**Договор подряда на строительство фундамента №**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКО ДОМ МНЕ» в лице генерального директора Жукова Сергея Викторовича именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», с одной стороны и Гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,паспорт: серия\_\_\_\_\_\_,номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_проживающий по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

**1.Предмет Договора**

1.1.Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по возведению фундамента, по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Перечень материалов, перечень выполняемых работ и этапы выполнения работ, определяются согласно приложения №1 к данному договору которое, согласовывается, подписывается сторонами, и является неотъемлемой частью данного договора.

1.2.Заказчик обязуется принять выполненные работы по возведению фундамента, путём подписания Акта сдачи–приема выполненных работ и полностью оплатить обусловленную настоящим Договором сумму.

**2.Сумма Договора и порядок расчетов**

2.1. Расчёт общей стоимости работ по строительству фундамента по настоящему Договору производится в Приложении №1 к настоящему Договору и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

2.2.Оплата производится в три этапа.

2.3.Заказчик выплачивает Подрядчику предоплату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_% от суммы оговоренной в пункте 2.1 непосредственно перед началом работ, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, вторую часть – при доставке бетона (свай) на участок строительства, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, третья часть выплачивается в день завершения работ по заливки (монтажу) фундамента, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.4.О точной дате поставки комплекта строительного материала Подрядчик и Заказчик договариваются не менее чем за трое суток.

2.5.Общая стоимость работ на период действия Договора является фиксированной и изменению не подлежит.

2.6.Если в ходе выполнения Договора по предложению Заказчика будет выявлена необходимость поставки дополнительных строительных материалов и производстве дополнительных работ, стоимость и сроки поставки и оплаты будут пересмотрены и оформлены дополнительным соглашением к Договору, являющимся его неотъемлемой частью.

**3.Сроки и порядок исполнения договора.**

3.1.Договор вступает в силу с момента его подписания.

3.2. Подрядчик поставляет Заказчику строительные материалы, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору не ранее чем \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и не позднее чем \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3.Строительство фундамента осуществляется в течение\_\_\_\_\_\_\_\_ дней после поставки материалов.

3.4. Подрядчик выполняет работы поэтапно, согласно Приложения №1 к данному договору и в сроки, указанные в настоящем Договоре.

**4. Обязанности сторон.**

4.1.Подрядчик обязуется:

- произвести своими силами расчёт количества стройматериалов согласно схемы

(техпроекта);

- выполнить работы по строительству фундамента не позднее срока, указанного в п.3.3. настоящего Договора по адресу, указанному Заказчиком.

4.1.1.Своевременно устранить недостатки и дефекты, выявленные при приёмке работ за свой счёт и в разумные сроки (сроки определяются по согласованию сторон и прописываются в акте приема - передачи в зависимости от объема выявленных недостатков).

4.1.2.Выполнить работы в соответствии с рабочей документацией, согласованной с Заказчиком.

4.1.3.Подрядчик обязан при полном завершении работ за один день известить об этом Заказчика.

4.1.4.Подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний Подрядчик обязуется приостановить работы при обнаружении:

- не зависящих от подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность её завершения в срок;

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы.

4.1.5.Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе строительства письменные указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательства в оперативно- хозяйственную деятельность Подрядчика.

4.1.6.Подрядчик обязан выполнить в полном объёме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

- доставить материалы, необходимые для строительства к месту строительства в сроки, указанные в п.3.2.;

4.2.Заказчик обязуется:

- обеспечить беспрепятственный подъезд автотранспорта Подрядчика к месту строительства, также – беспрепятственный провоз материалов, оборудования, техники и других средств механизации для выполнения работ, а в случае невозможности – выполнить это обязательство, возместить Подрядчику возможные дополнительные расходы, понесённые им при устранении возникших препятствий (получение пропусков, организацию временных подъездных путей для грузового транспорта, выполнение ручного переноса материалов и оборудования из-за отсутствия подъездных путей и т.п.);

- обеспечить Подрядчика бытовым помещением для проживания рабочих; - принять выполненные работы по соответствующему акту сдачи - приема и уплатить денежные средства в размере и в срок, указанные в разделе 2 настоящего Договора;

4.2.1.Не вмешиваться в оперативно - хозяйственную деятельность Подрядчика при выполнении настоящего Договора (ст.748 ГК РФ) и не привлекать рабочих Подрядчика для выполнения каких - либо работ вне рамок настоящего Договора и во время его действия;

4.2.2.Выполнить в полном объёме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

**5.Ответственности сторон.**

5.1.Стороны несут ответственность за неисполнение и за ненадлежащее исполнение настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2.За просрочку платежа Заказчик уплачивает Подрядчику 0,1% от суммы Договора за каждый день просрочки.

