

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 301

г. Москва

22.11.2005г.

Иванов Иван Иванович, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, ООО «АКАДЕМИК СТРОЙ», именуемый в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Миронова Никиты Витальевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Подрядчик обязуется по заданию Заказчика выполнить строительные работы, на земельном участке, принадлежащем Заказчику и расположенном по адресу: **Московская обл. ГО Мытищи, КП Калипсо Виладж**, сдать результат выполненных Работ Заказчику в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.
- 1.2. Виды, объемы и стоимость материалов и Работ, выполняемые Подрядчиком по Договору, указаны в Смете (Приложение №1 к Договору), являющейся неотъемлемой частью Договора.
- 1.3. Заказчик гарантирует, что обладает всеми необходимыми правами в отношении земельного участка, предоставляемого для выполнения Работ, а так же предоставляет право подрядчику и его работникам на доступ к участку, проезд спецтехники, доставку материалов и иное в любое время и в любой день в период действия настоящего Договора.
- 1.4. Подрядчик обязуется выполнить Работы, указанные в п.1.1., п.1.2. Договора, собственными силами, при необходимости с привлечением субподрядных организаций, оставаясь при этом ответственным перед Заказчиком за исполнение Договора.
- 1.5. Заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения Работ, принять их результат в установленном Договором порядке и уплатить обусловленную Договором цену.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. В рамках Договора Подрядчик обязуется:

- 2.1.1. Осуществлять Работы в соответствии с условиями Договора, требованиям СНиП, ГОСТ и другим действующим нормативным актам Российской Федерации.
- 2.1.2. Незамедлительно давать устные объяснения Заказчику о выполнении Работ.
- 2.1.3. Выполнить Работы в сроки, установленные Договором. Примерный график строительных работ приведен в Приложении № 1 к Договору. Примерный график работ составлен для удобства расчетов между сторонами, его нарушение не является нарушением срока, если не противоречит п. 4.1., 4.2. Договора.
- 2.1.4. Обеспечить выполнение Работ с использованием материалов, указанных в смете.
- 2.1.5. Поставлять все необходимые для выполнения Работ материалы, оборудование, конструкции и комплектующие изделия, осуществлять их приемку, складирование и подачу для производства Работ.
- 2.1.6. Проинформировать Заказчика о выполнении скрытых работ не менее чем за 2 (два) рабочих дня до начала приемки Заказчиком скрытых работ и проведения необходимых испытаний в соответствии с требованиями ГОСТ, СНиП и составления актов их освидетельствования. Если скрытые работы выполнены без освидетельствования Заказчика, Подрядчик обязан по требованию Заказчика за его счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее. При этом Подрядчик имеет право приостановить выполнение работ до освидетельствования Заказчиком скрытых работ и подписания Заказчиком соответствующего акта. Информирование о начале указанных работ производится путем направления на контактный номер телефона либо электронный адрес Заказчика текстового сообщения.
- 2.1.7. Немедленно известить Заказчика в письменном виде (с указанием причин задержки, и планируемого срока завершения Работ) и до получения от него указаний приостановить Работы при обнаружении:
 - непредвиденных препятствий на строительной площадке (отсутствие электричества или других необходимых условий для осуществления Работ);
 - иных, не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых Работ либо создают невозможность их завершения в срок.

