 **ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**на выполнение работ по строительству объекта**

г. Санкт-Петербург ?? июня 2025 года

Гражданин РФ Иванов Иван Иванович, дата рождения: 00.00.0000, паспорт № 00 00 Серия 000000 выдан Отделом Внутренних Дел города Ивановска Ивановской области. 00.00.0000 г. код подразделения 000-000, место регистрации: Ивановская область; г. Ивановск; ул. Иванова; д 00; кв.00, именуемый в дальнейшем «Заказчик», действующий от себя лично с одной стороны, и ООО ""СК Русский Лес"", именуемое в дальнейшем «Подрядчик», ИНН 7804455089, в лице Генерального директора Смирнова Вячеслава Владимировича, действующего на основании Устава; с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:"

**ПОНЯТИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ**

Стороны договорились, что указанные понятия имеют следующее значение, если иной смысл не следует из условий настоящего договора:

- «Объект» - полностью завершенное в строительстве сооружение, согласно характеристикам сооружения с планировкой и технологией изготовления в соответствии с Приложениями №1 и №2 к настоящему договору.

- Понятие «материалы» включает в себя все возможные для осуществления строительных работ материалы, оборудование, конструкции, изделия.

- Понятие «техническая документация» включает в себя составленный и утвержденный проект строящегося объекта, рабочие чертежи и др.

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Подрядчик обязуется выполнить собственными либо привлеченными силами и средствами работы по строительству объекта в соответствии с условиями настоящего договора, заданием Заказчика, технической документацией, в сроки, предусмотренные планом-графиком строительных работ, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат (законченный строительством объект) и уплатить обусловленную настоящим договором цену.

1.2. Виды и объем работ, а также правила эксплуатации законченного строительством объекта определяются в Приложениях №1, №2 и №3, которые являются неотъемлемыми частями настоящего договора. Заказчик путём подписания настоящего договора подтверждает, что на момент подписания настоящего договора Подрядчик предоставил необходимую и достоверную информацию о предполагаемой работе, её видах и об особенностях, о цене и форме оплаты. Заказчику известны свойства материала, из которых объект изготавливается.

1.3. Техническая документация согласовывается сторонами и утверждаются Заказчиком в срок не позднее 10 дней дней с даты подписания настоящего договора.

Примечание: Неотъемлемой частью настоящего договора будут также являться любые другие документы, подписанные сторонами (уполномоченными представителями сторон), которые будут обозначены как приложения к настоящему договору.

1.4. Подрядчик обязуется завершить строительство и сдать объект, готовый к эксплуатации, в предусмотренные настоящим договором порядке и сроки.

1.5. Заказчик обязуется на период строительных и иных, связанных со строительством работ предоставить в пользование Подрядчика под строительство объекта земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, Ивановский муниципальный район, Ивановское сельское поселение, территория, ул. Иванова; кадастровый номер 00:00:0000000:0000, пригодный для производства строительных работ, указанных в настоящем договоре в срок до 01 июля 2025 года (по согласованию с Заказчиком)

**II. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Завершение строительных работ, предусмотренных настоящим договором, и сдача готового объекта Заказчику осуществляются Подрядчиком в следующем порядке, срок строительства 4 месяца:

Начало выполнения работ: 10 июля 2025 год (+/- 7 дней)

Окончание выполнения работ: 10 октября 2025 год (+/- 7 дней)

Окончание выполнения работ может быть завершено ранее установленного в п. 2.1 срока.

В случае неблагоприятных погодных условий (осадки, сильный ветер и т.д.), а также по техническим причинам сроки доставки материала, начало выполнения работ, а также окончания выполнения работ пропорционально увеличиваются на весь период этих погодных условий, при этом Подрядчик не является пропустившим сроки начала, окончания выполнения работ.

Окончания выполнения работ определяется днём подписания акта сдачи-приёмки выполненных работ.

2.2. Сроки завершения работ могут быть сдвинуты Подрядчиком в сторону увеличения в случае возникновения обстоятельств, препятствующих выполнению работ, о которых Подрядчик не знал, не мог знать или не был извещен Заказчиком, а также в случаях наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства). В случае необходимости увеличения срока выполнения работ Подрядчик обязан уведомить об этом Заказчика, по номеру телефона + 7 000 000 00 00 и/или письмом на электронную почту Ivanov@bk.ru, указав новый срок окончания работ. Отсутствие возражений со стороны Заказчика является доказательством того, что новый срок окончания работ согласован сторонами.

