивают свою силу.

8.3.16. При выполнении Заказчиком своими силами и/или с привлечением третьих лиц, внешних и внутренних отделочных работ, на стыках материалов с разными физико-механическими свойствами, а также по углам оконных и дверных проемов необходимо выполнять дополнительные мероприятия при нанесении различных покрытий в целях предотвращения образования на них трещин. Работы отделке необходимо вести в соответствии с требованиями СП 71.13330.2017. Появление трещин вследствие несоблюдения требований нормативной документации, нарушения технологии производства работ и/или нарушения правил хранения отделочных материалов со стороны Заказчика и/или третьих лиц, привлеченных Заказчиком, не может являться предметом претензий к Подрядчику и не считается дефектом выполненных Подрядчиком работ.

8.3.17. Изделия и конструкции из автоклавного газобетона подвержены процессу влажностной усадки, которая составляет до 0,5 мм/м. Именно такая усадка происходит при снижении влажности изделий из газобетона от отпускной до равновесной, устанавливающейся в период до 1–2 лет по окончании строительства. Также естественным процессом при изменении температурно-влажностного режима является образование температурно-усадочных трещин, которые нормируются в пособии по проектированию каменных и армокаменных конструкций к СП 15.13330.2012. Данный факт необходимо учитывать Заказчику при производстве последующих внутренних и внешних отделочных работ своими силами и/или с привлечением третьих лиц. Появление температурно-усадочных трещин не может являться предметом претензий к Подрядчику и не считается дефектом выполненных Подрядчиком работ.

8.4. После подписания Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переговоры, переписка между Сторонами утрачивают силу.

8.5. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи.

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

8.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются по правилам и в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ.

9. Порядок разрешения споров и заключительные положения

9.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие между ними споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, путем переговоров и соглашений. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с ним, по возможности будут решаться путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в порядке искового производства судами общей юрисдикции либо арбитражным судом в соответствии с правилами подсудности, установленными процессуальным законодательством РФ.

9.2. В случае предъявления претензий к Подрядчику со стороны Заказчика, в ходе выполнения работ на Объекте Заказчика, Стороны вправе подписать дополнительное соглашение о пролонгации общего срока выполнения работ на срок рассмотрения претензии, если такая пролонгация мотивирована, о чем достигнуто обоюдное согласие Сторон.

9.3. Утвержденные Приложения к настоящему Договору, а также дополнительные соглашения к нему, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.4. Настоящий Договор и приложения к нему заключены в двух одинаковых экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.5. Настоящий Договор действует с момента его подписания Подрядчиком и Заказчиком до полного исполнения Сторонами договорных обязательств. Расторжение настоящего Договора осуществляется по письменному согласию Сторон или в ином порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9.6. Все извещения и уведомления, предусмотренные настоящим Договором, оформляются Сторонами в письменном виде передаются следующими способами:

- с использованием электронной почты Стороны, указанной в Разделе 11 настоящего Договора.
- с использованием услуг ГУП Почта России по почтовым адресам, указанным в разделе 11 настоящего Договора. При этом уведомление считается полученным в день, указанный в уведомлении о получении.

9.7. В случае возврата письма Почтой России с сообщением об отказе Стороны от его получения, либо по причине отсутствия Стороны по указанному в Договоре адресу, либо по причине неявки Стороны (адресата) за почтовым отправлением (невостребованное почтовое отправление, истечение срока хранения), такое письмо считается полученным Стороной в момент поступления письма в почтовое отделение, обслуживающее адрес Сторон.

10. Список приложений к Договору

Приложение №1 – Техническое задание.

Приложение №2 – Проектная документация.

Приложение №3 – Дополнительные затраты при строительстве.

Приложение №4 – Перечень этапов работ и платежей.

Приложение №5 – Инструкция по эксплуатации.

11. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Подрядчик: ООО «ГУД-СТОУН»

ОГРН 1197746370524

ИНН 9725012747

КПП 772501001

Генеральный директор: Жуков Игорь Викторович

Юридический адрес: 115280, г. Москва, ул. Ленинская слобода, дом 26, пом. XXXVII, ком.111

АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва

БИК 044525593

Рас. счет: 40702810902370004172

Корр. счет: 30101810200000000593

Контактный телефон: +7 (495) 139-80-10, e-mail: info@goodstone.ru

Заказчик: Иванов Иван Иванович

Паспорт серии: 4500 333777, выдан:

отделением милиции ОВД «Иваново» г. Москвы от 10.10.2010 г., код подразделения 777-000

Дата и место рождения: "15" мая 1988г., г. Москва, ул. Ивановская, д. 1, кв. 20

Адрес регистрации: г. Москва, ул. Ивановская, д. 1, кв. 20

Адрес фактического проживания: г. Москва, ул. Ивановская, д. 1, кв. 20

Контактный телефон: +7 916 800 00 55, e-mail: ivanov@mail.ru

Подрядчик:

Заказчик:

Жуков И. В.

Иванов И. И.