- 2.1.8. Незамедлительно письменно сообщить Заказчику о готовности к сдаче выполненных Работ, для согласования даты и времени сдачи-приемки Работ по Договору.
- 2.1.9. Осуществлять систематическую, а по завершении Работ окончательную уборку строительной площадки от материалов и отходов, оставшихся после выполнения Работ по данному Договору.
- 2.1.10. Нести ответственность за обеспечение безопасности на строительной площадке и за осуществление надлежащего контроля над выполнением Работ. Подрядчик обязуется обеспечить выполнение и соблюдение при выполнении Работ правил противопожарной безопасности, техники безопасности и мероприятий по охране окружающей среды.
- 2.1.11. Возместить Заказчику дополнительные расходы, понесенные им по вине Подрядчика, а также освободить Заказчика от всей ответственности за рекламации или иски, возникающие или возбуждаемые третьими лицами в связи с нарушением или неисполнением обязательств подрядчиком.
- 2.1.12. В случае обнаружения некачественно выполненных Работ, своими силами и средствами, без увеличения стоимости Работ по Договору в согласованный с Заказчиком срок, устранить обнаруженные недостатки и дефекты.
- 2.2. Права Подрядчика:**
- 2.2.1. При необходимости, привлекать к исполнению обязательств по Договору субподрядчиков без предварительного письменного согласования с Заказчиком.
- 2.2.2. Не приступать к Работам, а начатые Работы приостановить или отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков в случае, когда Заказчик нарушает условия Договора или своими действиями, или бездействиями препятствует исполнению Договора Подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение Заказчиком указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.
- 2.3. В рамках Договора Заказчик обязуется:**
- 2.3.1. В срок до **25.11.2021** г. предоставить для строительства земельный участок, указанный в п.1.1. Договора, а также возможность подключения к электрическим сетям 15 кВт/ч (или обеспечить временные электрические мощности), осуществить подачу водоснабжения в объеме 1м³. Площадь и состояние предоставляемого земельного участка должны обеспечивать своевременное начало Работ, нормальное их ведение до завершения строительства.
- 2.3.2. Срок начала подготовки участка под застройку может быть изменен по согласованию сторон.
- 2.3.3. В момент заключения договора и в период его действия не привлекать третьих лиц для осуществления дополнительных работ на строительном участке без письменного согласования с Подрядчиком.
- 2.3.4. С участием Подрядчика осмотреть и принять выполненные Работы в сроки и в порядке, которые предусмотрены Договором.
- 2.3.5. При обнаружении отступлений от Договора, ухудшающих результат Работы, или иных недостатков в Работе, в течение 2 (двух) календарных дней заявить об этом подрядчику.
- 2.3.6. Оплатить выполненные Работы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренном Договором.
- 2.3.7. В случае принятия решения о приостановлении строительства в соответствии с п. 2.1.7. Договора в течение 5 (пяти) календарных дней законсервировать Работы, принять незавершенные строительством результаты Работ под свою охрану и оплатить Работы, выполненные Подрядчиком, в полном объеме до момента консервации Работ, а также возместить расходы, вызванные необходимостью прекращения Работ и консервацией строительства. Простой бригады 8000 рублей сутки. При простое бригады более 4 часов, оплачиваются целые сутки.
- 2.4. Заказчик вправе:**
- 2.4.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставляемых материалов Подрядчиком, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.
- 2.4.2. Отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению Договора или задерживает сдачу Работ более чем на 3 (три) месяца, если это не является следствием действий или бездействия Заказчика, или обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). По своему выбору в случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для Сторон строительных нормах и правилах, а также за не достижение указанных в технической документации и Договоре результатов Работ, с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работ по назначению:
- Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
 - потребовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за Работу цены;

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.1. Общая стоимость Работ по Договору определяется на основании Сметы (Приложение № 1 к Договору). Стоимость работ НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения в соответствии со статьей 346.12 НК РФ. Общая стоимость Работ может быть изменена только в случае, когда изменение происходит за счет дополнительных работ и/или изменения используемых материалов.
- 3.1.1. Стоимость работ может быть изменена дополнительным соглашением по желанию либо с согласованием с Заказчиком
- 3.2. Обязательство Заказчика по оплате считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Подрядчика.
- 3.3. Стороны подтверждают, что в стоимость Работ включены все без исключения затраты, включая стоимость приобретаемых Подрядчиком материалов, необходимых для надлежащего выполнения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору, кроме случаев, предусмотренных п. 3.1. Договора.

4. Сроки выполнения Работ

Примерный график строительных Работ приведен в Приложении № 1 к Договору.

- 4.1. Срок выполнения Работ может быть продлен по соглашению Сторон:
- в случае необходимости осуществления дополнительных работ по инициативе Заказчика;
 - в случае задержки выполнения Заказчиком обязательств, указанных в п.п. 3.2.1, 3.2.2 Договора, а также действий или бездействия Заказчика, в результате которых Подрядчик не сможет выполнять свои обязательства;
 - при наступлении неблагоприятных погодных условий (скорость приземного ветра более 10 м/с, паводок, сильный дождь или снегопад, метель, понижение температуры ниже минус 20°C, а при проведении бетонных работах ниже минус 10°C), по техническим причинам (отсутствие электроэнергии, водоснабжения участка, поломка автотранспорта при доставке строительного материала на участок Заказчика, поломка механизмов, узлов, деталей используемой при строительстве на участке Заказчика технике, которые не могли быть определены или установлены до подписания настоящего Договора), иных обстоятельств, не дающим возможность проведения строительных работ на участке, на период образования этих условий.
- 4.2. О необходимости продления срока выполнения Работ Подрядчик письменно уведомляет Заказчика, срок завершения и сдачи Работ продлевается, что оформляется подписанием Сторонами двухстороннего документа. В случае если Заказчик необоснованно уклоняется от подписания такого документа либо письменных пояснений по этому вопросу в течение 5 календарных дней при условии надлежащего уведомления Заказчика, срок считается продленным.