**III. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

3.1. Стоимость сооружения определяется на основе свободной (договорной) цены на строительную продукцию и остается неизменной в течении срока действия настоящего договора, с учетом положений п. 3.7. Договора.

3.2. Согласованная сторонами общая стоимость договора на день заключения договора составляет 4 000 000 руб. 00 коп. (Четыре миллиона рублей 00 копеек). НДС не облагается. Указанная стоимость включает в себя компенсацию всех издержек Подрядчика.

Стоимость сооружения по данному договору составляет 3 500 000 руб. 00 коп. (Три миллиона пятьсот тысяч рублей 00 копеек), данная сумма входит в общую стоимость договора.

Работы по данному договору составляет 500 000 рублей (Пятьсот тысяч рублей 00 копеек), данная сумма входит в общую стоимость договора.

3.3. Оплата производится в следующем порядке:

1 этап – 400 000 руб. 00 коп. (Четыреста тысяч рублей 00 копеек) наличными в день подписания настоящего договора.

Неисполнение Заказчиком обязанности по оплате первого этапа работ влечет недействительность настоящего договора.

2 этап – 2 000 000 руб. 00 коп. (Два миллиона рублей 00 копеек) наличными в день завоза материала на участок и приезда строительной бригады.

3 этап – 750 000 руб. 00 коп. (Семьсот пятьдесят тысяч рублей 00 копеек) наличными в день окончания монтажа каркаса дома и стропильной системы.

4 этап - 425000 руб. 00 коп. (Четыреста двадцать пять тысяч рублей 00 копеек) наличными в день окончания монтажа наружной отделки дома и монтажа кровли.

5 этап - 425000 руб. 00 коп. (Четыреста двадцать пять тысяч рублей 00 копеек) наличными в день окончания всех работ и подписания сторонами акта сдачи приемки выполненных работ.

3.4. Стоимость договора является продуктом договорённости сторон и не может быть изменена в период действия договора. В случае, если по инициативе заказчика в ходе строительства объекта будет изменен утвержденный проект строительства объекта, что повлечет увеличение стоимости работ и дополнительные потребности в материале, Заказчик обязан в 2-дневный срок согласовать увеличенную смету работ и в этот же срок произвести оплату. При этом подписывается дополнительное соглашение об увеличении стоимости сооружения и о переносе сроков окончания строительных работ.

3.5. Окончательный расчет за выполненные работы по объекту производится на основании акта выполненных работ, подписанного сторонами в день полного завершения строительства, в том числе после устранения выявленных дефектов.

3.6. В стоимость, указанную в п. 3.2 не входит выполнение следующих работ:

- устройство наружных электроустановок и электросетей;

- наружные устройства телефонизации, радиофикации, телевидения, сигнализации и автоматизации;

- наружные устройства, обеспечивающие взрывобезопасность, пожаробезопасность и молниезащиту.

3.7. Цена, указанная в п. 3.2 настоящего договора, является твердой и не подлежит пересмотру.

**IV. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МАТЕРИАЛАМИ И ОБОРУДОВАНИЕМ**

4.1. Обеспечение строительства необходимыми материалами осуществляет Подрядчик.

4.2. Приемку, разгрузку и складирование прибывающих на объект материалов осуществляет Подрядчик

4.3. Ответственность за сохранность всех поставленных для реализации договора материалов 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 строительной площадки строительную технику и оборудование) несет Подрядчик.

**V. ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА**

5.1. Подрядчик обязуется выполнить все работы по строительству с надлежащим качеством, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему, и сдать объект Заказчику в установленный срок в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.

5.2. Подрядчик обязан обеспечить:

- производство работ в полном соответствии технической документации, указанной в Приложении №1, Приложении №2, настоящего договора;

- строительную бытовку, для проживания бригады на весь период строительства;

- надлежащее качество используемых материалов в соответствии с технической документацией, указанной в Приложении №1, Приложении №2, настоящего договора;

- качество выполнения всех работ в соответствии с технической документацией, техническими условиями, указанными в Приложении №1, Приложении №2, настоящего договора.

- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта с даты подписания акта выполненных работ;

- согласованные с "Заказчиком" размеры и конструктивные решения (согласно Приложения №1) являются обязательными для "Исполнителя" и "Заказчика", независимо от имеющихся отступлений от СниПов ГОСТов, не могут служить причиной отказа от приема выполненных работ.

5.3. Подрядчик обязан обеспечить в ходе строительства выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности.

5.4. Подрядчик также обязан вывезти в 10-дневный срок со дня подписания акта о приемке завершенного строительством объекта за пределы строительной площадки принадлежащие Подрядчику строительные машины, оборудование, инвентарь, инструменты, строительные материалы, временные сооружения и другое имущество. По согласованию с Заказчиком Подрядчик может оставить Заказчику неиспользованные в строительстве строительные материалы. Строительный мусор Подрядчик обязан сложить аккуратно рядом со строительной площадкой, в месте, согласованном с Заказчиком, в 1-3 кучи.

5.5. Подрядчик извещает Заказчика за 3 дня до начала приемки о готовности ответственных конструкций и скрытых работ по номеру телефона + 7 000 000 00 00 и/или письмом на электронную почту Ivanov@bk.ru. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ. В случае неявки представителя Заказчика в указанный Подрядчиком срок Подрядчик составляет односторонний акт. Вскрытие работ в этом случае по требованию Заказчика производится за его счет.

5.6. При готовности объекта Подрядчик в 3-дневный срок должен известить об этом Заказчика по номеру телефона + 7 000 000 00 00 и/или письмом на электронную почту Ivanov@bk.ru.

5.7. Подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

5.8. Подрядчик имеет право привлекать к выполнению работ субподрядные организации. В случае привлечения к работам субподрядчиков ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субподрядчиками несет Подрядчик.

5.9. Подрядчик имеет право заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и качеству (с письменного согласия Заказчика).

5.10. Подрядчик не выполняет электро, сантехнические, малярные, и другие работы не предусмотренные настоящим договором.

5.11. Подрядчик не выполняет работы по согласованию проекта /архитектурного решения, размещения строения на участке, подводку коммуникаций и т.д / с местными административными органами и не несёт за это ответственности.

**VI. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

Заказчик обязан:

6.1. Заказчик в 10-дневный срок до дня начала производства работ по настоящему договору передает Подрядчику на период строительства объекта строительную площадку, пригодную для производства работ.

Примечание: Строительной площадкой в смысле настоящего договора является земельный участок, предназначенный для возведения объекта, права пользования которым принадлежат Заказчику. В случае если Подрядчику будет необходимо использовать прилегающую к строительной площадке территорию в целях складирования излишнего грунта, строительного мусора и т.п., все необходимые разрешения для использования прилегающей территории должен получить Заказчик.

6.2. Заказчик обязан обеспечить подключение Подрядчика к электросети и обеспечить беспрепятственный доступ Подрядчика на строительную площадку в течение всего периода строительства. При условии платного въезда техники Подрядчика на участок Заказчика, Заказчик оплачивает эти расходы.

6.3. Обеспечить подъезд автомобильной техники обычной проходимости до строительной площадки. При возникновении сложностей в обеспечении подъезда автомобильной техники самостоятельно и за свой счет их разрешить.

6.4. Подготовить участок для проведения строительных и монтажных работ.

6.5. Иметь все необходимые документы, подтверждающие право собственности или иное вещное право на земельный участок.

6.6. Своевременно и полностью произвести приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае непринятия работ Заказчиком (не подписания промежуточных актов сдачи-приемки работ или итогового акта сдачи-приемки), он обязан в 3-х-дневный срок предоставить Подрядчику причины отказа от приемки работ с перечислением претензий письмом на электронную почту sale@skrusles.ru. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат оплате.

6.7. Своевременно информировать Подрядчика по телефону 89219781636 и/или письмом на электронную почту sale@skrusles.ru, об обнаруженных им отклонениях от условий Договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатках.

6.8. Своевременно производить приемку скрытых работ, оговоренных заранее. В случае неявки в оговоренный срок вскрытие скрытых работ осуществляется за счет Заказчика.

6.9. Доставка строительного материала осуществляется автомобилем с прицепом Подрядчика обычной проходимости. Доставка осуществляется при наличии дорог с твердым покрытием: асфальт, гравий - до места разгрузки материала.

6.10. Разгрузка строительного материала осуществляется на место, указанное Заказчиком только при технической возможности подъезда автомобиля: габаритные проезды, развороты, уклоны и прочее. Переноска материалов к месту строительства, далее чем на 30 метров, оплачивается Заказчиком дополнительно.

6.11. В случае невозможности подъезда к месту разгрузки автомобиля с прицепом, существует возможность перегруза материала с прицепа на автомобиль. Стоимость перегруза составляет 1500 рублей/м**3**, оплачивается Заказчиком дополнительно.

6.12. Заказчик обязан произвести приемку работы (ее отдельных этапов) в сроки и в порядке, предусмотренные договором.

6.13. Заказчик обязан осуществлять визуальный надзор за строительством.

6.14. Заказчик обязан в установленные договором порядке и сроки оплачивать выполнение работ Подрядчиком.

6.15. Заказчик обязан осуществить временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке (а именно обеспечит точку подключения к электричеству (розетка для удлинителя) и подсоединения вновь построенных коммуникаций в точках подключения в установленном порядке.

6.16. Заказчик не вправе привлекать на выполнение работ указанных в настоящем договоре других подрядчиков.

**VII. ОХРАНА ОБЪЕКТА**

Исполнитель имеет право:

7.1. Охрану строящегося объекта 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 строительной площадки строительную технику и оборудование) осуществляет Подрядчик.

7.2. Охране подлежит строящийся объект, а также предназначенные для строительства материалы, изделия, конструкции, оборудование, строительная техника и инвентарь, находящиеся на строительной площадке и прилегающей к ней территории.

7.3. Расходы Подрядчика на охранные мероприятия осуществляются за счет средств, предусмотренных п. 3.2 договора.

**VIII. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РИСКА МЕЖДУ СТОРОНАМИ**

8.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, а также предназначенных для возведения объекта строительных и иных материалов, оборудования, инвентаря несет Подрядчик.

8.2. Риск случайной гибели объекта строительства переходит от Подрядчика на Заказчика после подписания сторонами акта сдачи-приемки объекта.

**IX. СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ**

9.1. Заказчик лично либо через своего представителя, полномочия которого надлежащим образом удостоверены, совместно с Подрядчиком осуществляет приемку выполненных работ по акту выполненных работ.

9.2. Приемка законченного строительством объекта осуществляется после выполнения сторонами обязательств, которые в соответствии с настоящим договором должны быть выполнены сторонами к моменту завершения строительства.

**X. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТЫ**

10.1. Гарантии качества распространяются на конструктивные элементы и работы, выполненные Подрядчиком по договору.

10.2. Подрядчик гарантирует достижение данным объектом строительства указанных в проектной документации (технических характеристиках сооружения) показателей и возможность эксплуатации объекта на протяжении гарантийного срока, предусмотренного законом и договором, и несет ответственность за отступление от них.

10.3. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта устанавливается на целостность конструкции - 60 месяцев, на протекание кровли, выполненной из ондулина - 24 месяца, на протекание кровли выполненной из металлочерепицы, мягкая кровля Shinglas - 60 месяцев с даты подписания сторонами итогового акта выполненных работ готового к эксплуатации объекта.

Гарантия не распространяется на протекание временной кровли, выполненной из пергамина, рубероида и/или аналогичных материалов.

Гарантийные обязательства вступают в силу с момента окончания работ (подписания акта выполненных работ) по Договору и не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие изменения проекта и при неправильной эксплуатации сооружения.

Гарантийный срок - 12 месяцев на отшелушивание лакокрасочного покрытия. Гарантия не распространяется на: изменения цвета ЛКМ под воздействием солнечного света; геометрические изменения древесины, трещины, выпадение сучков и выделение смолы (древесина содержит смолу и другие красящие вещества особенно в районах сучков, колебания температур и влажности могут привести к изменению цвета ЛКМ в этих областях).

10.4. Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной его эксплуатации, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 10 дней со дня получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

10.5. Гарантийные обязательства не распространяются:

- на материалы, приобретаемые Заказчиком;

- на такие свойства материала, появление трещин, не влияющих на несущую способность (относится к материалу из древесины, т.к. при его изготовлении нарушается структура дерева);

10.6. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик в течение действия гарантийного срока и во время строительства сооружения изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного сооружения без согласования с Подрядчиком.

10.7. После подписания акта сдачи - приемки Заказчиком, претензии по законченному строительством объекту не принимаются, кроме претензий по гарантийным обязательствам.

**XI. КОНТРОЛЬ И НАДЗОР ЗАКАЗЧИКА ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ РАБОТ.**

11.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов

11.2. Заказчик, представители Заказчика имеют право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в любое время в течение всего периода строительства.

11.3. Подрядчик по своему усмотрению может вести журнал производства работ, в котором отражается весь ход фактического производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ и непосредственно влияющие на выполнение Подрядчиком своих обязательств. Заказчик, один раз в 7 дней, проверяет и своей подписью подтверждает записи в журнале. Подрядчик обязуется в 2-дневный срок принять меры к устранению недостатков, указанных Заказчиком.

11.4. При осуществлении контроля за ведением работ Заказчик, а также его полномочные представители не вправе вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика

**XII. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН В ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА**

12.1. С учетом того, что техническая документация была согласована и утверждена Заказчиком, Заказчик не вправе предъявлять Подрядчику претензии по качеству рабочих чертежей, спецификаций и другой документации, используемой при осуществлении строительства.

12.2. Если Заказчик не выполнит в срок свои обязательства, предусмотренные настоящим договором, и это приведет к задержке выполнения работ по строительству объекта, то Подрядчик будет вправе требовать продления срока строительства на соответствующий период и на освобождение на этот период от уплаты штрафных санкций за просрочку сдачи объекта в эксплуатацию. В этом случае стороны должны принять все необходимые меры, предотвращающие дополнительные расходы.

12.3. В случае если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, Подрядчик обязан своими силами и без увеличения стоимости в согласованный сторонами срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

12.4. Превышения Подрядчиком проектных объемов и стоимости работ, не подтвержденные соответствующим дополнительным соглашением сторон, происшедшие по вине Подрядчика, оплачиваются Подрядчиком за свой счет при условии, что они не вызваны невыполнением Заказчиком своих обязательств.

**XIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

13.1. Сторона несет ответственность за убытки, причиненные другой стороне неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору. Убытки возмещаются в полной сумме сверх неустойки (пени, штрафа).

В случае расторжения Договора по вине Заказчика после начала выполнения работ Подрядчиком, Заказчик обязан оплатить Подрядчику в 10-дневный срок фактически выполненные работы и возместить фактически понесенные затраты.

13.2. Неустойка уплачивается Заказчиком Подрядчику за следующие допущенные им нарушения договорных обязательств:

- за задержку начала приемки законченного объекта свыше 3 дней со дня получения извещения Подрядчика о предъявлении его к сдаче подлежит уплате пеня в размере 0,3% от договорной цены объекта за каждый день просрочки, но не более 5% договорной цены;

- за задержку расчетов за выполненные строительно-монтажные работы уплачивается пеня в размере 0,3% от суммы соответствующего платежа за каждый день просрочки, но не более 5% от суммы соответствующего платежа.

- в случае простоя бригады по вине Заказчика по причинам, не указанным в настоящем договоре, Заказчик уплачивает штраф в размере 1500 руб. за каждые сутки простоя. В случае простоя более 4-ех (четырех) суток Подрядчик вправе покинуть объект строительства за счет Заказчика (проезд оплачивается Заказчиком в размере 8000 руб.) до устранения причин простоя. Ответственность за сохранность материала в этом случае возлагается на Заказчика.

13.3. Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку за следующие допущенные им нарушения своих обязательств:

- за несвоевременное освобождение строительной площадки и прилегающей к ней территории от принадлежащего Подрядчику после завершения работ имущества - штраф в размере 1000 рублей за каждый день просрочки, но не более 30000 рублей;

- за нарушение сроков выполнения строительных работ подлежит уплате пеня в размере 0,3% от договорной цены объекта за каждый день просрочки, но не более 5% договорной цены;

- за задержку устранения дефектов в работах и конструкциях против сроков, предусмотренных актом сторон, а в случае неявки Подрядчика - односторонним актом, уплачивается пеня в размере 0,3% от стоимости работ и конструкций за каждый день просрочки, но не более стоимости соответствующего вида работ;

13.4. Заказчик имеет право потребовать досрочного расторжения настоящего договора в случае неисполнения своих обязательств Подрядчиком, оплатив последнему фактически выполненные работы.

