ДОГОВОР ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДА №
НА СТРОИТЕЛЬСТВО

г. Дмитров М.О. « » **20_____г.**

Г-н (г-жа) _____ Именуемый (-ая) в дальнейшем «**ЗАКАЗЧИК**», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «КОНЦЕПТ СК», именуемое в дальнейшем «**ГЕНПОДРЯДЧИК**», действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **ЗАКАЗЧИК** поручает, а **ГЕНПОДРЯДЧИК** обязуется собственными и привлеченными силами и средствами выполнить работы по строительству, согласно выбранного **ЗАКАЗЧИКОМ** проекта (Приложение № 1), в дальнейшем именуемый «**Объект**», и перечнем работ и услуг в базовой комплектации (Приложение № 2), в сроки, согласно календарного плана выполнения и оплаты работ (Приложение №3), протокол согласования договорной цены (Приложение №4).
1.2. Строительство **Объекта** осуществляется на территории земельного участка_____ расположенного по адресу: _____
_____

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

2.1. **ЗАКАЗЧИК** обязуется:
2.1.1. Предоставить **ГЕНПОДРЯДЧИКУ** одновременно с подписанием настоящего Договора копии документов, подтверждающих право **ЗАКАЗЧИКА** на строительство **Объект** на территории по адресу, указанному в п.1.2. настоящего Договора.
2.1.2. Получить разрешение на строительство **Объекта**, согласованное с соответствующими компетентными органами.
2.1.3. Производить своевременно и в полном объеме, оплату работ **ГЕНПОДРЯДЧИКА** в соответствии с протоколом договорной цены и календарным планом выполнения и оплаты работ (Приложение №3).
2.1.4. Обеспечить подъездные пути к участку земли (по адресу, указанному в п.1.2.) до места строительства **Объекта** по маршруту проезда автотранспорта (место строительства считается периметр дома и зона отчуждения на 2,0 м. от цоколя строения) в течение двух недель после подписания настоящего Договора.
2.1.5. Предоставить **ГЕНПОДРЯДЧИКУ** в круглосуточном режиме электрическую мощность к строительной площадке не менее 4 кВт.
2.1.6. Производить осмотр строящегося **Объекта**. При возникновении замечаний по ходу выполнения работ **ЗАКАЗЧИК** обязан направить их письменно в течение 5 (пяти) суток после осмотра в адрес **ГЕНПОДРЯДЧИКА**.
2.1.7. По окончании строительства принять готовый **Объект**.
2.1.8. В течение пяти суток информировать **ГЕНПОДРЯДЧИКА** об обстоятельствах, которые могут отрицательно повлиять на выполнение работ (привести к срыву сроков платежей) для принятия соответствующих согласованных решений.
2.2. **ЗАКАЗЧИК** имеет право:
2.2.1. Постоянно наблюдать за качеством строительства. Составить и утвердить с **ГЕНПОДРЯДЧИКОМ** перечень и конкретные сроки проведения контролируемых операций (подготовка траншеи или котлована под фундамент (цоколь), монтаж силовых конструкций стропильных ферм и т.д.).

ЗАКАЗЧИК: **ГЕНПОДРЯДЧИК:**
_____ _____

2.2.2. Назначить на строительную площадку своего представителя, который совместно с **ГЕНПОДРЯДЧИКОМ** оформляет акты на выполненные этапы работ, осуществляет технический надзор и контроль за выполнением работ, а также производить проверку соответствия используемых материалов и оборудования, в соответствии с условиями договора и проектной документации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ГЕНПОДРЯДЧИКА

3.1. **ГЕНПОДРЯДЧИК** обязуется:
3.1.1. Обеспечить выполнение работ в соответствии с проектной документацией, которая включает в себя общие данные возводимого **Объекта**, поэтажные планы, фасады и разрезы (Приложение № 1).
3.1.2. Производить работы поэтапно в соответствии с календарным планом проведения и оплаты работ. Сдать **Объект ЗАКАЗЧИКУ** с выполненными на нем работами по строительству в объеме и сроки, предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему.
3.1.3. Устранить за свой счет брак и недоделки, которые являются отступлениями от технического задания и проектной документации (Приложение № 1). Нести ответственность перед **ЗАКАЗЧИКОМ** за надлежащее исполнение работ по настоящему Договору, выполненную как самим **ГЕНПОДРЯДЧИКОМ**, так и субподрядчиками.
3.1.4. Гарантировать соответствие СНИПам, ГОСТам и ТУ, указанным в проектной документации, результатам выполненных работ, строительных материалов, оборудования и комплектующих изделий, конструкций и систем, применяемых для строительства объекта им самим и субподрядными организациями.
3.1.5. Не вести на земельном участке строящегося объекта, несогласованных с **ЗАКАЗЧИКОМ** земляных и других работ.
3.1.6. Очистить по окончании строительства за свой счет от строительного мусора строительную площадку вокруг объекта.
3.1.7. Соблюдать технику безопасности и требования противопожарной безопасности при строительстве **Объекта**.
3.1.8. Информировать **ЗАКАЗЧИКА** об обстоятельствах, которые могут отрицательно повлиять на выполнение работ (снижению качества выполнения работ и т.д.) для принятия соответствующих согласованных решений.
3.1.9. Обеспечить полную сохранность материалов, оборудования и иного имущества, переданных **ЗАКАЗЧИКОМ ГЕНПОДРЯДЧИКУ,** в целях с исполнения настоящего договора.
3.2. **ГЕНПОДРЯДЧИК** имеет право:
3.2.1. В случае неудовлетворительного состояния подъездных путей к строительной площадке приостановить строительство **Объекта** до приведения **ЗАКАЗЧИКОМ** подъездных путей в надлежащее состояние.
3.2.2. В случае невыполнения п. 2.1.5. (предоставление электрической мощности) приостановить строительство **Объекта** и представить **ЗАКАЗЧИКУ** счет за вынужденный простой.
3.2.3. Привлекать для выполнения работ и услуг по настоящему Договору подрядные организации без согласования с **ЗАКАЗЧИКОМ**.
3.2.4. Сдать **Объект** досрочно по соглашению с **ЗАКАЗЧИКОМ**.

4. ГРАФИК И РАЗМЕР ПЛАТЕЖЕЙ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Порядок и размер платежей по договору определяется календарным планом выполнения и оплаты работ и согласованным протоколом договорной цены (Приложение №3).
4.2. Если в процессе исполнения обязательств по Договору стороны договорились о производстве работ или использовании материалов, не указанных в технических приложениях к Договору, то стороны вправе заключить дополнительное соглашение на производство этих работ с использованием необходимых материалов с указанием фиксированной цены по соглашению. Дополнительные соглашения оплачиваются, как правило, в 50 % объеме в момент их заключения.

ЗАКАЗЧИК : **ГЕНПОДРЯДЧИК :**

_____ _____

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, ШТРАФЫ И ПЕНИ

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
5.2. При срыве срока сдачи **ГЕНПОДРЯДЧИКОМ** объекта по Договору подряда более чем на пятнадцать рабочих дней, **ЗАКАЗЧИК** начисляет штрафные пени в размере 0,1% от стоимости Договора за каждый последующий день просрочки, но не более 10% от стоимости Договора.
5.3. При задержке **ЗАКАЗЧИКОМ** очередного платежа, более чем на пятнадцати рабочих дней после наступления события по календарному плану выполнения и оплаты работ (Приложение №3), Генподрядчик начисляет пени в размере 0,1% от неоплаченной суммы платежа за каждый день просрочки платежа, но не более 10% от стоимости Договора.
5.4.Уплата пени не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6. ФОРМА И ВАЛЮТА ПЛАТЕЖА

6.1. Платежи по Договору производятся только в рублях РФ.
6.2. Платежи по договору могут быть выполнены перечисление на расчетный счет **ГЕНПОДРЯДЧИКА**.
6.3. Факт платежа подтверждается соответствующими документами.
6.4. Для проведения окончательных взаиморасчетов размер платежа фиксируется на момент подписания акта.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания выполнения п. 2.1.1, и перевода денежных средств за 1й этап строительства.
7.2. Договор заканчивает свое действие после подписания Акта приемки законченного строительством **Объекта** и проведения окончательных взаиморасчетов.

8. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА ПО ИНИЦИАТИВЕ ОДНОЙ ИЗ СТОРОН

8.1. При расторжении Договора по инициативе одной из сторон или по совместному решению **ЗАКАЗЧИКА** и **ГЕНПОДРЯДЧИКА**, незавершенное строительство передается **ЗАКАЗЧИКУ**, который оплачивает генподрядчику стоимость выполненных работ, услуг и материалов.
8.2. **ГЕНПОДРЯДЧИК** вправе потребовать расторжения Договора в следующих случаях:
8.2.1. При невыполнении **ЗАКАЗЧИКОМ** своих обязательств, повлекших срыв строительно-монтажных работ сроком более чем на 30 рабочих дней.
8.2.2. При утрате **ЗАКАЗЧИКОМ** возможности финансирования строительства.
8.3. **ЗАКАЗЧИК** вправе потребовать расторжения Договора с **ГЕНПОДРЯДЧИКОМ** в следующих случаях:
8.3.1. Нарушение **ГЕНПОДРЯДЧИКОМ** условий договора, ведущее к снижению качества работ.
8.3.2. При невыполнении **ГЕНПОДРЯДЧИКОМ** своих обязательств, повлекших срыв строительно-монтажных работ сроком более чем на 30 рабочих дней.
8.3.3. В любой момент после оплаты штрафа указанных в Договоре и производства взаиморасчетов по выполненным работам.

9. ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ ЭТАПОВ КАЛЕНДАРНОГО ПЛАНА И ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА

9.1. **ГЕНПОДРЯДЧИК** информирует **ЗАКАЗЧИКА** о наступлении события, указанного в календарном плане. Стороны согласовывают дату и время встречи для производства платежей и подписания необходимых документов.
9.2. Приемка законченного строительством **Объекта** осуществляется путем подписания Акта приемки с указанием претензий, если таковые имеются, и сроками их устранения.
9.3. Приемка этапов выполнения работ по календарному плану может подтверждаться актом произведенного **ЗАКАЗЧИКОМ** очередного платежа без заполнения соответствующего акта.

ЗАКАЗЧИК : **ГЕНПОДРЯДЧИК :**

_____ _____

9.4. При возникновении разногласий по объему или качеству работ и невозможности решить споры путем переговоров, стороны привлекают аттестованную лабораторию строительного лицензирования для проведения соответствующих экспертиз.
9.5. В процессе строительства **Объекта** возможны отступления от проектной документации (Приложение № 1) по внутренним и внешним размерам не более 2%, а также по площади дома не более 1%.

10. РЕГЛАМЕНТНЫЕ РАБОТЫ И ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ГЕНПОДРЯДЧИКА

10.1. **ГЕНПОДРЯДЧИК** гарантирует :
- надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствия их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийной эксплуатации объекта;
- бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации **Объекта**.

10.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации **Объекта** и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов и работ устанавливается в 12 (Двенадцати) календарных месяцев с момента подписания сторонами Акта приема-сдачи готового **Объекта**.
Если в период гарантийной эксплуатации **Объекта** обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной эксплуатации, то **ГЕНПОДРЯДЧИК** обязан их устранить за свой счет и в согласованные Сторонами сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты согласования порядка и сроков их устранения **ГЕНПОДРЯДЧИК** обязан командировать своего представителя не позднее 5 (Пяти) календарных дней со дня получения письменного извещения **ЗАКАЗЧИКА**. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.
10.3. Гарантийные обязательства не распространяются:
10.3.1. На работы, выполненные Заказчиком самостоятельно без привлечения **ГЕНПОДРЯДЧИКА**.
10.3.2. На работы и материалы, пришедшие в негодность в связи с не правильной эксплуатацией или условиями хранения.
10.3.3. На случаи преднамеренного повреждения **Объекта** со стороны третьих лиц.
10.3.4. На повреждение вызванные стихией, пожаром, бытовыми факторами, действия третьих сил или обстоятельств непреодолимой силы (ст.17. п.5 Закона «О защите прав потребителей»).
10.3.5. На расходные материалы и любые другие материалы, которые имеют естественный ограниченный период работоспособности.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего Договора, в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными и доступными мерами.
11.2. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.
11.3. Если действия непреодолимой силы делают невозможным для Сторон исполнение своих обязанностей по настоящему Договору в течение более шести месяцев, то каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор. В этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права требовать от другой Стороны возмещения убытков.

ЗАКАЗЧИК : **ГЕНПОДРЯДЧИК :**

_____ _____

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Стороны по обоюдному согласию могут дополнить или изменить условия настоящего Договора, в том числе размер оплаты и сроки по согласованию.
12.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
12.3. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
12.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
12.5. Все спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, стороны будут разрешать путем переговоров. При невозможности разрешения спорных вопросов, стороны разрешают их в суде в соответствии с законодательством РФ.
12.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ

ЗАКАЗЧИК : _____
Дата рождения: _____
Паспорт выдан: _____
Дата выдачи: _____
Место жительства: _____

ГЕНПОДРЯДЧИК : ООО «КОНЦЕПТ СК»
ИНН 5007081992; КПП 500701001; ОГРН 1125007000909:
Юридический адрес: 141851. Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, с. Батюшково д. 46 Б.
Р/с 407 028 103 000 000 369 94 в ДО «Дмитровский» ВТБ 24 (ЗАО)
К/с 30101810100000000716
БИК 044525716:

ЗАКАЗЧИК : **ГЕНПОДРЯДЧИК :**

_____/_____/ **_____/_____/**

« ____ » _____ 20_____г. **« ____ »_____ 20_____г.**

М.П.