

## Договор строительного подряда, исполнитель физическое лицо

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года.

Гражданин \_\_\_\_\_, действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны и гражданин \_\_\_\_\_, действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем "Подрядчик", с другой стороны заключили настоящий Договор о следующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить следующие Работы и сдать результат работы Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его: **строительство двухэтажного жилого дома общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.** Объект возводится по адресу: \_\_\_\_\_.

1.2. Работа выполняется иждивением Подрядчика - из его материалов, его силами и средствами.

1.2.1. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц.

1.3. Срок действия настоящего Договора:

1.3.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.

1.4. Работы выполняются поэтапно:

1.4.1. Первый этап: возведение фундамента.

1.4.2. Второй этап: возведение первого этажа.

1.4.3. Третий этап: возведение второго этажа.

1.4.4. Четвертый этап: возведение крыши, внутренняя и внешняя отделка, монтаж внутренних и внешних коммуникаций.

1.5. Сроки выполнения работы:

1.5.1. Первый этап: возведение фундамента в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента подписания настоящего договора.

1.5.2. Остальные работы до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года.

1.6. Работа должна отвечать следующим требованиям и объемам:

1.6.1. Фундамент - железобетон (бетон марки не ниже М350, арматура диаметром 16-18 мм).

1.6.2. Стены должны быть возведены из красного полнотелого кирпича марки М150.

1.6.3. Крыша: металлочерепица утепленная, толщина утеплителя не менее 200 мм.

1.6.4. Инженерные коммуникации: электромонтаж всего дома, диаметр провода 2,5 мм.

1.6.5. Разводка труб отопления, трубы полипропиленовые.

1.6.6. Штукатурка фасадная, штукатурка внутренних помещений.

1.6.7. Окна пластиковые, двухкамерное остекление, ламинированные под дуб с двух сторон, кроме окон на кухне.

1.6.8. Вентиляция естественная.

1.6.9. Камин.

1.6.10. Гидроизоляция фундамента производится "технониकेлем".

1.6.11. Отделка фасада дома осуществляется декоративным камнем.

### 2. ЦЕНА РАБОТЫ. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Цена подлежащей выполнению работы по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ миллионов \_\_\_\_\_) рублей.

Оплата осуществляется поэтапно:

2.1.1. Аванс за первый этап - 30% от цены договора, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ миллион \_\_\_\_\_ тысяч) рублей выплачивается в день подписания договора путем передачи Подрядчику наличных денежных средств в рублях под расписку.

2.1.2. Аванс за второй этап - 40% от цены договора, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ миллиона \_\_\_\_\_ тысяч) рублей, выплачивается в день подписания акта выполнения работ по 1-му этапу путем передачи Подрядчику наличных денежных средств в рублях под расписку.

2.1.3. Аванс за третий этап - 10% от цены договора, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ тысяч) рублей, выплачивается в день подписания акта выполнения работ по 2-му этапу путем передачи Подрядчику наличных денежных средств в рублях под расписку.

2.1.4. Аванс за четвертый этап - 10% от цены договора, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ тысяч) рублей, выплачивается в день подписания акта выполнения работ по 3-му этапу путем передачи Подрядчику наличных денежных средств в рублях под расписку.

2.1.5. Расчет по четвертому этапу (окончательный расчет по договору) - 10% от цены договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ тысяч) рублей, выплачивается в день подписания акта выполнения работ по 4-му этапу (итоговый акт выполнения работ по всему договору) путем передачи Подрядчику наличных денежных средств в рублях под расписку.

2.1.6. Цена работы по настоящему Договору подряда включает компенсацию всех издержек Подрядчика (закупка строительных материалов, расчеты с третьими лицами и т.д.) и причитающееся ему вознаграждение.

2.2. Если фактические расходы Подрядчика оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены работы, Подрядчик имеет право на оплату работы по цене, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, если Заказчик не докажет, что полученная Подрядчиком экономия повлияла на качество выполненной работы.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Подрядчик:

3.1.1. - несет риск случайной гибели или случайного повреждения материалов и оборудования;

3.1.2. - несет риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком.