13.5. Подрядчик имеет право потребовать досрочного расторжения договора, в случае неисполнения своих обязательств Заказчиком. При этом Заказчик обязан оплатить Подрядчику фактически выполненную работу, а также уплатить штрафы и пени, предусмотренные настоящим договором.

13.6. Уплата неустойки (пени, штрафа), а также возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения обязательств в натуре.

**XIV. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)**

14.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности. Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

14.2. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трех месяцев, то Подрядчик и Заказчик обсудят, какие меры следует принять для продолжения строительства. Если стороны не смогут договориться в течение 2 месяцев, тогда каждая сторона вправе требовать расторжения договора.

**XV. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

15.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

15.2. В случае недостижения договоренности по спорным вопросам спор, вытекающий из настоящего договора, подлежит рассмотрению в суде РФ.

15.3. По вопросам, не урегулированным договором, подлежит применению законодательство Российской Федерации.

**XVI. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

16.1. В случаях, установленных договором и законодательством, договор может быть расторгнут досрочно.

16.2. Заказчик вправе досрочно в судебном порядке расторгнуть договор в случаях:

- задержки Подрядчиком начала строительства более чем на 20 дней по причинам, не зависящим от Заказчика;

- систематического нарушения Подрядчиком сроков выполнения строительно-монтажных работ, влекущих увеличение срока окончания строительства более чем на 3 месяца;

- несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ, если исправление соответствующих некачественно выполненных работ влечет задержку строительства более чем на 3 месяца;

16.3. В случае расторжения настоящего Договора до момента начала строительства по инициативе Заказчика, Заказчик оплачивает Подрядчику комплект подготовленных документов и все понесенные Подрядчиком издержки для подготовки к строительству, в размере не более 3% от общей стоимости по Договору. В случае повторного заключения договора данная сумма возвращается Заказчику. В случае расторжения Договора до момента начала строительства по вине Подрядчика, он обязуется вернуть Заказчику сумму предоплаты, указанную в п. 3.3 в полном объёме в срок в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения Договора.

16.4. Подрядчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор в случаях:

- финансовой несостоятельности Заказчика, или систематической задержки им расчетов за выполненные работы, или задержки их более чем на 10 дней;

- остановки Заказчиком строительства по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий 10 дней.

**XVII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

17.1. Заказчик дополнительно оплачивает следующие работы:

• Переноску стройматериалов к месту строительства, далее чем на 30 метров;

• Разборку существующих сооружений, препятствующих выполнению строительных работ;

• Любые дополнительные работы в сумму Договора не входят и оплачиваются дополнительно по договоренности сторон.

17.2. При выполнении настоящего Договора каждая из Сторон обязуется действовать согласованно, не допуская каких-либо действий, которые могли бы нанести материальный ущерб Заказчику и Подрядчику, а также деловой репутации каждой Стороны.

17.3. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате строительства по вине Подрядчика или Заказчика, компенсируется виновной стороной. Ущерб, нанесенный этому лицу по непредвиденным причинам, когда невозможно определить виновную сторону, возмещается сторонами поровну.

17.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой стороны. Все указанные в договоре приложения (графики, акты) являются неотъемлемой частью настоящего договора.

**ХVIII. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

19.1 Договор действует до исполнения сторонами всех своих обязательств данному Договору.

**ХIХ. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Заказчик:** Иванов Иван Иванович

Адрес регистрации: Ивановская область; г. Ивановск; ул. Иванова; д 00; кв.00

Паспорт: № 00 00 Серия 000000

Выдан: Отделом Внутренних Дел города Ивановска Ивановской области. 00.00.0000 г. код подразделения 000-000

Тел. +7 000 000-00-00

**Подрядчик:** ООО "СК Русский Лес"

Юр. адрес: г.Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, д.3, корп.3, литер А, кв.106

Факт. адрес: г.Санкт-Петербург, Мурманское шоссе д.34а, выставка "Эксподом", Мега Дыбенко

ИНН 7804455089 ОГРН 1117847053686

Расчетный счет 40702810232260004044

Банк: филиал "Санкт-Петербургский" АО "Альфа-банк"

БИК 044030786 кор/счет 30101810600000000786

Тел. 8(921)978-16-36

Заказчик Подрядчик

Иванов Иван Иванович Генеральный директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ООО "СК Русский Лес"

Смирнов В.В.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_