**ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**г. Екатеринбург «\_\_\_» июнь 2016г.**

Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании паспорта серия \_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ выдан  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице Заказчика с одной стороны и ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице  директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор строительного подряда (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

 1.1.Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по строительству жилого двухэтажного дома по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с утверждёнными Заказчиком и переданной Подрядчику проектной документации, в установленный Договором срок.

1.2. По настоящему Договору Подрядчик обязуется в установленный Договором срок, своими силами и с привлечением субподрядных организаций, выполнить строительно-монтажные работы по строительству дома согласно выданного проектной документации, а Заказчик обязуется создать необходимые условия для выполнения работ, принять результат работ и уплатить обусловленную Договором цену.

1.3. Заказчик гарантирует, что обладает всеми необходимыми правами в отношении земельного участка с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и предоставляемого для выполнения работ.

**2. Стоимость работ**

2.1. Стоимость поручаемых Подрядчику работ по настоящему договору определяется из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за один метр квадратный общей площади дома.

2.2. Ориентировочная стоимость работ на момент заключения договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек. Окончательная стоимость работ формируется после подписания сторонами акта приёма - сдачи выполненных работ (этапа работ) по фактически выполненным объемам работ и представлении исполнительной и отчетной документации Заказчику.

2.3. В цену Договора включена стоимость всех затрат Подрядчика, предусмотренных настоящим Договором, необходимых для выполнения работ по Договору, в том числе:

* стоимость всех работ согласно проектной документации;
* стоимость приобретения, поставки и монтажа необходимого для строительства и эксплуатации Объекта оборудования, конструкций и материалов, поставляемых Подрядчиком;
* стоимость необходимых для нормальной эксплуатации Объекта пуско-наладочных работ;
* затраты, связанные с обеспечением строительства рабочими, включая заработную плату, транспортные и командировочные расходы, питание, проживание, страхование;
* затраты, связанные с зимним удорожанием;
* транспортные расходы и получение разрешений на транспортировку грузов, доставляемых Подрядчиком и привлекаемых им субподрядчиками;
* накладные расходы, сметная прибыль, лимитированные затраты, а также все налоги, действующие на момент заключения Договора

2.4. Стоимость (цена), указанная в п. 2.1. является окончательной и изменению не подлежит на весь период действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

2.5. В стоимость работ по настоящему договору включена стоимость материалов, изделий и оборудования, в том числе технологического оборудования и материала поставки Заказчика согласно Разделительной Ведомости (Приложение № 3 являющегося неотъемлемой частью настоящего договора). Цена поставки включает транспортные и складские расходы.

2.6. До начала производства работ Заказчик выплачивает Подрядчику аванс в размере 000 000,00 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

2.7. Стоимость работ по договору может быть изменена по соглашению Сторон.

2.8. Заказчик вправе вносить изменения в объёмы работ, которые, по его мнению, необходимы. В случае необходимости внесения изменений, по мнению Заказчика, он обязан заблаговременно направить Подрядчику письменное уведомление. А также если такие изменения повлияют на стоимость или срок завершения работ, то Подрядчик приступает к их выполнению только после подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения к настоящему договору.

**3. Срок выполнения работ**

3.1. Начало выполнения работ – в течение 3 (три) рабочих дней с момента перечисления Заказчиком аванса согласно п. 2.6. настоящего договора и выполнения других обязательств Заказчика, влияющих на дату начала работ, предусмотренных настоящим договором.

3.2. Срок окончания выполнение работ не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года.

3.3. Подрядчик имеет право сдать Объект досрочно с представлением в установленном порядке исполнительной и иной отчетной документации.

3.4. Срок выполнения работ может быть продлён по соглашению Сторон по каким-либо обстоятельствам, независящим от Сторон. Продление срока строительных работ оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору и становится неотъемлемой частью настоящего договора.

3.5. Работы, предусмотренные настоящим договором, осуществляются Подрядчиком поэтапно в сроки, предусмотренные Графиком производства работ (Приложение №1 являющееся неотъемлемой частью настоящего договора).

**4. Права и обязанности Подрядчика**

4.1. Качественно выполнить все работы в объеме и в сроки, предусмотренные проектной документацией, настоящим договором, в соответствии с ГОСТ, СНиП, СП, ТУ, и сдать законченный строительством Объект в эксплуатацию в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.2. Составить и согласовать с Заказчиком Графиком производства работ (Приложение №1 являющееся неотъемлемой частью настоящего договора), предусмотрев при этом разбиение всего объема работ по строительству объекта на этапы, учитывая технологическую последовательность и полную независимую готовность этапа работ.

4.3. Возвести собственными и/или привлеченными силами и средствами на территории строительной площадки все временные сооружения, необходимые для хранения материалов и выполнения работ по настоящему договору.

4.4. Обеспечить выполнение на строительной площадке мероприятий по техники безопасности, рациональному использованию территории, охраны окружающей среды, зеленых насаждений и земли, а также установить информационные щиты и временное освещение в период выполнения работ в соответствии с условиями настоящего договора и требованиями СНиП.

4.5. Поставить на строительную площадку необходимые материалы, конструкции, комплектующие изделия, строительную технику, оборудование и т. д. Нести ответственность за сохранность указанного в данном пункте имущества. В случае его утраты или повреждения по вине Подрядчика, он восстанавливает его за свой счет. При этом применяемые в строительстве Объекта материалы, изделия и конструкции должны соответствовать проектной документации, иметь сертификаты в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.6. Приступать к выполнению последующих работ только после освидетельствования скрытых работ в порядке, установленном настоящим договором.

4.7. Обеспечить содержание и уборку строительной площадки и прилегающей территории, соблюдение норм технической и пожарной безопасности, производственной санитарии, а также чистоту выезжающего со строительной площадки транспорта.

4.8. Отвечать за все действия субподрядных организаций как за свои собственные, в том числе за надлежащее исполнение работ привлеченными Подрядчиком субподрядными организациями, за координацию их деятельности и соблюдение Графика производства работ.

4.9. Выполнить (устранить замечания) работы по перечню и в сроки указанные Заказчиком при проверке выполнения работ на Объекте.

4.10. Немедленно известить Заказчика и, до получения от него указаний, приостановить работы при обнаружении:

* непригодности или недоброкачественности поставленных Заказчиком материалов, оборудования (в случае их поставки Заказчиком);
* возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе работ;
* иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству и соответствию выполняемой работы проектной документации и настоящему договору, либо создающих невозможность ее завершения в срок.
* Если такая приостановка, по не зависящим от Подрядчика причинам, повлияют на стоимость или срок завершения строительства, то Подрядчик приступает к их выполнению только после подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения к настоящему договору.

4.11. Обеспечить в течение 2 (двух) рабочих дней со дня подписания акта приёма - сдачи выполненных работ (этапа работ) вывоз за пределы строительной площадки строительных машин, оборудования, транспортных средств, инструментов, приборов, инвентаря, строительных материалов, изделий, конструкций, временных зданий и сооружений и другое имущество, не относящееся к Объекту строительства, а также строительный мусор.

4.12. В срок, указанный Заказчиком, устранять за свой счет все дефекты в работах, выявленные во время проверки хода и качества строительства Объекта и гарантийной эксплуатации Объекта.

4.13. Обеспечить охрану строительной площадки и нести ответственность за риск случайного уничтожения и/или повреждения Объекта, кроме случаев, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, до даты подписания акта приёма - сдачи выполненных работ (этапа работ).

4.14. Не передавать любыми способами проектную документацию на Объект строительства или отдельные его части третьим лицам, не имеющим отношения к исполнению работ по настоящему договору.

4.15. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

**5. Права и обязанности Заказчика.**

5.1. Осуществлять приемку выполненных Подрядчиком законченных работ, в том числе скрытых с оформлением акта освидетельствования скрытых работ.

5.2. Согласовывать затраты Подрядчика.

5.3. Осуществлять строительный контроль за строительством Объекта, в том числе с привлечением третьих лиц (согласно статьи 749 ГК РФ).

5.4. Перечислять Подрядчику в сроки, указанные в графике финансирования (Приложение №2 являющееся неотъемлемой частью настоящего договора), денежные средства в оплату принятых строительно-монтажных работ, включая авансы на приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования и т. д.

5.5. Стоимость материалов и оборудования Заказчика вычитается из стоимости для данных материалов и оборудования.

5.6. До начала производства работ на Объекте составить совместно с Подрядчиком разделительную ведомость приобретения оборудования и материалов, в случае их приобретения Заказчиком, и график доставки Заказчиком оборудования и материалов в соответствии с Графиком производства работ.

5.7. Заказчик вправе в любое время проверять ход и качество строительно-монтажных работ, а также качество и соответствие используемых материалов указанных в проектной документации на Объект и настоящему договору без вмешательства в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

5.6. Передать Подрядчику необходимую проектную документацию, согласованную в производство работ. Передаваемая документация должна быть оформлена в соответствии с требованиями строительных норм и правил (СНиП).

5.7. Заказчик вправе вносить изменения в сроки и объемы выполняемых работ. Заказчик обязуется оплатить Подрядчику все дополнительные работы, не предусмотренные изначально настоящим договором.

5.8. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

5.9. Обеспечить Подрядчику за свой счет временную подводку сетей энергоснабжения и водоснабжения.

5.10. По своему выбору в случаях, когда работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от требований, предусмотренных в проектной документации, действующих СНиП и других регламентирующих документов:

* потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.
* произвести устранение третьими лицами за счет Подрядчика.
* Отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения причиненных убытков, если отступления в Работах от условий Договора, проектной документации или иные недостатки результата Работ в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены, либо являются существенными и неустранимыми.

**6. Производство и приемка работ.**

6.1. Весь объем работ по строительству объекта делится на этапы, учитывая технологическую последовательность и полную независимую готовность конструкций.

**Первый этап:** возведение фундамента здания с черновым полом первого этажа, устройство канализационного септика, прокладка канализационных труб и устройство водовода в здание.

**Второй этап:** возведение стен здания и устройство перекрытий первого и второго этажей.

**Третий этап:** монтаж кровли, устройство отмостки здания, установка окон.

**Четвертый этап:** устройство фасада здания, водосточной системы и подшивки карнизов.

**Пятый этап:** монтаж и пусконаладка инженерных систем и оборудования здания, черновая (базовая) отделка помещений, установка входных дверей.

**Шестой этап:** чистовая отделка помещений.

6.2. Подрядчик письменно (распоряжением или приказом) назначает ответственное лицо за производство работ на строительной площадке и обеспечивает его постоянное присутствие в процессе производства работ и на момент проверки Заказчиком Объекта. Ответственное лицо Подрядчика должно осуществлять технический и производственный контроль качества строительно-монтажных работ, конструкций, изделий, материалов и оборудования, операционный контроль отдельных строительных процессов или производственных операций и приемочный контроль строительно-монтажных работ, а также принимать оперативные решения по всем вопросам, возникающим у представителя Заказчика в ходе контроля за строительством.

6.3. Подрядчик приступает к производству работ и обеспечивает выход своих подразделений (работников и техники) и подразделений субподрядных организаций на Объект в соответствии с Графиком производства работ (Приложение №1 являющееся неотъемлемой частью настоящего договора).

6.4. Подрядчик несет ответственность за сохранность, правильную и надлежащую разметку Объекта по отношению к первичным точкам, линиям и уровням, правильность положения уровней, размеров и соосности. Допущенные ошибки при производстве этих работ Подрядчик исправляет за свой счет.

6.5. Дефекты, допущенные Подрядчиком при выполнении строительно-монтажных работ, исправляются им за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

6.6. В случае, когда будет принято решение о консервации Объекта, Подрядчик выполняет работы по консервации Объекта. Порядок, сроки и стоимость консервации Объекта определяются в подписанном Сторонами дополнительном соглашении к настоящему договору.

6.7. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или иных причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами, по требованию любой из Сторон должна быть назначена независимая строительная экспертиза. Расходы на экспертизу несет виновная Сторона, за исключением случаев, когда она назначена по соглашению между спорящими Сторонами – то спорящие Стороны распределяют расходы на экспертизу в соответствии с договоренностью.

6.8. Факт выполнения работ, монтажа оборудования, стоимость выполненных работ подтверждается Подрядчиком путем оформления акта приёма - сдачи выполненных работ (этапа работ) и представлением исполнительной и отчетной документацией.

6.9. При выполнении работ с конструкциями, узлами и т.д., которые по технологии производства работ в дальнейшем будут являться скрытыми, Подрядчик не менее чем за 2 (два) рабочих дня до выполнения последующих скрывающих работ извещает письменным либо любым другим фиксирующим способом Заказчика о готовности выполненных скрываемых работ к освидетельствованию. Соответствие выполненных скрываемых работ требованиям строительных норм и правил, а также проектной документации подтверждается актом освидетельствования скрытых работ.

6.10. Заказчик обеспечивает присутствие своего ответственного представителя для осмотра скрываемых работ в соответствии с извещением Подрядчика. В случае неявки ответственного представителя Заказчика в указанный извещением срок Подрядчика, вскрытие работ по требованию Заказчика производится за его счет. Если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчиком в случае, когда он не был информирован об этом или информирован с опозданием, Подрядчик обязан по требованию Заказчика за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить за свой счет.

6.11. В случае если Заказчиком будут обнаружены работы, не соответствующие требованиям строительных норм и правил, а также проектной документации или некачественно выполненные работы, то Подрядчик своими силами и без увеличения стоимости строительства обязан в согласованный срок переделать эти работы для обеспечения их соответствия требованиям или надлежащего качества. При невыполнении Подрядчиком этой обязанности Заказчик вправе для исправления работ, не соответствующих требованиям или некачественно выполненных работ, привлечь третьих лиц с оплатой расходов за счет Подрядчика.

6.12. По завершении Подрядчиком работ (этапа работ) результат строительства должен полностью соответствовать условиям настоящего договора, дополнительных соглашений к договору, проектной документации, техническому заданию и своему целевому назначению.

**7. Финансирование и порядок расчетов**

7.1. Расчёты за выполненные работы производятся на основании подписанного акта приёма - сдачи выполненных работ (этапа работ) и представлением исполнительной и отчетной документации.

7.2. Стороны пришли к соглашению, что ориентировочную стоимость строительства Объекта, указанную в п. 2.2. Договора, делят равными долями, согласно количеству этапов работ, указанных в п. 6.1. настоящего Договора. Каждый этап работ оценивается в 000 000, 00 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, 00 коп.

Заказчик выплачивает Подрядчику аванс, в размере 50% стоимости этапа работ, что составляет 000 000, 00 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, 00 копеек перед началом производства этапа работ, после сдачи работ предыдущего этапа.

Окончательная оплата выполненного этапа работ производится не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента подписания сторонами акта приёма - сдачи выполненных работ (этапа работ) и представлением исполнительной и отчетной документацией, а также выставления Подрядчиком счета-фактуры.

7.3. Заказчик, по согласованию с Подрядчиком, в ходе исполнения Договора вправе вносить изменения в техническую и проектную документации при условии, если вызываемые этим непредвиденные работы по стоимости и срокам не превышают согласованной договорной цены и сроков, предусмотренной в настоящем договоре. При этом договорная цена и сроки выполнения работ, определённые настоящим договором, остаются неизменны.

7.4. Превышения Подрядчиком проектных объемов и стоимости работ, не подтвержденные документально и дополнительными соглашениями Сторон, оплачиваются Подрядчиком за свой счет при условии, что они не вызваны нарушением своих обязательств другими Сторонами настоящего договора.

7.5. При консервации Объекта Подрядчик вправе получить оплату за работы, выполненные надлежащим образом до момента консервации Объекта в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента приемки работ Заказчиком и подписанием документов в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством РФ.

**8. Гарантии качества**

8.1. Подрядчик гарантирует:

* качество выполнения всех работ в соответствии с проектно-сметной документацией, действующими нормами и техническими условиями,
* своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийного срока эксплуатации объекта;
* бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации Объекта в течении установленного гарантийного срока

8.2. Гарантийный срок эксплуатации объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов и на выполняемые по настоящему Договору работы, составляет 5 (пять) лет с даты подписания Акт приемки законченного строительством Объекта.

8.3. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации, ненадлежащего ремонта Объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

8.4. Подрядчик гарантирует, что качество строительных материалов, оборудования и комплектующих изделий, конструкций и систем, применяемых им для строительства, будут соответствовать спецификациям, указанным в проектной документации, государственным стандартам, техническим условиям и иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие их качество.

8.5. По требованию Заказчика Подрядчик представляет ему сертификаты или протоколы о результатах испытании, при условии их проведения, качества поставляемых на строительство материалов, комплектующих изделий.

8.6. Если в процессе строительства будут обнаружены некачественно выполненные работы, то Подрядчик своими силами, в срок, согласованный с Заказчиком, обязан переделать эти работы для обеспечения надлежащего качества. В случае если Подрядчик не исправит некачественно выполненные работы в согласованный Заказчиком срок, то Заказчику предоставляется право привлечь третьих лиц, которые за соответствующую оплату переделают некачественно выполненные Подрядчиком работы.

Все расходы, связанные с переделкой указанной работы третьими лицами, оплачиваются Подрядчиком, а в случае их неоплаты они возмещаются путем удержания Заказчиком соответствующих сумм из очередных платежей, причитающихся Подрядчику.

8.7. По окончании монтажа оборудования Подрядчик в присутствии  
Заказчика приступает к испытаниям оборудования и инженерных систем здания. Сообщение о начале испытаний направляется Заказчику за 3 (три) календарных дня до начала испытаний.

При положительных результатах испытаний оборудования и инженерных систем здания стороны подписывают акт, подтверждающий соответствие показателей работы оборудования характеристикам, указанным в проектной документации и условиям договора.

8.8. Указанные гарантии не распространяются на:

* случаи повреждения объекта со стороны третьих лиц;
* случаи неправильной эксплуатации (не целевого назначения) и технического обслуживания;
* случаи конструктивных изменений, выполненных Заказчиком без согласования с Подрядчиком.

**9. Ответственность Сторон**

9.1. За нарушение обязательств, принятых на себя по настоящему договору, Генподрядчик несет следующую ответственность:

9.1.1. За нарушение сроков выполнения работ, установленных в Графике производства работ (Приложение №1 являющееся неотъемлемой частью настоящего договора) по вине Подрядчика, он уплачивает Заказчику пеню в размере 0,1% от ориентировочной стоимости работ, указанной в п. 2.2. настоящего договора, срок выполнения по которым пропущен, за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательства.

9.1.2. За несвоевременное освобождение строительной площадки от имущества, кому бы оно не принадлежало, кроме Заказчика, и строительного мусора Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 3 000 (Трех тысяч) рублей за каждый день просрочки.

9.1.3. За несвоевременное устранение дефектов по вине Подрядчика, он по требованию Заказчика уплачивает Заказчику пени в размере 1% (один процент) от ориентировочной стоимости работ, указанной в п. 2.2. настоящего договора каждый день просрочки.

9.1.4. При выполнении работ, не соответствующих ГОСТам, СНиПам, ТУ или проектной документации на Объект, выданной в работу и утвержденной Заказчиком, при наличии вины Подрядчика, он устраняет выявленные нарушения в полном объеме за счет собственных средств.

9.2. За нарушение обязательств, принятых на себя по настоящему договору, Заказчик несет следующую ответственность:

9.2.1. За нарушение срока перечисления денежных средств, по вине Заказчика, он по требованию Подрядчика уплачивает Генподрядчику пени в размере 0.1% от стоимости этапа работ, указанной в п. 7.2. настоящего договора, за каждый день просрочки.

9.3. Требование об уплате санкций должно быть оформлено в письменной форме в виде претензии. Ответ на претензию должен быть дан в течение 2 (двух) дней со дня, следующего за днем ее получения.

9.4. Уплата санкций, предусмотренных настоящим договором, не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

9.5. Ответственность за сохранность всех поставленных на строительную площадку материалов, изделий, конструкций и оборудования до полного завершения работ (включая период времени, в течение которого Подрядчик будет устранять выявленные в ходе приемки недостатки, демонтировать временные сооружения, а также вывозить находящуюся на территории площадки строительную технику и оборудование) несет Подрядчик.

9.6. В неоговоренных случаях, виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**10. Форс-мажор**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, произошедшее вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, препятствующие исполнению настоящего договора которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами, к которым относятся: землетрясение, наводнение, пожар, забастовка, эпидемии, военные действия любого характера, техногенные катастрофы, бури, введение чрезвычайного положения, государственная реквизиция имущества и т. д.

10.2. В случае форс-мажорных обстоятельств, срок исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, продлевается на период действия таких обстоятельств и устранения их последствий, если Стороны не договорятся об ином.

10.3. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 3 (трех) месяцев, то Стороны обсудят, какие меры следует предпринять для продолжения строительства или принять решение о расторжении настоящего договора. Если соглашение Сторонами не достигнуто, любая из Сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор путем направления заказным письмом соответствующей Стороне соответствующего извещения.

10.4. Стороны признают, что неплатежеспособность одной из Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

**11. Изменение условий договора**

11.1. Внесение любых изменений или дополнений в настоящий договор и приложения к нему осуществляются по взаимному соглашению Сторон и оформляются в письменном виде (дополнительным соглашением).

11.2. При необходимости переделок в ранее выполненной работе в связи с изменением в технической документации (за исключением случая устранения недостатков вследствие некачественного выполнения Подрядчиком работ и т.п.), порядок оплаты, объем и характер работ, сроки их выполнения согласовываются Сторонами путем оформления дополнительного соглашения к настоящему договору.

**12. Прекращение договора**

12.1. Настоящий договор прекращает свое действие по истечении гарантийного срока на строительно-монтажные работы, установленного в соответствии с п. 3.2 настоящего договора.

12.2. Досрочное расторжение договора возможно:

* по обоюдному соглашению Сторон
* по решению суда
* в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных п. 10.4., п. 12.3. и п. 12.4. настоящего договора.

12.3. Заказчик вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке в случаях:

* Задержки Подрядчиком начала строительства более чем на 5 (пять) календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика.
* Систематического нарушения Подрядчиком по его вине сроков выполнения работ, влекущего увеличение срока окончания строительства (этапа работ) более чем на 10 (десять) календарных дней.
* Несоблюдения Подрядчиком требований по соответствию работ ГОСТ, СНиП, СП, ТУ или проектной документации на Объект, а также требованиям по качеству, если исправление соответствующих выполненных работ влечет задержку строительства более чем на 10 (десять) календарных дней.

12.4. Подрядчик вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке в случаях:

* Банкротства, неплатежеспособности Заказчика или ареста имущества Заказчика.
* Необоснованной задержки Заказчиком расчетов за выполненные работы более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней.
* Остановки Заказчиком строительства по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий 15 (пятнадцать) календарных дней.

12.5. Сторона, имеющая право расторгнуть договор согласно положениям настоящего раздела и желающая использовать такое право, должна, мотивировано и в письменном виде уведомить об этом другую Сторону с указанием даты расторжения, но не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до желаемой даты расторжения.

12.6. При досрочном расторжении договора по любым основаниям Заказчик обязан соответственно:

* Принять работы, фактически выполненные Подрядчиком с надлежащим качеством на момент расторжения настоящего договора.
* В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента приемки работ и оформления соответствующих документов оплатить выполненные работы.

12.7. При расторжении настоящего договора по любым основаниям, предусмотренным настоящим договором, он будет считаться расторгнутым только при условии урегулирования Сторонами материальных и финансовых претензий по выполненным до момента расторжения договора обязательствам.

**13. Прочие условия**

13.1. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, при не достижении Сторонами договоренности, спор, вытекающий из настоящего договора, подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

13.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и прекращает свое действие в соответствии с условиями настоящего договора.

13.3. При выполнении настоящего договора Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

13.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

13.5. Надлежащим уведомлением по настоящему договору является письменное уведомление, переданное под роспись полномочному представителю стороны либо уведомление, отправленное при помощи почтовой, электронной или факсимильной связи.

13.6. Любые согласования, необходимые для надлежащего выполнения настоящего договора должны быть составлены в письменной форме и подписаны полномочными представителями сторон.

13.7. Стороны по настоящему Договору установили следующие формы связи и передачи информации: телефонная связь, электронной перепиской, заказной почтой, телеграфом, применением устройств факсимильной связи, через представителей сторон.

13.8. Настоящий договор имеет приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – График производства работ.

Приложение № 2 – График финансирования.

Приложение № 3 – Разделительная ведомость поставки оборудования, материалов.

Приложение № 4 – Проектная документация.

Приложение № 5 – Акт приёма - сдачи выполненных работ (этапа работ).

13.9. Вся переписка по предмету Договора, предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения Договора.

13.10. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**Юридические адреса и реквизиты сторон:**

**Подрядчик:                                                                               Заказчик:**