**Договор подряда**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **город Тюмень** | **«\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 г.** |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый по тексту настоящего договора «**Заказчик**», с одной стороны

и

**Общество с ограниченной ответственностью «Регион-Строй**», именуемое по тексту настоящего договора «**Подрядчик**»,в лице директора Киприянова Николая Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Подрядчик обязуется организовать и произвести строительные работы своими силами или силами сторонних организаций и сдать в срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее-Объект), в соответствии с техническим заданием и планами.

1.2. Земельный участок Заказчика расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Сроки выполнения работ.**

2.1. Подрядчик приступает к работе по выполнению настоящего Договора при соблюденн Заказчиком следующих условий:

2.1.1. Подписан настоящий договор.

2.1.2. Имеются подъездные пути.

2.1.3. Решен вопрос с проживанием рабочих на месте проведения работ.

2.2. Начало выполнения работ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

2.3. Окончание выполнения работ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

2.4. Окончание выполнения работ может быть завершено ранее установленного в п. 2.3. срока.

2.5. При неблагоприятных погодных условиях или по техническим причинам, не дающим возможность установки Объекта, окончание строительства может быть перенесено на срок, определенный соглашением сторон.

**3. Стоимость работ и порядок расчетов.**

3.1. Полная стоимость настоящего Договора определяется на основе свободной (договорной) цены на строительную продукцию и включает в себя:

3.1.1. Стоимость строительных материалов (комплект материала на данный объект).

3.1.2. Стоимость работ.

3.1.3. Стоимость доставки материалов до места строительного объекта.

3.2. Полная стоимость Договора составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_ коп.

3.3. Заказчик производит оплату поэтапно:

3.3.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в день заезда строительной бригады и завоза строительных материалов (комплект материала на данный объект) на участок Заказчика;

3.3.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в день сдачи Объекта.

3.4. Установленная в п. 3.2. настоящего Договора стоимость может быть изменена в случае непредвиденного роста цен на строительные материалы, ГСМ и прочие сопутствующие строительству составляющие, по независящим от Подрядчика причинам. Также в результате дефолта, обвала рынка и прочих экономических коллизий, вследствие человеческого фактора и иных причин, в результате которых исполнение данного договора становится экономически не выгодно Подрядчику.

**4. Права и обязанности сторон.**

4.1. **Заказчик обязан:**

4.1.1. Предоставить Подрядчику исчерпывающую информацию и необходимые документы для выполнения настоящего Договора.

4.1.2. Предоставить строительную площадку (земельный участок, принадлежащий Заказчику) для выполнения работ с 8.00 до 22.00 часов в течение всего срока выполнения работ.

4.1.3. Обеспечить подъездные пути к строительной площадке для доставки строительных материалов и следить за нахождением подъездных путей в нормальном состоянии до сдачи готового Объекта. В том случае, если подъехать к строительной площадке будет невозможно, то перенос строительных материалов будет осуществляться силами Заказчика

4.1.4.Принять по окончании выполнения работ готовый Объект.

4.1.5. Оплатить стоимость Договора.

4.2. **Заказчик имеет право:**

4.2.1. Осуществлять контроль за ходом выполнения работ, иметь доступ на строительную площадку в любое время производства работ, не вмешиваясь в деятельность Подрядчика.

4.3. **Подрядчик обязан:**

4.3.1. Выполнить работы и сдать Заказчику Объект, предусмотренный в п. 1.1. настоящего Договора, согласно технической документации.

4.3.2. Осуществлять в сроки, предусмотренные настоящим Договором, поставки материалов, оборудования, строительной техники и транспорта для строительства Объекта.

4.3.3. Сдавать выполненные работы, а также готовый строительный объект.

4.3.4. Подрядчик берет на себя обязательства по сохранности строительных материалов и их комплектности на период строительства до сдачи Объекта Заказчику.

4.4. **Подрядчик имеет право:**

4.4.1. Выполнять своими или привлеченными силами в счет принятой договорной цены все работы в объеме, предусмотренном настоящим Договором (других лиц, строительную технику и транспорт).

4.4.2. В случае неудовлетворительного состояния подъездных путей к строительной площадке Подрядчик имеет право приостановить строительства Объекта до приведения Заказчиком подъездных путей в надлежащее состояние.

**5. Порядок оплаты, условия расчетов и платежей.**

* 1. Оплата Заказчиком полной стоимости Договора осуществляется по окончании строительства в день сдачи готового Объекта.
	2. Оплата производится в рублях.
	3. При отказе от оплаты Объекта демонтируются и Заказчик оплачивает фактически понесенные Подрядчиком затраты за выполненные работы (ст. 32 Закона «О защите прав потребителей» № 2300-1 от 07.02.1992 г.).
	4. До полной оплаты-Объект является собственностью Подрядчика. Заказчик не имеет эксплуатации Объекта до полной его оплаты.