5.3.За просрочку доставки материалов согласно пункта 3.2. и увеличения сроков строительства более чем на три дня, Заказчик уплачивает Подрядчику 0,1% от суммы Договора за каждый день просрочки.

5.4.1.Если Подрядчик не выполнит надлежащим образом свои обязательства по соблюдению сроков окончания работ, и качеству выполненных работ, то Подрядчик обязуется уплатить неустойку (штраф) Заказчику, в случае предъявления Заказчиком соответствующего письменного требования, направленного в срок, не менее чем за 10 (десять) рабочих дней, в размере 0,01% (ноля целых одной сотой процента) от стоимости невыполненного объёма работ, за каждый день с момента официального уведомления Заказчиком.

5.4.2.Если Заказчик не выполнит своих договорных обязательств по своевременному осуществлению текущих платежей, то Заказчик обязуется уплатить Подрядчику неустойку в размере 0,01% (ноля целых одной сотой процента) от суммы задолженности за каждый день с момента возникновения соответствующих нарушений.

5.4.3.Оплата или удержание неустойки не освобождает Подрядчика или Заказчика от обязательств и ответственности по Договору.

5.4.4.Заказчик не имеет право удерживать суммы неустоек (штрафов) из текущих платежей.

5.4.5.В случае если задержки, возникшие по вине Заказчика, воспрепятствуют своевременному завершению работ Подрядчиком, Стороны проведут переговоры с целью согласования новых сроков завершения работ Подрядчиком.

5.4.6.Если, по мнению одной из сторон, не имеется возможности разрешить возникший спор между сторонами путём переговоров, то он подлежит разрешению в суде, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6.Обстоятельства непреодолимой силы.**

6.1.Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение предусмотренных Договором обязательств, если оно явилось следствием, природных явлений, военных действий и прочих обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации связанным с обстоятельством непреодолимой силы.

Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а так же последствия, вызванные этими обстоятельствами.

6.2.Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трёх месяцев, то Подрядчик и Заказчик обсудят, какие меры следует принять для продолжения строительства.

Если стороны не смогут договориться в течение двух месяцев, тогда любая из сторон вправе потребовать расторжения Договора.

**7.Распределение рисков, разрешение споров.**

7.1.В случае гибели или повреждения результатов выполненных работ до их приёмки Заказчиком вследствие исполнения ошибочных указаний Заказчика, Подрядчик вправе требовать оплаты всей предусмотренной сметой стоимости работ при условии, что им были выполнены все обязанности, предусмотренные настоящим договором.

7.2.Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего Договора, будут разрешаться сторонами путём переговоров, и направлений письменных претензий и уведомлений, на время рассмотрения и разрешения претензий и уведомлений производство работ может быть приостановлено.

7.3.В случае невозможности разрешения споров путём переговоров стороны передают их на рассмотрение в суд. Во всём остальном, что не оговорено в Договоре, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**8.Производство работ и переход прав собственности.**

8.1.Наличие дефектов и недостатков, выявленных в ходе выполнения работ устанавливается двухсторонним Актом, подписанным Заказчиком и Подрядчиком.

8.2.Если Подрядчик в течение срока, указанного в Акте обнаружения дефектов, не устранит дефекты и недоделки в выполненных работах, то Заказчик вправе устранить дефекты и недоделки своими силами или силами другого лица, с отнесением всех фактических затрат на счёт Подрядчика.

8.3.Право собственности от Подрядчика к Заказчику переходит в момент полной оплаты.

**9.Срок действия договора.**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами взятых на себя обязанностей, что фиксируется актом сдачи – приема.

**10. Расторжение договора.**

10.1.Заказчик вправе потребовать расторжения Договора в следующих случаях:

- задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 30

(тридцать) рабочих дней по причинам, не зависящим от Заказчика;

- задержка Подрядчиком хода выполнения работ по его вине, когда срок окончания работ, установленный в Договоре увеличивается более чем на 30 (тридцать) рабочих дней, если это не связано с неисполнением Заказчиком своих обязательств;

- нарушение Подрядчиком условий Договора, ведущих к снижению качества работы.

10.2.Подрядчик вправе потребовать расторжения Договора в следующих случаях:

- при остановке Заказчиком выполнения работ по причинам, не зависящим от Подрядчика на срок, превышающих 5 (пять) рабочих дней;

-утрата Заказчиком возможности дальнейшего финансирования строительства.

10.3.При расторжении Договора по совместному решению Заказчика и Подрядчика незавершённые работы передаются Заказчику, который оплачивает Подрядчику стоимость выполненных работ в объёме, определённом ими совместно, согласно акта сдачи - приема, выполненных работ.

10.4.Сторона, решившая расторгнуть Договор согласно положениям настоящей статьи, направляет письменное уведомление другой стороне не менее чем за 10(десять) дней.

**11.Гарантийные обязательства.**

11.1.Заказчик вправе в ходе выполнения работ осуществлять контроль за их исполнением.

11.2.Гарантия на произведенные работы даётся сроком на 60 (шестьдесят) месяцев, исчисление гарантийного срока начинается с даты подписания акта сдачи – приема объекта, подписанного обеими сторонами:

- на работы указанные в приложении №1 к настоящему договору, (раздел: перечень работ);

**Гарантия данная Подрядчиком не распространяется на бетон, используемый для заливки фундамента, приобретенный у третьего лица третье лицо самостоятельно несет ответственность за качество изготовляемой им продукции.**

11.3.Гарантийные обязательства вступают в силу с момента окончания работ по Договору и не распространяются на ущерб, нанесённый третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие изменения проекта и при неправильной эксплуатации сооружения.

11.4.Подрядчик гарантирует устранение выявленных недостатков в работах указанных в приложении №1 (раздел: перечень работ); к настоящему договору в течение пяти лет со дня сдачи готового объекта. Подрядчик не несёт ответственности за недостатки, появившиеся вследствие естественного износа отдельных элементов конструкции или при несоблюдении правил эксплуатации строения.

11.5.Гарантия не распространяется на строительные материалы приобретенные заказчиком самостоятельно.

**12.Прочие условия.**

12.1.После подписания настоящего договора и приложений к нему, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора, все предыдущие письменные или устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу.

12.2.Подрядчик не имеет права продать или передать проектную документацию на строительство объекта или отдельную его часть никакой третьей стороне без письменного разрешения Заказчика.

12.3.Все изменения или дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны сторонами.

12.4.Любая договорённость между Заказчиком и Подрядчиком, влекущая за собой новые обстоятельства, которые не вытекают из настоящего Договора, должна быть письменно подтверждена обеими сторонами в форме дополнений и изменений к настоящему Договору.

12.5.В случае сокращения утверждённых сроков производства работ, по договорённости сторон рассматривается вопрос о премировании Подрядчика.

12.6.Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путём переговоров между сторонами. В случае если стороны не придут к соглашению, спор подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

12.7.Все дополнения к настоящему Договору, подписанные обеими сторонами, являются его неотъемлемой частью.

12.8. Договор составлен в простой письменной форме, в количестве 2 (двух) экземпляров имеющих равную юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой стороны Договора.

**13.Адреса и реквизиты Сторон.**

**Подрядчик:** Общество с ограниченной ответственностью «ЭКО ДОМ МНЕ», ИНН 4429003768, КПП 442901001, ОГРН 1164401057116 Р/С №40702810329000004753, БИК 043469623, Кор. Счет №30101810200000000623 в Костромском отделение №8640 ПАО Сбербанк город Кострома Генеральный директор Жуков Сергей Викторович

**Заказчик:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Об изменении адресов и реквизитов Стороны уведомляют друг друга в срок предела действий Договора

**Подписи сторон:**