5. Порядок сдачи-приемки выполненных Работ

- 5.1. Сдача работ Подрядчиком и приемка его Заказчиком оформляются актом. Приемка работ осуществляется Заказчиком в течение 3 (трех) календарных дней после получения им сообщения (в т.ч. по электронной почте, по WhatsApp) от Подрядчика о готовности к сдаче очередного этапа работ.
- 5.2. Заказчик в течение 3 календарных дней обязан подписать акт сдачи-приемки выполненных работ либо направить мотивированный письменный отказ с указанием конкретных замечаний по выполненным Работам. В случае если в указанный срок Заказчик не подпишет акт сдачи-приемки выполненных работ или не направит мотивированный отказ, Работы считаются принятыми и подлежат оплате.
- 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 Заказчика, выполняются за счет Заказчика, сверх стоимости указанной в Приложении № 1 настоящего Договора. Доработки, необходимость выполнения которых возникла по вине Подрядчика, выполняются за счет Подрядчика.
- 5.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Стороны обязаны в течение 3 рабочих дней со дня прекращения работ составить двухсторонний акт о выполненной части работ и фактических расходах понесенных Подрядчиком, оплату которых должен произвести Заказчик.
- 5.5. Риск случайного разрушения или случайного повреждения результатов работ переходят от Подрядчика к Заказчику после подписания обеими Сторонами итогового акта сдачи-приемки результата выполненных Работ по Договору.

6. Гарантийные обязательства

- 6.1. Подрядчик принимает на себя гарантийные обязательства на выполненные общестроительные **Работы в течение 192 месяцев (16 ЛЕТ)** от даты подписания итогового акта сдачи-приемки результата выполненных работ по Договору.
- 6.2. Если в течение гарантийного срока станет очевидным, что результат Работ в целом или его отдельные части, при условии их нормальной эксплуатации Заказчиком или иным лицом, имеют дефекты или недостатки, которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком Работ и обязательств по Договору, то Заказчик совместно с Подрядчиком составляют рекламационный акт, где в обязательном порядке фиксируется дата устранения недостатков выполненных Работ. Подрядчик обязан устранить любой такой дефект своими силами и за свой счет в срок не более 3-х месяцев с даты уведомления Подрядчика Заказчиком о факте обнаружения дефектов и недостатков.

- 6.3. В случае возникновения спора о причинах возникновения дефектов и недостатков Стороны вправе обратиться в соответствующую специализированную организацию для проведения экспертизы. Оплата стоимости экспертизы осуществляется той Стороной, против которой будет вынесено решение экспертизы.
- 6.4. Гарантией не покрываются неисправности, возникшие в результате небрежности, неправомерного вмешательства, неправильного технического обслуживания или нарушения условий эксплуатации со стороны Заказчика или иных лиц.

7. Обмен документацией

- 7.1. Все документы, связанные с исполнением условий Договора, включая, но, не ограничиваясь: дополнения, первичная и отчетная документация, акты, счета, счета-фактуры, письма (далее по тексту Документация) будут оформляться Сторонами, и направляться другой Стороне в сроки, предусмотренные Договором. Если сроки оформления и отправки Документации не оговорены, то отправляющая Сторона обязуется оформить и направить Документацию в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения запроса от другой Стороны, либо получения от другой Стороны Документации, требующей оформления.
- 7.2. Датой отправки Документации по почте считается дата штемпеля почтового отделения. Документация, направляемая с нарочным, считается отправленной от даты присвоения входящего номера и отметки в получении на копии сопроводительного письма.
- 7.3. Документация, направляемая Сторонами друг другу с использованием факсимильной связи, имеет юридическую силу только в том случае, если оригиналы документов будут своевременно направлены отправляющей Стороной по почте с уведомлением о вручении, а так же на электронный адрес, либо с нарочным, либо иным способом, позволяющим доставить документы в допустимые сроки получающей Стороне.
- 7.4. Сторона, направившая документы с использованием факсимильной связи, обязуется направить другой Стороне оригиналы документов в течение 1 (одного) рабочего дня от даты отправки документов по факсу.
- 7.5. Уведомления составляются Сторонами в письменной форме в двух экземплярах. При вручении адресат делает отметку о получении уведомления. С этого момента уведомление входит в силу и начинается отсчет процедурных сроков, указанных в уведомлении.
- 7.6. В случае отказа адресата в получении уведомления, другая Сторона будет считаться надлежащим отправившей уведомление при условии его отправки заказным письмом с уведомлением.
- 7.7. Стороны допускают обмен экземплярами настоящего договора, приложений и дополнительных соглашений к нему, актов, проектов, подписанных одной стороной, сканированных и направленных другой стороне через мессенджер WhatsApp, по адресам электронной почты, указанным в настоящем договоре, признавая тем самым юридическую силу названных документов. Стороны также признают юридическую силу всех прочих документов уведомлений, претензий, рабочей документации, проектов, направленных друг другу, электронной переписки по почте и мессенджер WhatsApp во исполнение настоящего договора. Стороны признают, что любая без исключения деловая корреспонденция, отправленная с адресов электронной почты рабочего диалога через мессенджер WhatsApp, является исходящей от надлежащим образом уполномоченных представителей сторон и имеет обязательную для обеих сторон силу. Документы, распечатанные в виде скриншотов с почтовых ящиков, мессенджера WhatsApp, признаются подтверждающими факт оказания услуг, выполнения работ, изменение ранее заключенного договора и другие значимые действия вплоть до получения стороной договора оригинала документа от другой стороны.

8. Действие обстоятельств непреодолимой силы

- 8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств, непреодолимых при данных условиях, возникших помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать.
- 8.2. В качестве обстоятельств непреодолимой силы будут рассматриваться в частности: стихийные бедствия, такие как землетрясение, наводнения, карантин, эпидемии, катаклизмы, военные действия или любые действия, связанные с военными приготовлениями, условия, вытекающие из состояния войны, независимо от того, имелось или нет объявление войны, революции, бунты, гражданские волнения, акты терроризма, реквизиция, мобилизация, любые действия вооруженных сил, гражданская война, эмбарго, издание актов государственных органов, а также пожары, взрывы.
- 8.3. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по Договору в связи с обстоятельствами непреодолимой силы, обязана в течение 2 (двух) календарных дней письменно известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору. Несвоевременное извещение или не извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.
- 8.4. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, срок исполнения Сторонами своих обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.
- 8.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор. Условия расторжения оговариваются в каждом конкретном случае отдельно.

9. Ответственность Сторон

- 9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых по Договору обязательств, Стороны несут имущественную ответственность в размере причиненного ущерба в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации и Договором.
- 9.2. В случае нарушения сроков выполнения Работ более, чем на 3 месяца, за исключением случаев, указанных в п.4.2. Договора, и случаев, когда срок нарушается из-за действий или бездействия Заказчика, Заказчик вправе потребовать расторжения Договора и возврата переданных подрядчику по Договору денежных средств за вычетом стоимости фактически выполненных Работ и закупленных материалов, такой возврат осуществляется в течение 25 календарных дней с момента получения Подрядчиком претензии Заказчика с уведомлением о расторжении Договора.

10. Разрешение споров

- 10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.
- 10.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, они будут переданы на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

11. Особые условия

- 11.1. В случае изменения адреса местонахождения, почтового адреса или обслуживающего банка Стороны обязаны уведомить об этом друг друга не позднее 10 дней со дня такого изменения.
- 11.2. Договор и отношения, возникающие в связи или из Договора, регулируются законодательством РФ.
- 11.3. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.
- 11.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
- 11.5. К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:
Приложение №1 - Смета
Приложение №1 - График Платежей.
Приложение №1 - График строительных Работ.
Приложение №2 – Проект АР, КР.

Заказчик:	Подрядчик:
	ООО "АКАДЕМИК СТРОЙ" Юридический адрес: 109028, г. Москва, УЛ ЗЕМЛЯНОЙ ВАЛ, Д. 50А СТР. 6, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ. V - КОМ. 9, 10 ИНН: 9709074143 КПП: 770901001 Р/с: 40702810538000165854 К/с: 30101810400000000225 Банк: ПАО СБЕРБАНК БИК: 044525225 ОГРН: 1217700413567 Телефон: +7 (980) 800-47-93
_____/_____/	_____/Миронов Н.В./