**6. Ответственность сторон.**

6.1. При нарушении сторонами взятых на себя по настоящему Договору обязательств они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (ст. 32 Закона «О защите прав потребителей» № 2300-1 от 07.02.1992 г.).

6.2. Заказчик несет ответственность за своевременную приемку готового объекта и оплату стоимости Объекта.

6.3. В случае задержки оплаты Заказчиком, Подрядчик вправе взимать неустойку в размере 2 (двух) % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.4. Любые дополнительные работы, произведенные по соглашению сторон рабочими Подрядчика во время выполнения работ по Договору, оплачиваются Заказчиком по расценкам Подрядчика.

6.5. Строительные материалы, оставшиеся после завершения работ по Договору, являются собственностью Подрядчика и подлежат вывозу или оплачиваются Заказчиком.

6.6. В течение гарантийного срока не допускается перепланировка строения, перенос и установка перегородок, прореза проемов в несущих стенах, увеличение существующих проемов, перенос лестницы

6.7. Если Подрядчик нарушил сроки выполнения работ – сроки начала и окончания выполнения работ и промежуточные сроки выполнения работ Заказчик по своему выбору вправе:

 - назначить Подрядчику новый срок;

 - выполнить работу своими силами и потребовать от Подрядчика возмещения

 понесенных расходов;

 - потребовать уменьшения цены за выполнения работы;

 - отказаться от исполнения настоящего Договора.

Заказчик вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с нарушением сроков выполнения работы по Договору.

6.8. В случае нарушения установленных Договором сроков выполнения работы или назначенных Заказчиком в дополнительном соглашении новых сроков более чем на 14 (четырнадцать) рабочих дней, Подрядчик несет ответственность за убытки, причиненные просрочкой путем выплаты за каждый просроченный день пени в размере 0,1% от стоимости Договора, при условии, что эта просрочка не была вызвана не зависящими от Подрядчика причинами, как то: неблагоприятные погодные условия, человеческий фактор, поломка транспортного средства и другие форс-мажорные обстоятельства.

6.9. Требования Заказчика, установленные п. 6.7. Договора, не подлежат удовлетворению, если Подрядчик докажет, что нарушение сроков выполнения работ произошло вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.

**7. Порядок решения споров.**

7.1. Стороны настоящим устанавливают претензионный порядок урегулирования споров. Мотивированная претензия любой из Сторон, составленная в простой письменной форме, должна быть рассмотрена другой стороной не позднее 5 (пяти) дней с момента ее получения, если иной срок не установлен такой претензией. По итогам рассмотрения такой претензии Сторона ее получившая, в вышеуказанный срок обязана подготовить мотивированный ответ о своем согласии или несогласии с претензией, составленный в простой письменной форме. Не предоставление мотивированного ответа в выше установленный срок рассматривается, как нежелание урегулировать возникшие разногласия.

7.2. Все споры по настоящему Договору, в случае не урегулирования их Сторонами, рассматриваются в суде по правилам ст. 17 Закона о защите прав потребителей.

**8. Гарантийные обязательства.**

8.1. Гарантия и целостность конструкции и протекания кровли 1 (один) год.

8.2. Подрядчик гарантирует устранение выявленных недостатков работы (нарушение целостности конструкции, протечки кровли) в течении одного года со дня сдачи готового Объекта. Претензии о неполной комплектации дома после полной сдачи готового Объекта не принимаются. При нарушении правил эксплуатации гарантия снимается. Подрядчик не несет ответственности за недостатки, появившиеся вследствие естественного износа отдельных элементов конструкции и за возможные возникновения дефектов древесины при несоблюдении правил эксплуатации. Гарантийные обязательства Подрядчика не включают в себя безвозмездное выполнение дополнительных работ, например работы по перетяжке досок пола и обшивочной доски, вагонки, ремонту опорно-столбчатых фундаментов, потребность в которых может возникнуть в ходе эксплуатации объекта.

**9. Срок действия договора.**

9.1. Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует на время исполнения работ.

9.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную силу. Один экземпляр хранится у Подрядчика, второй передаются Заказчику.

**10. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:** | **Подрядчик:** |
|  | **ООО «Регион-Строй»** |
| **Паспорт:** **Выдан:** от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года**Код подразделения:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Дата рождения:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Место рождения:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Адрес:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Тел.:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Юридический адрес:** 625019, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Республики, д.214, оф. 291**Фактический адрес:** 625019, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Республики, д.211, оф. 214**Тел./факс:** (3452) 27-37-06, 39-39-20ИНН/КПП 7203243770/720301001р/с 30101810100000000639 «Запсибкомбанк» ОАО г. Тюмень к/с 30101810100000000639БИК 047130639  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Директор** |
|  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Киприянов Н. Н. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |