

Договор подряда № 01/09/21

г. Санкт-Петербург

«01» сентября 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Пальмира» (ООО «Пальмира»), в лице Генерального директора Сонины Сергея Анатольевича, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны и **ФИО и паспортные данные**, именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а каждый в отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор подряда о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Договор - документ со всеми приложениями и дополнительными соглашениями, подписанный надлежащим образом уполномоченными представителями Заказчика и Подрядчика.

1.2. Заказчик - физическое лицо, обладающее надлежащей правоспособностью в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.3. Подрядчик - юридическое лицо, созданное и обладающее надлежащей правоспособностью в соответствии с законодательством Российской Федерации, принявшее на себя обязательства по выполнению работ, в объеме, определенном условиями Договора.

1.4. Стороны - Заказчик и Подрядчик при совместном упоминании в тексте Договора.

1.5. Акт сдачи-приемки этапа выполненных работ – документ, подтверждающий факт принятия Заказчиком результата работ по соответствующему этапу.

1.6. Акт выполненных работ – документ, подтверждающий выполнение обязательств Подрядчика по настоящему Договору.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы в соответствии с Техническим заданием, являющимся Приложением № 1 к настоящему Договору (далее – работы) с последующей передачей результата выполненных работ Заказчику. Заказчик обязуется принять и оплатить результат выполненных работ в порядке и на условиях настоящего Договора.

2.2. Наименование, стоимость, сроки выполнения работ, перечень передаваемых материалов и оборудования и другие условия согласуются Сторонами в настоящем Договоре и приложениях к нему.

3. Качество работы и гарантийный срок

3.1. Качество выполненной работы должно соответствовать всем обязательным требованиям, установленным нормативными документами, а также требованиям, установленным в Техническом задании к настоящему Договору.

3.2. Гарантийный срок

3.2.1. На результат работы стороны установили гарантийный срок в соответствии с Техническим заданием.

3.2.2. Гарантийный срок исчисляется с момента принятия результата работ по Договору Заказчиком путем подписания Акта выполненных работ.

3.2.3. Гарантийный срок продлевается на период, в течение которого Заказчик не мог пользоваться результатом работы из-за обнаруженных в нем недостатков, при условии, что Подрядчик был письменно извещен Заказчиком об обнаружении недостатков в срок, предусмотренный Договором.

3.2.4. Гарантия качества распространяется на все, что составляет результат работы.

3.3. Заказчик вправе устранять недостатки выполненной Подрядчиком работы самостоятельно или с привлечением третьих лиц и требовать от Подрядчика возмещения расходов на их устранение. Подрядчик обязан возместить расходы Заказчика на устранение недостатков выполненной работы в срок, указанный в требовании Заказчика. В случае, если такой срок Заказчиком не назначен, расходы должны быть возмещены в разумный срок с момента получения требования. Расходы подлежат возмещению при условии представления Заказчиком подтверждающих их документов.

3.4. Если отступления в работе от условий Договора или иные недостатки результата работы не были устранены в установленный Заказчиком срок либо являются существенными и неустраняемыми, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

4. Цена работы и порядок оплаты

4.1. Цена работы определяется Приложением № 4 к Договору ("Смета") и составляет

4.2. В цену не входит стоимость материалов, транспортные расходы, сопутствующие и непредвиденные расходы (разгрузки, уборка, сборка лесов и т.д.).

4.3. Работа оплачивается Заказчиком поэтапно в соответствии с Приложением № 5 к Договору ("График платежей").

4.4. Расчеты по Договору осуществляются в безналичном порядке платежными поручениями.

4.5. Обязательство Заказчика по оплате считается исполненным в момент списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

5. Сроки и условия выполнения работы

5.1. Подрядчик обязуется приступить к работе, предусмотренной Договором, в срок, указанный в Приложении № 2 к Договору ("График выполнения работы").

5.2. Содержание и сроки завершения этапов работ указаны в Приложении № 2 к Договору ("График выполнения работы").

