**ДОГОВОР ПОДРЯДА**

г. Москва «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2023г.

Индивидуальный предприниматель Салмин Ибрагим Зафарович, зарегистрированный в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей под номером 319169000113470, далее именуемый «Подрядчик», с одной стороны, и гражданин РФ \_\_\_, далее именуемый «Заказчик», с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с Договором Подрядчик обязуется по заданию Заказчика осуществить строительство жилого дома по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - работы) и сдать результат работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить его.

1.2.. Стороны пришли к соглашению о том, что в предмет настоящего договора входят следующие этапы выполнения работ:

1.2.1. Этап возведения фундамента:

- устройство свай,

- монтаж пластикового погреба

- устройство каркасов лента фундамента

- монтаж не снимаемой опалубки

- монтаж пенополистирола под лентой фундамента

- монтаж наружной снимаемой опалубки

- подсыпка песком в пазухи фундамента

- монтаж пенополистирола по вертикальным поверхностям ленты фундамента

- монтаж трубы канализации с выводом согласно проекту и за наружный периметр дома

- монтаж трубы в гильзе под ввод воды

- монтаж гильзы под ввод электрического кабеля

- подсыпка песком во внутреннюю часть фундамента до проектной отметки нижнего утепления плиты

- монтаж пенополистирола под плиту покрытия фундамента

- устройство каркаса плиты покрытия

- заливка ленты и плиты покрытия фундамента

- демонтаж наружной опалубки

1.2.2. Этап возведения первого этажа:

- горизонтальная гидроизоляция цоколя в двух уровнях

- устройство цоколя из керамического полнотелого кирпича

- армировка цоколя металлической сварной сеткой 3вр1 яч. 50х50

- кладка газосиликатных блоков первого этажа

- армировка кладки газосиликатных блоков первого этажа базальтовой сеткой

- кладка облицовочного кирпича первого этажа

- армирование кладки облицовочного кирпича первого этажа

- монтаж перемычек над проемами первого этажа

- устройство внутренних капитальных стен первого этажа

- устройство перегородок превого этажа

- устройство армопояса из керамического кирпича под плиты перекрытия первого этажа

- армирование армопояса под плиты перекрытия первого этажа

- монтаж плит перекрытия над первым этажом

- монтаж металлических балок под монолитный участок

- заливка монолитного участка

1.2.3. Этап возведения мансардного этажа

- устройство гидроизоляции под газосиликатные блоки

- кладка газосиликатных блоков мансардного этажа

- армировка кладки газосиликатных блоков мансардного этажа базальтовой сеткой

- кладка облицовочного кирпича мансардного этажа

- армирование кладки облицовочного кирпича мансардного этажа

- монтаж перемычек над проемами мансардного этажа

- устройство внутренних капитальных стен мансардного этажа

- устройство перегородок мансардного этажа

- устройство армопояса под мауэрлат кровли

- кладка облицовочного кирпича фронтонов мансардного этажа

- армирование кладки облицовочного кирпича фронтонов мансардного этажа

- кладка газосиликатных блоков фронтона мансардного этажа

- армировка кладки газосиликатных блоков фронтона мансардного этажа базальтовой сеткой

1.2.4. Этап возведения кровли

- монтаж маурлатов

- монтаж стропильных ног

- монтаж вытяжной и фановой вентиляции

- устройство чернового потолка

- утепления кровли мансарды

- монтаж металлочерепицы

- подшив карниза

- устройство водосточной системы с кровли

1.3. Подрядчик выполняет работу по следующему адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2.СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Стоимость выполняемых Работ устанавливается перечнем работ в п. 1.2. исходя из следующего:

2.1.1. Этап возведения фундамента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей

2.1.2. Этап возведения первого этажа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей

2.1.3. Этап возведения мансардного этажа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей

2.1.4. Этап возведения кровли = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.1.5. Итоговая стоимость строительства составляет 4876000 рублей.

2.1.6. Стоимость строительства рассчитана исходя из стоимости облицовочного кирпича 22 рубля за штуку.

2.1.7. В стоимость договора не включена стоимость уже купленного газосиликатного блока и арматуры.

2.2. Цена за каждую единицу выполняемых работ является окончательной и не подлежит изменению в течении всего времени действия настоящего Договора.

2.3. Стоимость работ носит договорный характер и может изменяться в случае изменения количества и стоимости материалов, а также изменения фактических объёмов выполненных работ.

2.4. Окончательная стоимость всех произведенных работ по настоящему Договору устанавливается исходя из подписанного Акта сдачи-приема выполненных работ, подписываемого сторонами не позднее 3-ех дней после полного завершения работ, в том числе после устранения выявленных ранее недостатков работ.

2.5. Оплата производится по соглашению сторон непосредственно наличными денежными средствами или путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

2.5.1. В случае, если денежные средства перечисляются на расчетный счет Подрядчика, то стоимость работ увеличивается на 10% от обусловленной Договором суммы.

2.6. Оплата работ производится следующим образом:

- 40 % от предварительной общей стоимости работ согласно перечню работ, п. 2.1, оплачивается Заказчиком в момент подписания договора;

- еще 40 % от предварительной общей стоимости работ согласно перечню работ, п. 2.1, оплачивается Заказчиком после исполнения половины работ, указанных в пункте 1.2 настоящего договора на основании Промежуточного акта сдачи-приема выполненных работ в течение двух дней с момента его подписания;

- оставшаяся часть цены работ оплачивается Заказчиком исходя из их окончательной стоимости после выполнения всех видов работ согласно перечню пункта 1.2 настоящего Договора и подписания Акта сдачи-приема выполненных работ в течение двух дней с момента его подписания.

**3. СРОК, УСЛОВИЯ И КОНТРОЛЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

3.1. Подрядчик обязуется приступить к выполнению работы в течение 2 (двух) рабочих дней с момента исполнения Заказчиком обязанности по уплате аванса в размере, указанном в пункте 2. настоящего договора и завершить ее в течение 150 (сто пятьдесят) рабочих дней.

3.2.Наличные денежные средства в размере, необходимом для приобретения материалов передаются Подрядчику на основании акта приема-передачи денежных средств.

3.2.1. Заказчик вправе в течение 1 (одного) месяца с момента передачи Подрядчику денежных средств для приобретения материалов потребовать у последнего предоставления отчета. В случае если такое требование не было заявлено в течение указанного периода, Заказчик лишается права ссылаться на непредставление такого отчета.

3.3. Подрядчик вправе привлекать для выполнения работы третьих лиц.

3.4. Контроль за выполнением работ

3.4.1. Заказчик вправе осуществлять контроль за выполнением работ Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность. Контроль осуществляется в следующих формах:

- запрос сведений и документов;

- осмотр и проверка выполняемой работы.

3.4.2. Подрядчик обязан ответить на запросы Заказчика о предоставлении сведений и документов о ходе выполнения работ в течение 5 (пяти) рабочих дней после их получения.

3.4.3. О проведении осмотра и проверки выполняемой работы Заказчик уведомляет Подрядчика за 2 (два) рабочих дней до их проведения. Подрядчик обязан обеспечить возможность осуществления осмотра и проверки в указанное Заказчиком время.

**4. КАЧЕСТВО РАБОТ**

4.1. Качество работ должно соответствовать обязательным требованиям, установленным нормативными правовыми актами и требованиям проектной и технической документации, в случае если последняя была предоставлена Заказчиком

4.2. Устранение недостатков работ и недостатков результата работ

4.2.1. Если Заказчиком обнаружено, что работы выполняются с недостатками, Заказчик, в соответствии с п. 3 ст. 715 ГК РФ, вправе потребовать устранения Подрядчиком недостатков в срок, указанный в требовании об устранении недостатков.

4.2.2. Если будет установлено, что недостатки результата работы возникли в связи с нарушением подрядчиком обязательных требований СНиП, ГОСТ, работа может быть признана некачественной, а заказчик будет вправе воспользоваться средствами защиты, установленными в ст. 723 ГК РФ.

4.2.3. В случае неисполнения требования Заказчик вправе отказаться от Договора или поручить исправление недостатков работ третьему лицу за счет Подрядчика.

4.2.2. Если при приемке выполненных работ Заказчиком обнаружены недостатки, Стороны составляют акт о выявленных недостатках.

При этом Заказчик, в соответствии с п. 1 ст. 723 ГК РФ, вправе:

- потребовать безвозмездного устранения Подрядчиком таких недостатков;

- потребовать соразмерного уменьшения стоимости работ Подрядчика;

- устранить недостатки собственными силами или силами третьих лиц и потребовать от Подрядчика возмещения расходов, понесенных на устранение недостатков.

4.2.3. Заказчик в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента обнаружения недостатков составляет соответствующее требование и направляет его Подрядчику.

4.2.3.1. В требовании об устранении недостатков Заказчик указывает срок устранения выявленных недостатков.

4.2.3.2. В требовании о соразмерном уменьшении стоимости работ Заказчик приводит расчет и обоснование уменьшения стоимости работ.

4.2.3.3. С требованием о возмещении расходов Заказчик передает документы, подтверждающие такие расходы. Подрядчик обязан возместить понесенные Заказчиком расходы в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента доставки соответствующего требования.

4.3. Гарантийный срок на результат выполненных работ составляет 120 (сто двадцать) месяцев с момента их передачи Заказчику по акту приема-передачи (п. 5.4 Договора).

4.4. По факту выявления недостатков Стороны составляют соответствующий акт, который подписывается их уполномоченными представителями.

4.5. В случае несогласия Подрядчика с выявленными недостатками последний вправе поручить третьему лицу проведение экспертизы с целью установления соответствия качества работ условиям договора. В случае если заключением экспертов будет установлено, что работы выполнены с надлежащим качеством Заказчик обязан возместить Подрядчику расходы на проведение экспертизы.

**5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

5.1. Заказчик обязуется совместно с Подрядчиком осуществить приемку результата работы (осмотр, проверка и принятие) в течение 10 (десяти) рабочих дней после истечения конечного срока выполнения работ либо с момента направления Подрядчиком уведомления о готовности работ к приемке.

5.2. Приемка выполненных работ осуществляется в месте выполнения работ.

5.3. Приемка работ осуществляется совместно Подрядчиком и Заказчиком либо их представителями, имеющими соответствующую доверенность.

5.4. Приемка выполненных работ оформляется Сторонами путем составления и подписания акта приема-передачи выполненных работ.

5.5. Если Заказчик уклоняется от приемки работ либо немотивированно отказывается от подписания акта приема-передачи, Подрядчик вправе составить односторонний акт приема-передачи, который будет подтверждать выполнение работ, при условии уведомления Заказчика о завершении работ.

5.6. В ходе приемки работ Подрядчик представляет Заказчику отчет об использовании материалов, переданных Заказчиком на условиях, установленных настоящим договором.

5.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Заказчик.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае просрочки выполнения работы Заказчик вправе потребовать уплаты Подрядчиком неустойки (пеней) в размере 0,1% от стоимости невыполненных в срок работ за каждый день просрочки, но не более 5% приблизительной стоимости работ.

6.2. В случае просрочки оплаты выполненной работы, приемки выполненной работы Подрядчик вправе потребовать уплаты Заказчиком неустойки (пеней) в размере 0,1% суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 5% приблизительной стоимости работ.

6.3. Неустойка (пени) уплачивается Стороной, нарушившей Договор, только после направления другой Стороной письменной претензии об уплате неустойки (пеней) (далее - претензия).

6.4. Признанием Стороной, нарушившей Договор, обязанности по уплате неустойки (пеней) являются, в частности, следующие действия: ответ на претензию, содержащий указание на признание данной обязанности, подписание сторонами акта сверки, акта взаимозачета, направление документа, содержащего просьбу об отсрочке или рассрочке уплаты неустойки (пеней). Признание обязанности по уплате неустойки в части, в том числе путем уплаты этой части, не свидетельствует о признании такой обязанности в целом.

6.5. Не совершение названных действий, непредставление ответа на претензию либо представление ответа, не содержащего указания на признание обязанности по уплате неустойки, или отсутствие возражений на претензию при отсутствии соответствующей оплаты, а также сам факт неуплаты неустойки (пеней) в предусмотренный в претензии срок считаются отказом Стороны, нарушившей Договор, уплатить неустойку (пени).

6.6. Стороны пришли к соглашению о том, что все споры из настоящего договора будут разрешаться путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия все споры из договора подлежат передаче на рассмотрение Приволжского районного суда города Казани.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Договор действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Договор может быть изменен и досрочно расторгнут либо по соглашению Сторон, либо в случаях, предусмотренных Договором и (или) законодательством Российской Федерации. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.3. Заказчик вправе в соответствии со ст. 717 ГК РФ отказаться от исполнения Договора.

7.4. Подрядчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, если Заказчиком не производится финансирование приобретения материалов, не оплачиваются выполненные работы.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

8.2. Извещения, претензии и иные юридически значимые сообщения (далее - сообщения) направляются Сторонами любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- с нарочным (курьерской доставкой). В этом случае факт получения документа должен подтверждаться распиской, которая содержит наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ;

- по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

8.2.1. Стороны пришли к соглашению о том, что следующие адреса являются согласованными, а направление по ним сообщений в любом виде является надлежащим: для Заказчика: телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; электронная почта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; для Подрядчика: телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; электронная почта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.3. Сообщения влекут гражданско-правовые последствия для Стороны, которой они направлены (далее - адресат), с момента доставки данных сообщений ей или ее представителю. Такие последствия возникают и в том случае, когда сообщение не было вручено адресату по зависящим от него обстоятельствам (п. 1 ст. 165.1 ГК РФ).

8.4. Сообщения считаются доставленными, если они:

- поступили адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не были вручены или адресат не ознакомился с ними;

- доставлены по адресу регистрации по месту жительства или пребывания гражданина, адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если он не находится по такому адресу.

8.5. К Договору прилагаются следующие согласованные сторонами формы документов:

- акт приема-передачи выполненных работ;

- акт приема-передачи денежных средств.

**9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК** | **ПОДРЯДЧИК** |
| ФИО  Паспорт РФ:  Выдан:  Адрес регистрации:  Электронная почта | ИП Салмин Ибрагим Зафарович  ОГРНИП 319169000113470  ИНН 165607161792  Почтовый адрес: Республика Татарстан, город Казань, улица Передовая, дом 18  Телефон 89172355888  Электронная почта ibragimsalmin@gmail.com |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИО** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Салмин И.З.** |

Приложение N 1

к Договору подряда

от

**ФОРМА**

**АКТА ПРИЕМКИ-СДАЧИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. |

Салмин Ибрагим Зафарович, именуемый в дальнейшем "Подрядчик", с одной стороны и Филатов Александр Константинович, именуемый в дальнейшем "Заказчик", с другой стороны составили настоящий Акт приемки-сдачи выполненных работ (далее - Акт) по Договору подряда N \_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Во исполнение п. 1.1 Договора с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. по "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. Подрядчик выполнил по заданию Заказчика работы, указанные в п. 2 Акта (далее - Работы).

2. Сведения о выполненных Работах:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Наименование вида Работ | Краткое описание Работ | Единица измерения | Количество Работ | Цена за единицу измерения, руб. (включается, если условиями договора согласована цена каждого вида Работ) | Стоимость Работ, руб., в том числе НДС (\_\_\_) (включается, если условиями договора согласована цена каждого вида Работ) |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Итого | | | | |  |  |

3. Указанные Работы выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству результата Работ и срокам выполнения Работ не имеет.

4. Согласно Договору общая стоимость выполненных Работ составляет \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) руб.

Общая сумма перечисленного аванса составила \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб.

По настоящему Акту причитается к получению \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб.

5. Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному для Подрядчика и Заказчика.

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК** | **ПОДРЯДЧИК** |
| ФИО  Паспорт  Выдан:  Адрес регистрации:.  Электронная почта | ИП Салмин Ибрагим Зафарович  ОГРНИП 319169000113470  ИНН 165607161792  Почтовый адрес: Республика Татарстан, город Казань, улица Передовая, дом 18  Телефон 89172355888  Электронная почта ibragimsalmin@gmail.com |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИО** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Салмин И.З.** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Приложение N 2

к Договору подряда

от

**ФОРМА**

**АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

Салмин Ибрагим Зафарович, именуемый в дальнейшем "Подрядчик", с одной стороны и Филатов Александр Константинович, именуемый в дальнейшем "Заказчик", с другой стороны составили настоящий Акт приемки-сдачи выполненных работ (далее - Акт) по Договору подряда б/н от "\_" \_\_\_\_\_\_ 2023 г. (далее - Договор) о нижеследующем

1. Заказчик передал, а Подрядчик принял \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в соответствии с п.\_\_\_\_\_ Договора подряда от «\_\_»\_\_\_\_\_\_2023г.
2. Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному для Подрядчика и Заказчика

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК** | **ПОДРЯДЧИК** |
| ФИО  Паспорт РФ:  Выдан:  Адрес регистрации:  Электронная почта | ИП Салмин Ибрагим Зафарович  ОГРНИП 319169000113470  ИНН 165607161792  Почтовый адрес: Республика Татарстан, город Казань, улица Передовая, дом 18  Телефон 89172355888  Электронная почта ibragimsalmin@gmail.com |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИО** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Салмин И.З.** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |