

ДОГОВОР №

О СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛОГО ДОМА

г. Москва

« ____ » _____ г.

ООО «Масштаб», именуемое в дальнейшем "Подрядчик", в лице Генерального директора Ясинского Игоря Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем "Заказчик", с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

«Строительная площадка» - земельный участок, предназначенный для возведения Объекта, права пользования которым принадлежат Заказчику, что подтверждается правоустанавливающими документами.

«Объект» - вновь возводимый объект, строительство которого осуществляется Подрядчиком, на земельном участке Заказчика.

«Проектная документация» - это документация, содержащая материалы в текстовом формате, а так же в виде чертежей и графических изображений (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и технические решения для обеспечения строительства, а также надлежащим образом оформленные письменные изменения и дополнения, необходимые для выполнения работ и эксплуатации Объекта.

«Проектные работы» - работы по разработке проектной документации.

«Смета» - документ, согласованный сторонами и содержащий перечень, количество и стоимость материалов, работ, услуг необходимых для выполнения строительно-монтажных работ Подрядчиком в соответствии с условиями настоящего Договора и проектной документацией.

«Контрольная Смета» (КС) – неотъемлемое приложение к Акту приема-сдачи выполненных работ и оказанных услуг. Документ о стоимости выполненных работ, поставленных материалов и оказанных услуг на дату ее составления.

«План-график выполнения работ» (ПГВР) - это документ, содержащий календарный план поэтапного выполнения работ, с указанием срока выполнения каждого этапа строительства. ПГВР не отражает стоимостные, качественные, либо иные показатели строительства кроме временных.

«План-график финансирования строительства» (ПГФС) – документ, содержащий календарный инвестиционный план, устанавливающий стоимость и сроки авансирования и оплаты этапов работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

«Работы» - строительно-монтажные работы, выполняемые Подрядчиком в соответствии с Проектной документацией и требованиями СНиП и других нормативных актов, действующих на территории Российской Федерации и Московской области, в целях осуществления строительства Объекта и сдачи его Заказчику.

«Акт подтверждения объемов выполненных работ и оказанных услуг» - документ, содержащий перечень фактически выполненных работ Подрядчиком. Является актом подтверждения разногласий объемов работ от первоначально утвержденных, а так же выполнения Подрядчиком дополнительных работ и/или оказания дополнительных услуг.

«Акт приема-сдачи выполненных работ и оказанных услуг» - документ, подтверждающий выполнение этапа строительных работ, либо его части. Включает в себя выполненные работы, поставленные материалы и оказанные услуги и составляется на основании Актов подтверждения объемов выполненных работ.

«Счёт на оплату» - оправдательный документ для осуществления платежей (расходования средств Заказчика). Счёт на оплату не является первичным документом.

«Скрытые работы» - работы, скрывающиеся последующими работами и конструкциями, качество и точность которых невозможно определить после выполнения последующих работ и монтажа конструкций и оборудования. К таким работам относят: устройство оснований под фундамент; гидроизоляция фундаментов; гидро- и теплоизоляция ограждающих конструкций; гидроизоляция санитарных узлов, балконов; заделка перемычек и настилов перекрытий, опирание других конструкций, заделываемых в стены; армирование монолитных железобетонных конструкций; крепление конструктивных элементов, заделываемых в стены; армирование отдельных монолитных участков; устройство оснований под полы; гидроизоляция, пароизоляция и утепление мансардных кровель и т.п.

«Акт освидетельствования скрытых работ» - документ, который составляется после приема-сдачи представителями Подрядчика и Заказчика выполненных ответственных работ, которые будут скрыты последующими работами.

«Дополнительные работы» - строительно-монтажные, либо ремонтные работы, а так же услуги, выполняемые Подрядчиком или Субподрядчиком, не учтенные в Договоре, Технической документации и Смете.

«Субподрядчик» - специализированная организация, привлекаемая Подрядчиком на договорных условиях для выполнения на строящемся объекте, отдельных комплексов монтажных и специализированных строительных работ.

«Техническая документация» - Техническое задание, Проектная документация, График выполнения работ, График финансирования, Смета и т.д.

«Исполнительная документация» - Акт освидетельствования скрытых работ, Акт подтверждения объемов выполненных работ и оказания услуг, Контрольная Смета, Акт о приемке выполненных работ и оказания услуг, Дополнительное соглашение и т.п.

«Журнал производства работ» - первичный производственный документ, отражающий технологическую последовательность, условия производства, сроки и качество строительно-монтажных работ. Заполняется ежедневно, начиная с первого дня работы на Объекте. Частью журнала работ являются сведения о производстве работ и ходе их выполнения, отступлениях от рабочих чертежей с указанием причин, об исправлениях или переделках выполненных работ. При сдаче законченного строительством Объекта журнал работ, после приемки, передается на хранение Заказчику.

«Консервация строительства» (консервация) - это приостановка по согласованию Сторон строительства Объекта, которая предполагает возобновление строительно-монтажных работ в будущем после устранения причин, повлекших консервацию работ на Объекте.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется в соответствии с Проектной документацией (Приложение №1), Планом-графиком выполнения работ (ПГВР) (Приложение №2), Сметой (Приложение №3), Планом-графиком финансирования строительства (ПГФС) (Приложение №4) вместе именуемые в дальнейшем Проектно-сметной документацией (ПСД), осуществить комплекс Работ по строительству Объекта, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее согласно настоящему Договору.

1.2. Проектно-сметная документация должна быть согласована и подписана сторонами не позднее **5 (пяти)** календарных дней со дня подписания настоящего Договора. Дата подписания Проектно-сметной документации и совершенный авансовый платеж согласно ПГФС (Приложение №4) является исходной датой для исчисления сроков, указанных в Планах-графиках (Приложения №№2;4).

1.3. Вся Проектно-сметная документация является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Заказчик обязуется предоставить под Строительную площадку земельный участок площадью _____, расположенный по адресу:

_____ и обеспечить, к указанному земельному участку, беспрепятственный доступ.

1.5. Очередность выполнения комплекса работ по настоящему Договору устанавливаются по соглашению сторон и указываются в Планах-графике выполнения работ (Приложение №2).

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1 Стоимость оплаты по Договору определяется в соответствии со Сметой (Приложение № 3), предоставляемой Подрядчиком. Смета включает в себя объемы и стоимость выполняемых Подрядчиком работ и услуг, количество и стоимость материалов, а так же стоимость их транспортировки до объекта строительства, разгрузку и складирование. Смета приобретает силу и становится неотъемлемой частью настоящего Договора с момента утверждения ее Заказчиком.

2.2. Указанная в п. 2.1 стоимость Договора является базовой и не подлежит изменению в одностороннем порядке.

2.3. Цены на материалы, работы и услуги, указанные в Смете, могут быть изменены по согласованию Сторон, путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору. В отсутствие указанного соглашения стороны руководствуются ценами и стоимостью из утвержденной сметы.

2.4. Подрядчик обязуется выставлять счета, а Заказчик обязуется производить их оплату в соответствии с утвержденным Планом-графиком финансирования (Приложение № 4).

2.5. Все расчеты по настоящему Договору производятся на расчетный счет или в кассу Подрядчика, в рублях РФ, в сроки установленные настоящим Договором.

2.6. Все расчеты за выполненные работы и оказанные услуги по настоящему Договору производятся на основании утвержденных Актов приема-сдачи выполненных работ и оказанных услуг и Контрольных смет (КС), с учетом положений п. 5.2. настоящего Договора. Оплата производится Заказчиком в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента подписания Заказчиком и Подрядчиком Актов приема-сдачи выполненных работ и оказанных услуг и Контрольных смет (КС) и согласно прилагаемого Счета на оплату.

2.6.1 Акты приема-сдачи выполненных работ и оказанных услуг и КС выполняются на основании Актов подтверждения объемов выполненных работ и оказания услуг, согласованных в двустороннем порядке.

2.6.2. По соглашению Сторон Заказчик обязуется оплатить Подрядчику аванс в размере, указанном в Планах-графике финансирования (Приложение № 4) для начала производства Работ, а так же закупки и поставки строительных материалов, перечисленных в Смете (Приложение № 3). Стоимость, номенклатура и количество, оплаченных Заказчиком материалов и работ, не могут быть изменены Подрядчиком в одностороннем порядке.

2.7. Окончательная стоимость работ и услуг, либо базовые цены по настоящему Договору могут быть изменены только по взаимному согласию Сторон, путем заключения дополнительных Соглашений и утверждения Смет и Контрольных Смет.

2.8. Стоимость работ и услуг по Договору может быть изменена вследствие инфляции по взаимному согласию Сторон, путем заключения дополнительного Соглашения.

2.9. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Заказчика, до выполнения Подрядчиком всех согласованных работ, авансовые платежи, произведенные за производство работ, Заказчику не возвращаются. Платежи, произведенные на закупку материалов и не израсходованные Подрядчиком, подлежат возврату Заказчику. Оплаченные (закупленные) материалы остаются в собственности Заказчика.

2.10. Если по причинам, не зависящим от Подрядчика, произойдет изменение сроков выполнения работ и (или) возникновения дополнительных работ, что повлечет за собой увеличение их стоимости, то такое изменение должно быть отражено в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. В целях выполнения условий настоящего Договора **Подрядчик** обязуется:

3.1.1. Выполнить предусмотренные настоящим Договором работы в объеме, указанном в Смете (Приложении № 3), и в сроки, указанные в Плана-графике выполнения работ и оказания услуг (Приложении № 2) настоящего Договора, в соответствии с утвержденной Проектной документацией и сдать указанные работы в порядке, установленном настоящим Договором и строительными нормами и правилами, действующими на территории РФ.

3.1.2. Подрядчик обязуется начать выполнение работ не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты, следующей за датой заключения настоящего Договора, при условии оплаты авансовых платежей и выполнения всех подготовительных работ на строительной площадке со стороны Заказчика, включающих в себя наличие подъездных путей к Объекту и инженерных коммуникаций (электроснабжение, техническое водоснабжение) на Строительной площадке (на земельном участке) на весь период выполнения строительно-монтажных работ.

3.1.2.1. В случае невозможности выполнения подготовительных работ Заказчиком, данные работы могут быть выполнены Подрядчиком по отдельному дополнительному соглашению к данному Договору и оформлены как Дополнительные работы.

3.1.3. Подрядчик обязуется передать Заказчику вместе с результатами выполненных работ и техническую документацию в составе: Акты освидетельствования скрытых работ, Акты приема-сдачи выполненных работ и оказанных услуг, Контрольные Сметы.

3.1.4. Подрядчик обязуется выполнить и сдать Заказчику предусмотренные настоящим Договором работы и услуги с соблюдением норм градостроительного законодательства, государственных стандартов в области проектирования и строительства, СНиПов, МГСН, требований технических регламентов, СНиП «Организация строительного производства», Гражданским Кодексом РФ.

3.1.5. В случае допущения нарушений требований документов, предусмотренных в п. 3.1.4, а также обнаружения Заказчиком каких-либо отступлений от условий Договора, которые могут ухудшить качество работ, Подрядчик обязуется устранить выявленные нарушения или отступления своими силами и за счет собственных средств.

3.1.6. Подрядчик несет ответственность за сохранность инструмента, оборудования, а также строительного и расходного материала в течение всего периода строительно-монтажных работ.

3.1.7. В случае необходимости и в целях оптимизации, а также соблюдения техники безопасности проведения строительно-монтажных работ, Подрядчик обязан, возвести в соответствии со строительными нормами и правилами временные сооружения, необходимые для исполнения своих обязательств по настоящему Договору. Стоимость работ по возведению временных сооружений оговаривается Сторонами дополнительно и оплачивается Заказчиком.

3.1.8. Подрядчик обязан своевременно сообщить Заказчику об обнаружении в ходе выполнения строительно-монтажных работ, не учтенных в Технической документации работ, и о необходимости проведения Дополнительных работ и увеличения сметной стоимости. В данном случае Стороны подписывают Дополнительное соглашение. Подрядчик приступает к выполнению Дополнительных работ, только после согласования Сторонами по электронной почте дополнительного Соглашения к настоящему Договору.

3.1.9. При неполучении от Заказчика ответа на свое сообщение вместе с подписанным Дополнительным соглашением в течение пяти дней, Подрядчик обязан приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ.

3.1.10. Подрядчик, не выполнивший обязательства, установленные абзацем 1 пункта 3.1.8. настоящего Договора, лишается права требовать от Заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков, если не докажет необходимость немедленных действий в интересах Заказчика, в частности в связи с тем, что приостановление работ могло привести к гибели или повреждению объекта строительства.

3.1.11. Подрядчик обязуется исполнять полученные в ходе выполнения работ письменные указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и Приложений к нему и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

3.1.12. Подрядчик обязан соблюдать требования законодательства РФ и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности проведения строительных работ на территории Заказчика.

3.2. Подрядчик имеет право:

3.2.1. Привлекать к исполнению своих обязательств по договору третьих лиц (Субподрядчиков), имеющих надлежащую квалификацию для выполнения соответствующих работ.

3.2.2. На возмещение понесенных затрат по исполнению Договора при наличии возникших по вине Заказчика обстоятельств, препятствующих выполнению Подрядчиком договорных обязательств.

3.2.3. В случае несвоевременного подписания или отказа от подписания Заказчиком Исполнительной документации, без предоставления мотивированного отказа, а так же в случаях несвоевременной оплаты по Договору, Подрядчик вправе приостановить работы на объекте и произвести Консервацию строительства. Расходы по консервации Объекта и простоям будут относиться за счет виновной Стороны.

3.3. Права и обязанности Заказчика:

3.3.1. Заказчик обязан передать Подрядчику в установленном порядке утвержденную Проектно-сметную документацию, обеспечивать финансирование строительства в сроки, установленные Планом-графиком финансирования строительства, принять от подрядчика по Акту приема-сдачи выполненных работ и оказанных услуг законченные Подрядчиком работы и оказанные услуги.

3.3.2. Предоставить Подрядчику Техническую документацию на строительство до начала строительства.

3.3.3. Обеспечить готовность строительной площадки для выполнения работ и размещения материалов в соответствии с п.3.1.2 .

3.3.4. Заказчик обязуется производить в согласованные Сторонами сроки как промежуточную, так и поэтапную и окончательную приемку строительно-монтажных работ и приемку скрытых работ в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.5. В целях выполнения п. 3.3.4, своевременно подписывать соответствующие Акты подтверждения объемов выполненных работ и оказания услуг, Акты приема-сдачи выполненных работ и оказания услуг, Акты освидетельствования скрытых работ, Контрольные Сметы и Дополнительные соглашения, либо предоставлять мотивированный отказ в их подписании.

3.3.6. Заказчик обязан оплатить работы в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.7. На весь период строительства Заказчик обеспечивает Подрядчика необходимой для производства работ электроэнергией и технической водой, так же, в случае необходимости, иными энергоносителями (сжиженный газ, дизельное топливо).

3.4. **Заказчик** имеет право:

3.4.1. Проверять ход и качество производимых Подрядчиком строительно-монтажных работ в любое удобное для Заказчика время, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.4.2. При обнаружении отступлений от условий Договора, которые могут ухудшить качество работ, заявить об этом Подрядчику. После чего стороны устанавливают факт, оформляют Протокол исправления замечаний, устанавливают срок, материально ответственного и вносят соответствующие записи в Журнал производства работ.

3.4.3. Вносить согласованные с Подрядчиком изменения в Проектно-сметную документацию.

3.4.4. Вправе осуществлять контроль и надзор за ходом строительных работ, в том числе путем привлечения независимых специализированных организаций. Осуществлять приемку строительных материалов, проверять их качество и количество.

3.4.5. Для обеспечения своевременной и квалифицированной приемки скрытых работ, выполненных работ и прочей исполнительной документации и в случае своего отсутствия, Заказчик вправе назначить своего представителя с предоставлением ему права подписи исполнительной документации.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ОКОНЧАНИЯ РАБОТ

4.1. Сроки начала и окончания выполнения комплекса работ согласовываются сторонами и указываются в Планах-графике выполнения работ и оказания услуг (Приложение № 2).

4.2. В случае, возникновения каких-либо обстоятельств, препятствующих производству работ или возникновения дополнительных работ, влияющих на сроки выполнения условий утвержденных в Графике производства работ и оказания услуг свыше 20 (двадцати) календарных дней, Подрядчик сообщает об этом Заказчику в письменной форме не позднее 3 (трех) календарных дней с момента обнаружения указанных обстоятельств. О возникновении указанных обстоятельств стороны составляют двусторонний акт, наличие которого позволяет Подрядчику увеличить срок производства работ на период действия указанных в акте обстоятельств и определить фактические расходы Подрядчика по производству дополнительных работ.

4.2.1. В случае возникновения менее значительных обстоятельств, влияющих на исполнение Графика строительства на срок менее 20 (двадцати) календарных дней, представителем Подрядчика производится соответствующая запись в Журнале производства работ и предоставляется на согласование Заказчику. Заказчик обязан поставить подпись в Журнале об ознакомлении с данным обстоятельством, что будет означать его согласие на пропорциональное увеличение сроков выполнения работ.

4.3. Подрядчик имеет право досрочно сдать работы по согласованию с Заказчиком.

4.4. Сторонами установлено следующее: срок, в течение которого Заказчик, может предъявить Подрядчику претензию на скрытые недостатки, составляет 12 месяцев со дня подписания Акта приема-сдачи выполненных работ и оказанных услуг. Заказчик обязан направить письменное уведомление Подрядчику при обнаружении скрытых недостатков в течение 5 (пяти) календарных дней с момента их обнаружения. А Подрядчик в течение месяца обязан принять меры к устранению выявленных недостатков.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении предусмотренных условиями договора выполнения строительно-монтажных работ и оказания услуг Подрядчик предоставляет заказчику Акт подтверждения выполненных объемов работ и оказания услуг, по утверждению которого, составляется Контрольная Смета и Акт приема-сдачи выполненных работ и оказания услуг.

5.2. Заказчик с участием Подрядчика принимает результат работ по Акту подтверждения выполненных объемов работ и оказания услуг. В течение 5 календарных дней со дня (даты) получения Акта приема-сдачи выполненных работ и оказания услуг и Контрольной Сметы Заказчик обязан направить Подрядчику подписанный комплект документов или мотивированный отказ от приемки работ с указанием конкретных замечаний. Если в указанный срок Акт приема-сдачи выполненных работ и оказания услуг и Контрольная Смета, подписанные Заказчиком или мотивированный отказ Заказчика от приемки работ Подрядчику не поступят, то работы считаются принятыми и подлежат оплате. При отказе одной из сторон от подписания Акта в нем делается отметка об этом и Акт подписывается другой стороной. Заказчик, предварительно принявший результат отдельного этапа работ, несет риск последствий гибели или повреждения результата работ, которые произошли не по вине Подрядчика.

5.3. В случае мотивированного отказа Заказчика сторонами составляется двухсторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Доработки, необходимость выполнения которых возникла по вине Подрядчика, выполняются без дополнительной оплаты Заказчика, за счет Подрядчика.

5.5. В случае досрочного выполнения Подрядчиком работ Заказчик может досрочно принять и оплатить работы в соответствии с взаимосогласованными условиями настоящего.

5.6. В случае прекращения работ по указанию Заказчика стороны обязаны в пятидневный срок со дня прекращения работ составить двухсторонний Акт о выполненной части работ и фактических расходах Подрядчика. После составления Акта Стороны должны в течение 5 (пяти) дней произвести взаиморасчеты с учетом выполненных Подрядчиком работ.

6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

6.1 Требования, связанные с недостатками результата работы, могут быть предъявлены Заказчиком при условии, что они были обнаружены в течение гарантийного срока.

Гарантийный срок составляет:

6.1.1. 5 (пять) лет на фундаменты ж/б монолитные;

6.1.2. _____ лет на несущие и ограждающие ж/б монолитные конструкции;

6.1.3. _____ лет на несущие и ограждающие конструкции из керамического полнотелого кирпича;

6.1.4. _____ лет на стропильно - мауэрлатную систему кровли;

6.1.5. _____ лет на фасад штукатурный и начинается с момента, когда результат выполненной работы был принят или должен быть принят Заказчиком по акту выполненных работ.

На финишные и отделочные материалы срок гарантии устанавливается производителем данных материалов.

6.2 Заказчик, принявший работу без проверки, не может ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе приемки выполненной работы (явные недостатки).

6.3. Гарантийные обязательства распространяются только на работы, выполненные непосредственно силами Подрядчика или его Субподрядчиком.

6.4. Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения Объекта со стороны третьих лиц, либо в случаях последующих за сдачей работ

значительных конструктивных изменений, а так же нецелевого использования или ненормативной эксплуатации Объекта Заказчиком.

6.5. Качество поставляемых Подрядчиком строительных и расходных материалов гарантируется их производителем. Подрядчик предоставляет заказчику сертификаты и паспорта качества на поставляемые материалы и заверяет их у Поставщика.

6.6. При возникновении спора между Заказчиком и Подрядчиком относительно устранения недостатков в период гарантийного обслуживания или их причин, по требованию любой из Сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на проведение экспертизы несёт Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами, Стороны несут затраты в равных долях.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. Подрядчик несет ответственность за сохранность материалов, переданных ему Заказчиком для производства работ.

7.2. Если Заказчик не произведет предоплату по выставленному Подрядчиком счету на закупку строительных материалов, Подрядчик не несет ответственности за изменение сроков начала и окончания работ.

7.3. Подрядчик не несет ответственности за допущенные им по согласованию с Заказчиком мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество объекта строительства.

7.4. За нарушение сроков выполнения работ и оказания услуг Подрядчик несет ответственность в размере 0,01% от стоимости работ и оказания услуг по просроченному этапу за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ и оказания услуг просроченного этапа.

7.5. За нарушение сроков оплаты по Договору Заказчик уплачивает Подрядчику за каждый просроченный день пению в размере 0,01% от суммы просроченного платежа, но не более 10% от общей суммы просрочки.

7.6. Выплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Сторону, нарушившую условия настоящего Договора, от исполнения обязательств.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые Стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых, они не имеют возможности.

8.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или настоящим Договором.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

9.2. Настоящий Договор, может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон, а так же по инициативе любой из Сторон. Сторона, инициирующая досрочное расторжение Договора, должна предупредить об этом другую сторону за десять (10) календарных дней.

9.3. Подрядчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, завершив при этом все оплаченные Заказчиком работы в установленные Договором.

9.4. Заказчик также вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, оплатив Подрядчику выполненные на момент расторжения Договора работы.

9.5. Если ни одна из Сторон не заявит о своем желании расторгнуть настоящий Договор за десять (10) дней до окончания срока действия, настоящий Договор считается пролонгированным на следующий календарный год на тех же условиях.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров.

10.2. Стороны установили досудебный порядок разрешения споров. Соблюдением досудебного порядка Стороны признают направление письменной претензии одной Стороны другой Стороне. В случае не достижения согласия Сторон на переговорах или не получения ответа на претензию в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения Стороной претензий другой Стороны, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы.

11. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ.

11.1. Конфиденциальную информацию, а также информацию, которая в соответствии с законодательством РФ или с локальными нормативными актами может рассматриваться Сторонами как коммерческая тайна, Стороны не вправе сообщать третьим лицам без согласия другой Стороны.

11.2. Стороны договорились, что условия настоящего Договора являются конфиденциальными и не подлежат разглашению наряду с иной информацией, составляющей коммерческую тайну Сторон.

12. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. При осуществлении контроля за ходом производства Работ, за применяемыми материалами и оборудованием Заказчик или Представитель Заказчика должен перемещаться по строительной площадке в сопровождении уполномоченного представителя Подрядчика (мастер участка, технадзор, производитель работ), строго соблюдая при этом меры предосторожности на объекте строительства. Учитывая, что строительная площадка является зоной повышенной опасности, Подрядчик не несёт ответственности за последствия несчастных случаев, которые могут произойти в ходе самостоятельного посещения Заказчиком стройплощадки или Представителем Заказчика.

12.2. Заказчик может заявить о необходимости проведения Консервации строительства Объекта путем направления письменного уведомления другой Стороне не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до предполагаемой даты консервации.

12.3. В случае направления уведомления о проведении консервации Объекта строительства Стороны обязуются подписать Дополнительное соглашение с указанием сроков и порядка проведения консервации, а также подписать дополнительную Смету с указанием расходов на проведение консервации Объекта. Все расходы по консервации Объекта, определенные дополнительной Сметой, несет Заказчик в порядке и на условиях, определенных Дополнительным соглашением.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. К настоящему Договору прилагается в качестве его неотъемлемой части:

1. Проект жилого дома;
2. План-график выполнения работ по строительству жилого дома;

3. Смета работ по строительству жилого дома;
4. План-график финансирования строительства.

14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

14.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны и являются его неотъемлемой частью, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

14.2. Письменные уведомления могут осуществляться Сторонами на почтовый адрес, а так же на адрес электронной почты, указанные в реквизитах Сторон.

14.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр настоящего Договора.

14.4. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.

14.5. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик:

Подрядчик:

Заказчик:

Подрядчик: