**ДОГОВОР ПОДРЯДА №\_\_\_\_**

**на строительство индивидуального жилого дома**

г. Феодосия. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий(ая): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,паспорт серии:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ИП Паляничка Роман Александрович, ОГРНИП 314910234703665 именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Подрядчик обязуется, в соответствии с эскизным проектом индивидуального жилого дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее Проект) и Техническим заданием (Приложение №1), выполнить строительство индивидуального жилого дома (далее Работа) находящегося по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее Объект), а Заказчик обязуется принять и оплатить Работу.

1.2. Материалы необходимые для выполнения Работ поставляются Подрядчиком в счет стоимости указанной в настоящем Договоре.

**2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Стоимость Работ по настоящему Договору составляет : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей РФ. С момента подписания настоящего Договора указанная стоимость считается фиксированной и может быть увеличена только в случае внесения изменений в Проект.

2.2. Оплата Работ осуществляется Заказчиком поэтапно в течение 2 календарных дней с момента получения от Подрядчика уведомления.

2.3. Сумму авансового платежа определяет Подрядчик.

2.4. Все расчеты производятся в рублях РФ.

2.5. В случае задержки платежа со стороны Заказчика Подрядчик имеет право приостановить работы на срок равный времени задержки платежа.

**3. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РАБОТ**

3.1. Подрядчик приступает к выполнению работ в течение 3 календарных дней с момента оплаты авансового платежа.

3.2. Срок выполнения работ составляет 6 месяцев со дня подписания Договора. В случае досрочного выполнения Работ Подрядчиком, Заказчик обязан принять и оплатить выполненные Работы.

3.3. По завершению работ по Договору Подрядчик передает Заказчику акт сдачи-приемки выполненных Работ.

3.4. Заказчик в течение 2 рабочих 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 полностью.

3.5. 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 п.2.1 настоящего Договора. Доработки, необходимость выполнения которых возникла по вине Подрядчика, выполняются за счет Подрядчика.

3.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Стороны обязаны в течение 2 календарных дней со дня прекращения работ составить двухсторонний акт о выполненной части работ и фактических расходах понесенных Подрядчиком.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. До момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору ответственность за сохранность материальных ценностей на строительной площадке несет Подрядчик.

4.2. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору согласно законодательству РФ.

4.3. При несвоевременном исполнении своих обязательств по Договору виновная сторона выплачивает другой стороне пени в размере 0,1 % от стоимости не выполненных в срок обязательств за каждый день просрочки, но не более 15% стоимости не выполненных обязательств.

4.4. Уплата пени и штрафов не снимает обязанностей сторон по исполнению настоящего Договора.

**5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

5.1. Заказчик обязан:

5.1.1. предоставить Подрядчику земельный участок для выполнения Работ;

5.1.2. предоставить точки временного подключения коммуникаций;

5.1.3. обеспечить подрядчику постоянный и беспрепятственный доступ к объекту, в том числе обеспечить беспрепятственный подъезд к объекту строительной техники и грузового транспорта;

5.1.4. в случае невозможности подхода грузового транспорта непосредственно к стройплощадке, все дополнительные затраты связанные с перегрузкой и доставкой материалов до строительной площадки оплачиваются Заказчиком, сверх стоимости Работ, указанной в п.2.1 настоящего Договора;

5.1.5. принять от Подрядчика по акту выполненные работы;

5.1.6. производить оплату в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2. Подрядчик обязан:

5.2.1. выполнять работы в соответствии с проектом и Техническим заданием;

5.2.2. в случае невозможности дальнейшего проведения работ незамедлительно информировать Заказчика;

**6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

6.1. Подрядчик гарантирует качественное выполнение работ и своевременное устранение существенных недостатков и дефектов, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке работ или в период гарантийного срока.

6.2. Подрядчик несет ответственность в пределах установленных настоящим пунктом гарантийных сроков и обязательств. Гарантийный срок на работы составляет 2 года с момента завершения работ.

**7. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ**

7.1. Договор может быть расторгнут Сторонами по взаимному соглашению Сторон, или по решению суда или в соответствии с Разделом 8 настоящего Договора.

7.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть настоящий договор в следующих случаях:

7.2.1. если начало выполнения работ будет задержано по вине Подрядчика более чем на 5 календарных дней;

7.2.2. если Подрядчик допустил в работе существенные отступления от договора и не исправил эти отступления в разумный срок.

7.2.3. Подрядчик вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть настоящий договор, в случае если Заказчик не оплатил аванс, либо оплатил не в полном объеме, в течение 2 календарных дней с момента получения от Подрядчика уведомления о готовности приступить к работам по настоящему Договору.

7.3. В случае досрочного расторжения Договора Стороны обязаны в течение 2 календарных дней с момента подписания акта о выполненной части работ произвести взаиморасчеты с учетом выполненных Подрядчиком работ и произведенных ранее платежей.

**8. ОСНОВАНИЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

8.1. Ни одна из сторон не будет нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение одной из сторон своих обязательств, если надлежащее исполнение оказалось невозможным в следствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые возникли после заключения договора. К таким обстоятельствам стороны относят: лесной пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, войну, военные действия, принятие органами государственной власти и управления нормативных актов, делающих невозможным исполнение или надлежащее исполнение сторонами своих обязательств.

8.2. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на неисполнение обязательства в срок, указанный в договоре, то этот срок отодвигается соразмерно на время действия соответствующего обстоятельства.

8.3. Сторона, для которой сделалось невозможным исполнение своих обязательств по настоящему Договору в следствии указанных в п.8.1 обстоятельств, обязана немедленно уведомить другую сторону.

8.4. Если указанные обстоятельства будут длиться более 2 месяцев, каждая из сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, предварительно уведомив другую сторону за 5 календарных дней до даты расторжения.

**9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

9.1. Разногласия, возникающие между Сторонами в связи с настоящим Договором, будут решаться Сторонами путем переговоров.

9.2. В случае если согласия достичь не удастся, то все споры и разногласия по настоящему договору стороны передают на рассмотрение суда .

9.3. Во всем остальном, что не оговорено в настоящем договоре стороны руководствуются законодательством РФ.

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по договору.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

10.3. Подрядчик может использовать фотографии Объекта в рекламных целях по своему усмотрению, при условии сохранения конфиденциальности персональных данных Заказчика.

**12. ПОДПИСИ СТОРОН**

Подрядчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_