3.2. Подрядчик обязан немедленно предупредить Заказчика о не зависящих от Подрядчика обстоятельствах, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

3.3. Подрядчик вправе приостановить работы или отказаться от выполнения работ в одностороннем порядке, если нарушение сроков выплаты Заказчиком денежных средств, предусмотренных п.2.1.1.-2.1.4. настоящего договора составит 10 (десять) и более календарных дней.

3.4. Неустойка за просрочку выплаты денежных средств составляет 1% (один процент) от невыплаченной Заказчиком Подрядчику суммы за каждый день нарушения сроков оплаты, предусмотренных п.2.1.1.-2.1.4. по день фактической выплаты.

3.5. Заказчик вправе:

3.5.1. - проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

### **4. ПРИЕМКА ЗАКАЗЧИКОМ РАБОТЫ, ВЫПОЛНЕННОЙ ПОДРЯДЧИКОМ**

4.1. Заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены настоящим договором подряда, с участием Подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат) по акту выполнения работ.

4.2. Приемка результата работы производится в течение 3 (трех) календарных дней со дня получения Заказчиком от Подрядчика уведомления о готовности результата работы к сдаче.

4.3. Заказчик, обнаруживший недостатки в работе при ее приемке, вправе ссылаться на них только в случаях, если в акте выполнения работ были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

4.4. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

4.5. Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления от настоящего Договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Подрядчиком, обязан известить об этом Подрядчика в разумный срок по их обнаружении.

4.6. Подрядчик вправе направить акт (акты) выполненных работ по адресу Заказчика, указанному в пункте 7 настоящего договора. При получении акта выполненных работ Заказчик обязан его подписать или направить Подрядчику мотивированные возражения. Если в течение 3 (трех) календарных дней после получения акта Заказчик не направит Подрядчику мотивированные возражения, то работы считаются принятыми в полном объеме, надлежащего качества.

4.7. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет инициатор проведения экспертизы, с последующим возложением расходов на виновную сторону. Если экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком настоящего Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками, расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами, - обе стороны поровну.

## **5. КАЧЕСТВО РАБОТЫ И ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК**

5.1. Качество выполненной Подрядчиком работы должно соответствовать условиям Договора.

5.2. Для работы, указанной в п. 1.1, предусмотрен гарантийный срок \_\_\_\_\_.

5.3. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

## **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут по взаимному согласованию Сторон, совершенному в письменной форме за подписью Сторон.

6.2. Договор заключён в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

6.3. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к данному договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

6.4. Сторона не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

6.5. Ссылки на слово или термин в Договоре единственном числе включают в себя ссылки на это слово или термин во множественном числе. Ссылки на слово или термин во множественном числе включают в себя ссылки на это слово или термин в единственном числе. Данное правило применимо, если из текста Договора не вытекает иное.

6.6. Стороны соглашаются, что за исключением сведений, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут составлять тайну лица, содержание Договора, а также все документы, переданные Сторонами друг другу в связи с Договором, считаются конфиденциальными и относятся к тайне Сторон, которая не подлежит разглашению без письменного согласия другой Стороны.

6.7. Для целей удобства в Договоре под Сторонами также понимаются их уполномоченные лица, а также их возможные правопреемники.

6.8. Уведомления и документы, передаваемые по Договору, могут направляться в письменном виде по адресам, указанным в пункте 7 Договора.

6.9. Любые сообщения действительны со дня доставки по соответствующему адресу для корреспонденции.

6.10. В случае изменения адресов, указанных в п. 7 Договора и иных реквизитов одной из Сторон, она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом другую Сторону. В противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по Договору.

6.11. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменной претензии, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.12. Условия Договора обязательны для правопреемников Сторон.

## 7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:** \_\_\_\_\_ паспорт  
гражданина \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан  
\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
зарегистрированный и проживающий по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

**ПОДРЯДЧИК:** \_\_\_\_\_ паспорт  
гражданина \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан  
\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
зарегистрированный и проживающий по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН:

**ЗАКАЗЧИК:**

**ПОДРЯДЧИК:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_