Материалы, необходимые для выполнения работы, предоставляются обеими сторонами Договора в соответствии с Приложением № 3 к Договору ("Перечень материалов и оборудования для выполнения работы"). Материалы, которые обязан предоставить Заказчик для выполнения работ, подлежат передаче Подрядчику в срок не позднее 7 (семи) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

После выполнения работ по настоящему Договору Подрядчик предоставляет Заказчику Отчет об израсходовании материалов, переданных Заказчиком, по форме Приложения № 6 к настоящему Договору.

Подрядчик обязуется вернуть остатки материалов, предоставленных Заказчиком после выполнения работ по настоящему Договору.

Оборудование, необходимое для выполнения работ по его монтажу, предоставляется Заказчиком в соответствии с Приложением № 3 к Договору ("Перечень материалов и оборудования для выполнения работы"). Оборудование подлежит передаче Подрядчику по акту

сдачи-приемки в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней до начала выполнения работ по 4 этапу в соответствии с Графиком выполнения работы.

5.3. Контроль за выполнением работы

5.3.1. Заказчик вправе в любое время проверять ход и качество выполняемой Подрядчиком работы, не вмешиваясь в его деятельность.

5.3.2. Данный контроль Заказчик вправе осуществлять в следующих формах:

- посредством запроса у Подрядчика сведений и документов;
- путем непосредственного осмотра и проверки выполняемой работы.

5.3.3. Подрядчик обязан отвечать на письменные запросы Заказчика о предоставлении сведений и документов в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения запросов.

5.3.4. Заказчик обязан известить Подрядчика о проведении непосредственного осмотра и проверки выполняемой работы за 5 (пять) рабочих дней до ее проведения.

5.3.5. Если при проведении осмотра и проверки выполняемой работы Заказчиком выявлены нарушения, стороны составляют и подписывают акт, в котором должны быть отражены эти нарушения.

5.4. Подрядчик несет ответственность за надлежащее качество предоставленных им материалов, а также за предоставление материалов, обремененных правами третьих лиц.

5.5. Подрядчик несет ответственность за не сохранность материала, оборудования или иного имущества Заказчика, оказавшегося во владении Подрядчика в связи с исполнением Договора.

5.6. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

5.7. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и в случае неисполнения Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от Договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

6. Приемка выполненной работы

6.1. Заказчик обязан с участием Подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат) по каждому этапу, а при обнаружении отступлений от Договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом Подрядчику.

6.2. Заказчик обязуется принять с участием Подрядчика результат работы по каждому этапу в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения извещения о готовности его к сдаче.

6.3. Подрядчик обязуется письменно известить Заказчика о готовности результата работы соответствующего этапа к сдаче.

6.3.1. Одновременно с передачей результата работ по каждому этапу Подрядчик передает оригиналы документов:

- Акт сдачи-приемки этапа выполненных работ в 2 (двух) экземплярах;
- счет-фактуру в 1 (одном) экземпляре.

6.4. Заказчик осуществляет проверку качества результата работы по каждому этапу в течение 10 (десяти) рабочих дней после его принятия. Заказчик вправе предъявлять требования по всем недостаткам результата работы, выявленным в ходе такой проверки, включая явные недостатки.

При обнаружении в ходе проверки недостатков результата работы составляется акт о недостатках, подписываемый обеими сторонами. В акте должны быть указаны перечень выявленных недостатков и сроки их устранения.

6.5. После завершения всех работ по настоящему Договору, с учетом отсутствия или устранения недостатков, выявленных согласно п. 6.4 настоящего Договора, Стороны подписывают Акт выполненных работ.

6.6. При уклонении Заказчика от принятия выполненной работы Подрядчик не вправе продавать результат работы в порядке, предусмотренном п. 6 ст. 720 ГК РФ.

6.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

7. Ответственность сторон

7.1. Лицо, права которого нарушены, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

7.2. Уплата неустойки Подрядчиком

7.2.1. В случае нарушения срока завершения этапа выполнения работ Заказчик вправе потребовать уплаты Подрядчиком неустойки за каждый день просрочки в 0,1% от стоимости работ по этапу, срок завершения которого нарушен. Если нарушаются сроки по нескольким этапам, то период просрочки определяется путем суммирования периодов просрочки по каждому этапу.

7.3. Заказчик вправе потребовать взыскания с Подрядчика убытков только в части, не покрытой неустойкой.

7.4. В случае просрочки оплаты, выполненной и принятой Заказчиком работы Подрядчик вправе потребовать уплаты Заказчиком пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.5. Подрядчик вправе потребовать взыскания с Заказчика убытков только в части, не покрытой неустойкой.

8. Изменение и расторжение договора

8.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

8.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

9. Разрешение споров

9.1. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров

9.1.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее - заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

9.1.2. Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии необходимо приложить копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

9.1.3. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения претензии.

9.1.4. Заинтересованная сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня направления претензии.

9.2. Все споры передаются на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

10. Заключительные положения

10.1. Ни одна из Сторон не вправе передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

10.2. Если иное не предусмотрено Договором, извещения, уведомления, требования и иные юридически значимые сообщения (далее - сообщения) направляются Сторонами любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- курьерской доставкой. В этом случае факт получения документа должен подтверждаться распиской, которая содержит его наименование и дату получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ;
- факсом, по электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

Сообщения влекут гражданско-правовые последствия для Стороны, которой направлены, с момента их доставки указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда сообщение не было вручено адресату по зависящим от него обстоятельствам (п. 1 ст. 165.1 Гражданского Кодекса РФ).

10.3. Стороны договорились считать документы, подписанные Сторонами и переданные по факсимильной или электронной связи (позволяющей достоверно установить, что документ исходит от Стороны по Договору), имеющими юридическую силу, равную силе документа, подписанного оригинальными подписями до момента предоставления оригиналов этих документов. Если иное не предусмотрено Договором оригиналы документов должны быть переданы в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента отправки указанных документов по факсимильной и электронной связи.

10.4. Настоящим Стороны гарантируют, что должностные лица, действующие от имени каждой из Сторон надлежащим образом уполномочены, что подтверждается доверенностями, иными документами, которые по требованию Стороны должны быть предоставлены ей незамедлительно.

10.5. Каждая из Сторон, подписав Договор, удостоверяет правильность указанных в нем реквизитов (юридический адрес, контактные телефоны, ИНН, КПП, платежные реквизиты). В случае изменения реквизитов любой из Сторон, Стороны в пятидневный срок обязуются сообщить об этом другой Стороне путем направления письменного уведомления с указанием измененных реквизитов. Каждая из Сторон несет всю ответственность за убытки, причиненные ей или другой Стороне по Договору в связи с не уведомлением или несвоевременным уведомлением об изменении реквизитов.

10.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.7. Перечень приложений к Договору

10.7.1. Приложение № 1 Техническое задание

- 10.7.2. Приложение № 2 График выполнения работы
- 10.7.3. Приложение № 3 Перечень материалов и оборудования для выполнения работы
- 10.7.4. Приложение № 4 Смета
- 10.7.5. Приложение № 5 График платежей
- 10.7.6. Приложение № 6 Отчет об израсходовании материалов

11. Адреса и реквизиты сторон

Подрядчик

ООО «Пальмира»

Юридический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, Лизы Чайкиной ул., д. 25 литера А,

помещение бн, офис 3

ИНН 7811531301 КПП 781301001

ОГРН 1127847484775

Р/сч 40702810110000696960

в АО «Тинькофф Банк»

БИК 044525974

К/сч 30101810145250000974

Генеральный директор

Ф.И.О

_____/С.А. Сонин/

«__» _____ 20__ г.

М.П.

Заказчик

Утверждаю

Согласовано
Генеральный директор
ООО «Пальмира»

С. А. Сонин

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Объект	Коттедж
2. Месторасположение объекта	
3. Заказчик	ФИО
4. Исполнитель	ООО «Пальмира»
5. Основание для выполнения работ	Договор заключен в рамках выполнения работ по строительству коттеджа
6. Сроки выполнения работ	Согласно Приложению № 2
7. Виды работ	Проектирование и строительство коттеджа
7.1 Рабочая документация	Архитектурные чертежи «Проект коттеджа»
8. Требования к организации работ	<p>Все работы должны выполняться в соответствии с требованиями СНиП и других действующих нормативных актов, регламентирующих технологию и качество производимых организацией работ.</p> <p>Контроль качества должен осуществляться в соответствии со СНиП 3.01.01-85, Постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 г. № 468, СанПин, ММД АРР и УП РФ от 16.08.2004 г. №1085.</p> <p>При проведении работ Исполнитель должен руководствоваться требованиями Федерального Закона РФ от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».</p> <p>Исполнитель должен предусмотреть мероприятия по охране труда, а также мероприятия по предотвращению аварийных ситуаций на объекте в соответствии с действующими нормами. Охрана труда рабочих должна обеспечиваться выдачей необходимых средств индивидуальной защиты, выполнением мероприятий по коллективной защите работающих. Рабочие места в вечернее время должны быть освещены.</p> <p>Исполнитель на момент проведения работ самостоятельно обеспечивает наличие первичных средств пожаротушения (огнетушители).</p>
9. Требования к условиям гарантийного и послегарантийного обслуживания	Исполнитель обязан выполнить работы в сроки, указанные в Графике выполнения работ, и обеспечить устранение за свой счет выявленных дефектов, ошибок выполнения строительного-монтажных работ в согласованные Заказчиком сроки.

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
	Гарантия на выполненные работы - 60 месяцев с даты подписания Акта выполненных работ. Гарантия на поставляемые материалы – 12 месяцев с даты подписания Акта выполненных работ.
10. Отчетная документация	По результатам выполнения работ подготовить и передать Заказчику РД и Исполнительную документацию в 3-х экземплярах и 1 экз. в электронном виде в формате pdf.

ОБРАТНОЕ

График выполнения работы

1. Подрядчик обязуется приступить к работе, предусмотренной Договором, с момента его подписания и завершить ее не позднее 30.10.2021г.
2. Содержание и сроки завершения этапов работы:

Номер этапа	Содержание (вид) работы	Начало работы	Окончание работы
1	Проектирование коттеджа	16.08.2021	01.09.2021
2	Подготовительные работы	06.09.2021	12.09.2021
3	Строительство первого этажа с устройством армированного пояса	13.09.2021	03.10.2021
4	Укладка плит перекрытия	11.10.2021	14.10.2021
5	Строительство второго этажа с устройством армированного пояса	15.10.2021	31.10.2021
6	Устройство кровли	03.11.2021	30.11.2021
7	Теплый контур	15.11.2021	30.11.2021

Подрядчик

ООО «Пальмира»

Генеральный директор

_____ /С.А. Сонин/

Заказчик

_____ /

/

«__» _____ 20__ г.

«__» _____ 20__ г.

М.П.

М.П.

Перечень материалов и оборудования для выполнения работы

1. Заказчик обязуется предоставить или возместить Подрядчику по счетам материалы, транспортные расходы, сопутствующие и непредвиденные расходы:

Наименование	Оценочная стоимость
Плиты перекрытия	
ЖБ перемишки	
Армояс (опалубка, арматура, бетон)	
Кровля	
Окна вар 2 двойной стеклопакет	
Двери наружные времянка	
ЖБИ лестница с плитой	
Всего по материалам:	
Транспортные расходы	
Сопутствующие и непредвиденные расходы (разгрузки, уборка, сборка лесов и т.д.)	

Подрядчик

ООО «Пальмира»

Генеральный директор

_____ /С.А. Сонин/

«__» _____ 20__ г.

М.П.

Заказчик

_____ /

«__» _____ 20__ г.

М.П.

Смета

1. Цена работы по Договору определена в соответствии со следующей сметой:

Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Работа	Стоимость работ
Проектирование	комплект	1		
<u>Основной дом(коробка)</u>				
Устройство обмазочной гидроизоляции	м2	135,00		
Кладка стен наружных и несущих из газобетона	м3	100,92		
Монтаж перемычек	шт.	18,00		
Вязка арматурного каркаса	кг	400,00		
Монтаж опалубки	м.п.	108,00		
Заливка бетоном с вибротрамбованием	м3	11,00		
Работа бетононасоса	смен	2,00		
Монтаж плит перекрытия	шт.	16,00		
Заполнение межплитных швов раствором	м.п.	82,00		
Монтаж жби лестницы с плитой	шт.	3,00		
<u>Кровля</u>				
Монтаж стропильной системы с установкой мауэрлата	м2	173,11		
Монтаж обрешетки и контеробрешетки	м2	173,11		
Монтаж кровельного пирога t=300 мм с монтажом мембран	м2	173,11		
Монтаж металлочерепицы с установкой кровельных элементов	м2	173,11		
Монтаж подшивки кровли	м2	129,00		
Обработка деревянных конструкций биозащитными составами за 1 раз методом вымачивания	м2	173,10		
Всего по работам:				

Подрядчик

ООО «Пальмира»

Генеральный директор

_____/С.А. Сонин/

«__» _____ 20__ г.

М.П.

Заказчик

_____/

/

«__» _____ 20__ г.

М.П.

График платежей

1. Оплата работы производится Заказчиком по этапам согласно следующему графику
2. График финансирования может быть пересмотрен в случае опережения срок выполнения работ.

Номер этапа	Содержание (вид) работы по этапу	Сумма аванса, руб.	Срок оплаты аванса, руб.	Сумма оплаты окончательного расчета, руб.	Срок оплаты окончательного расчета, руб.
1	Проектирование коттеджа				
2	Подготовительные работы				
3	Строительство первого этажа с устройством армированного пояса				
4	Укладка плит перекрытия				
	Материалы				
	ЖБ переемычки				
	Армапояс				
	Плиты перекрытия				
	ЖБИ лестница с плитой				
5	Строительство второго этажа с устройством армированного пояса				
	Армапояс				
6	Устройство кровли				
	Материалы				
	Кровля				
	Теплый контур				
	Материалы				
	Окна и двери				

Цена работы по Договору составляет **1 717 848,50 руб.**

Цена по материалам составляет **1 667 000,00 руб.**

Транспортные расходы **120 000,00 руб.**

Сопутствующие и непредвиденные расходы **250 000,00 руб.**

Сроки начала и окончания работы в целом, а также ее отдельных этапов приведены в Графике выполнения работы (Приложение № 2 к указанному выше Договору подряда).

Подрядчик

Заказчик

ООО «Пальмира»

Генеральный директор

_____/С.А. Сонин/

_____/

/

«__» _____ 20__ г.

«__» _____ 20__ г.

М.П.

М.П.

ОТЧЕТ об израсходовании материалов

г. _____

" ____ " _____ г.

1. В ходе выполнения работ по договору подряда № _____ от " ____ " _____ г. (далее – Договор) в период с " ____ " _____ г. по " ____ " _____ г. Подрядчик (указать Подрядчика) израсходовал предоставленные Заказчиком материалы в следующем объеме:

№ п/п	Содержание (вид) работы	Наименование материала	Материалы, переданные Заказчиком		Материалы, фактически использованные Подрядчиком	
			Кол-во	Стоимость ((валюта))	Кол-во	Стоимость ((валюта))

Общая стоимость использованных Подрядчиком материалов составила _____ (_____) (валюта) .

2. (выбрать нужное)

- Подрядчик подтверждает, что неизрасходованных материалов, возвратных отходов нет.

- Остаток неизрасходованных материалов составляет:

№ п/п	Наименование неизрасходованного материала	Количество	Стоимость ((валюта))
Итого:			

Итого стоимость неизрасходованных материалов составляет _____ (_____) (валюта) .

(Пункт 3 необходимо включить, если есть остаток неизрасходованных материалов. В противном случае его следует удалить и последующую нумерацию пунктов изменить.)

3. Срок возврата неизрасходованных материалов определен Договором.

4. Настоящий отчет составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

