

# ДОГОВОР № на выполнение строительных работ

г. Москва

« » \_\_\_\_\_ 202\_г.

Гражданин РФ \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АТЛАНТ АЛЬЯНС», в лице генерального директора Гулакова Григория Владимировича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя выполнение работ (далее - **Работы**) по строительству загородного дома (далее - **Объект**), находящийся по адресу: \_\_\_\_\_ на территории земельного участка кадастровый номер \_\_\_\_\_ (далее – **Строительная площадка**), а Заказчик обязуется принять работы и оплатить их в соответствии с условиями Договора.
  - **Перечень, объем и требования к работам**, подлежащим выполнению и являющихся предметом настоящего Договора, определен: **Техническим заданием (Приложение № 1)**, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.
- **Стоимость выполняемых Работ** определяется **Сметами (Приложение №2)**.
- **Этапы выполнения работ, установлены в Календарном плане (Приложение №3)**.
- **Этапы оплат установлены в Календарном плане (Приложение №4)**
- Строительство объекта производится по согласованному с **Заказчиком** эскизному проекту - **Приложение №1** (в составе тех. задания).
- Стороны осуществляют права, исполняют обязанности и несут ответственность в соответствии с положениями настоящего Договора, Гражданского Кодекса Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами РФ.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- **Стоимость Работ, выполняемых по настоящему Договору** определяется Сметами (Приложение №2)
- Цена работ включает в себя:
  - работы в объеме, определенном Сметой;
  - стоимость всех применяемых материалов, конструкций, механизмов, оборудования и систем;
  - все налоги, пошлины и сборы, связанные с заключением и исполнением настоящего Договора, относящиеся к обязательствам Подрядчика;
- Изменения видов, объемов, стоимости и сроков выполнения Работ возможны только по двухстороннему соглашению.

## 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- Оплата Работ по настоящему Договору производится в соответствии с графиком – **Приложение №4**.
- Оплата осуществляется в рублях РФ путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Подрядчика**, указанный в реквизитах настоящего Договора, внесением к денег к кассу **Подрядчика**, а также по согласованию Сторон другими средствами и способами, не запрещенными законодательством РФ. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет либо в кассу **Подрядчика**.
- В случае задержки **Заказчиком** оплаты, в соответствии с предусмотренным настоящим Договором и Приложением к нему этапом более, чем на 5 банковских дней, **Подрядчик**

вправе приостановить работы, сдать результаты выполненных работ и неизрасходованные материалы **Заказчику**, в соответствии с порядком, описанным в П.12., выполнить консервацию объекта. Возобновление работ производится оплаты **Заказчиком** очередного этапа работ, включая работы по консервации/ расконсервации и повторной мобилизации подрядчика. Ответственность за сохранность объекта, находящихся на объекте материалов в период приостановки выполнения работ несет Заказчик.

○ По окончании каждого этапа, в соответствии с Приложением №3, Стороны осуществляют расчет по завершеному этапу. Оплата Заказчиком следующего этапа осуществляется в соответствии с графиком оплат.

#### 4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

○ Срок выполнения выполнения **Подрядчиком** Работ составляет 180 календарных дней, с момента подписания **Договора** и осуществления **Заказчиком** первого платежа по **Договору**. В случае задержки сроков очередного платежа, график работ сдвигается на срок изменения даты очередного платежа по данному **Договору**.

○ **Подрядчик** имеет право на соразмерное продление срока выполнения Работ в следующих случаях:

- задержка выполнения **Заказчиком** своих обязательств по оплате либо предоставления необходимой информации **Подрядчику**;
- в случае проведения согласованных с **Заказчиком** дополнительных работ или мероприятий;
- при возникновении обстоятельств, не зависящих от **Подрядчика** и выявленных в ходе выполнения работ. При возникновении таких обстоятельств **Подрядчик** обязуется уведомить **Заказчика** в течение 5 (пяти) дней с момента возникновения таких обстоятельств.
- при изменении законодательных и иных нормативных актов РФ, прямо или косвенно влияющих на возможность исполнения **Подрядчиком** обязательств по данному **Договору**;
- при наличии погодных факторов, которые не позволяют выполнять работы без риска для качества строительства и угрозы здоровью и жизни рабочих.
- действия объективных обстоятельств непреодолимой силы.

○ Период гарантийного срока на выполненные работы устанавливается 2 (два) года с даты подписания Акта выполненных работ.

#### 5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОДРЯДЧИКА

**Подрядчик**, в соответствии с условиями настоящего **Договора**:

○ Выполнить своими силами и средствами все Работы, являющиеся предметом **Договора**, в объемах, предусмотренных Техническим заданием, Сметой, в соответствии со СНиП и ГОСТ, иными документами, регламентирующими качество производства работ, сдаст их Заказчику в установленные настоящим **Договором** сроки.

○ Привлечет в необходимом количестве технику, необходимую для выполнения Работ.

○ Своевременно и надлежащим образом обеспечит составление документов, подтверждающих сдачу этапов работ и предоставление для подписания их **Заказчику**.

○ Оплатит все налоги, пошлины и сборы, связанные с заключением и исполнением настоящего **Договора**, относящиеся к обязательствам **Подрядчика**.

○ Гарантирует, что качество материалов, конструкций, механизмов, оборудования и систем, используемые в ходе выполнения работ, будет соответствовать Техническому заданию, соответствовать стандартам.

○ Известит **Заказчика** о готовности Объекта к приемке за 3 (три) календарных дней до начала приемки.

○ Назначит наделенное необходимыми полномочиями, ответственное лицо, для разрешения всех возникающих в процессе исполнения договора вопросов, отвечающего за выполнение Работ на Объекте, уведомит об этом **Заказчика**.

- **Подрядчик** обязуется пригласить представителей компании Технониколь для проведения технадзора по следующим этапам:

1. Контроль готовности фундамента к заливке.
2. Контроль готовности каркаса
3. Контроль выполнения кровли и монтажа окон/дверей.
4. Контроль произведенного контрутепления (дифмембрана + контрутепление + обрешетка вентзазора)
5. Контроль произведенного утепления (основное утепление)
6. Контроль выполненной пароизоляции и фасадных работ.

Подрядчик уведомляет (посредством электронной почты) представителя компании Технониколь о готовности этапа к приемке за 3 календарных дня. По согласованию с компанией Технониколь, допускается контроль отдельных этапов посредством фото и видео материалов.

## **6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА**

Заказчик, в соответствии с условиями настоящего Договора:

- Осуществляет оплату выполненных работ в соответствии с условиями Договора и приложений к Договору.
- Подписывает акты выполненных работ либо предоставляет письменный мотивированный отказ от подписания актов в срок не позднее трех дней с момента уведомления Подрядчиком о готовности этапа к сдаче.
- Назначит наделенное необходимыми полномочиями, ответственное лицо, для разрешения всех возникающих в процессе исполнения договора вопросов, отвечающего за приемку работ.
- Обеспечит присутствие контактного лица на связи в период действия Договора, своевременное присутствие при сдаче-приемке работ.
- Самостоятельно, в установленные Законодательством сроки и за свой счет осуществляет получение необходимой разрешительной документации – разрешение на строительство, согласования на подключение к электросетям и т.п.

## **7. УСТРАНЕНИЕ ДЕФЕКТОВ В РАБОТАХ**

- В случае если в ходе работ или в течение гарантийного периода будут обнаружены некачественно выполненные Работы, которые будут обусловлены нарушениями условий Договора либо действующих норм и документально закреплены, то Подрядчик обязан своими силами и без увеличения Договорной цены в согласованный Сторонами срок устранить выявленные недостатки.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- Каждая из Сторон обязана исполнять свои обязательства надлежащим образом, оказывая всевозможное содействие другой Стороне. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, обязана устранить эти нарушения.
- Сторона, привлекающая третье лицо к исполнению своих обязательств по Договору, несет перед другой Стороной обязательства по настоящему Договору за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств третьим лицом как за свои собственные действия.
- За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

## **9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

- Стороны Договора не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, если последние явились следствием обстоятельств

непреодолимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

- Как обстоятельства непреодолимой силы будут рассматриваться, в частности:
  - природные бедствия и природные катаклизмы, эпидемии и эпизоотии, военные действия или любое действие, связанное с военными приготовлениями, революции, гражданские волнения;
  - акты терроризма, издание органами власти и управления нормативных актов, влекущих невозможность исполнения обязательств Сторонами полностью или частично, а также любые чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, находящиеся вне разумного контроля Сторон.
- Об обстоятельствах непреодолимой силы Сторона, оказавшаяся в таких обстоятельствах, должна уведомить другую Сторону в течение 15 календарных дней после возникновения таких обстоятельств с представлением документов, выданных уполномоченными органами. Несвоевременное извещение лишает соответствующую Сторону возможности ссылаться на данные обстоятельства в будущем, в том числе при обосновании освобождения от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.
- Срок выполнения Работ и действия Договора автоматически продлевается на период обстоятельств непреодолимой силы и устранения их последствий.
- Если последствия, вызванные обстоятельствами непреодолимой силы, будут длиться более 4 (четырёх) месяцев, то Подрядчик и Заказчик встретятся, чтобы обсудить, какие меры следует принять; однако, если в течение дополнительных двух месяцев Стороны не смогут договориться, тогда каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения условий Договора, возместив другой Стороне фактически понесенные расходы. Упущенная выгода не возмещается.

## 10. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

- Споры, которые могут возникнуть при заключении, исполнении, расторжении настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров, обмена письмами, уточнения условий Договора, составления необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др. При этом каждая из Сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших споров. Срок рассмотрения претензий - 15 календарных дней.
- Все споры, разногласия или требования, возникающие из данного Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его нарушения, прекращения и недействительности, не решённые путем переговоров, подлежат разрешению в Арбитражном суде по месту нахождения Истца.
- До вступления в законную силу решения Арбитражного суда Стороны продолжают выполнять обязательства в соответствии с настоящим Договором, если не договорятся об ином.

## 11. ПРИЕМКА РАБОТ

- Приемка этапов работы, общего, конечного результата Работ по Договору производится в следующем порядке:
  - Подрядчик не менее, чем за 3 (три) рабочих дней до даты приемки уведомляет Заказчика о завершении работ и готовности к выполнению приемки работ. До указанной даты приемки Подрядчик должен в соответствии с условиями Договора:
    - а) закончить все Работы, в соответствии с условиями Договора;
    - б) устранить все замечания по качеству Работ;
  - Приемка результата Работ осуществляется Заказчиком либо его представителем. Подрядчик оформляет подписанный Акт приемки работ и предоставляет его Заказчику, который должен его подписать или представить мотивированные замечания в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предоставления.

- Если в течение 3 (трёх) рабочих дней после передачи Заказчику оригиналов Актов выполненных работ Заказчик не передаст Подрядчику подписанный Акт выполненных работ либо не предоставит мотивированный отказ от приемки выполненных работ, работа считается принятой по одностороннему акту, что служит основанием для взаимных расчетов платежей по Договору.
- В случае замечаний со стороны Заказчика, после устранения замечаний Подрядчик вновь вызывает Заказчика для приемки Работ и представляет Заказчику Акт сдачи-приемки выполненных работ (п. 12.1.1. – п. 12.1.3.).
- В случае наличия спора между Подрядчиком и Заказчиком по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, в том числе в период гарантийного срока, решение принимается на основании квалифицированной экспертизы, привлекаемой по согласованию Сторон и оплачиваемой Стороной, по требованию которой она привлечена (т.е. Стороной, несогласной с предъявленными к ней требованиями), с последующим возмещением затрат с виновной Стороны.

## 12. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.
- В период Гарантийного срока условия Договора применяются в соответствующей части прав и обязанностей Сторон по устранению дефектов.
- Договор прекращает свое действие после выполнения каждой Стороной всех обязательств по настоящему Договору с учётом всех его продлений, или с момента его расторжения в соответствии с положениями раздела 14 настоящего Договора.

## 13. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- Настоящий Договор может быть изменён или расторгнут в любое время по основаниям, в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством, с учетом положений, предусмотренных Договором.

## 14. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- Любая договоренность между Заказчиком и Подрядчиком о внесении изменений и дополнений в настоящий Договор, влекущая за собой возникновение новых обязательств Сторон, должна быть оформлена дополнительным соглашением к Договору, которое считается действительным после его подписания Сторонами.
- После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами, относящиеся к данному Договору теряют силу.
- С целью взаимодействия при исполнении данного Договора, Стороны назначают следующих уполномоченных лиц:

От Подрядчика:

*Гулаков Григорий Владимирович*

*эл. адрес: info@domatlant.com*

*Телефон: +7 925 37 27 439*

От Заказчика:

*эл. адрес:*

*Телефон:*

- Все Приложения, упомянутые в Договоре, являются его неотъемлемой частью.

## 15. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

### ЗАКАЗЧИК

### ПОДРЯДЧИК

ООО «Атлант Альянс»

Реквизиты:

ИНН: 7729447368

ОГРН: 1157746127747

КПП: 772901001

Юридический адрес: 119602 ГОРОД МОСКВА,  
УЛИЦА АКАДЕМИКА АНОХИНА, ДОМ 38  
КОРПУС 1, ПОМ III, КОМ. 7

Почтовый адрес: 119602 ГОРОД МОСКВА,  
УЛИЦА АКАДЕМИКА АНОХИНА, ДОМ 38  
КОРПУС 1, ПОМ III, КОМ. 7

Факс/телефон/эл. почта: +7 495 374 69 47,  
info@domatlant.ru

Банковские реквизиты:

Наименование банка: Филиал № 7701 Банка ВТБ  
(публичное акционерное общество) в г. Москве

ИНН/ОГРН/КПП/Адрес банка:

р/сч: 40702810800000079079

к/сч: 30101810100000000716

БИК: 044525745

---

*(подпись, собственноручная расшифровка  
подписи Заказчиком)*

---

*Генеральный директор ООО «Атлант Альянс»  
Гулаков Григорий Владимирович*