

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 11/11

г. Москва

«11» Апреля 2014г.

ГР.РФ. Иванов Иван Иванович, 10.10.1905 года рождения, паспорт серия 00 00 № 000000, выдан 00.00.0000 г. отделением ОУФМС России по городу Москве, адрес регистрации: город Москва дом 1 кв. 1., именуемый в дальнейшем **Заказчик**, с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью «М-СтройИнвест», в лице генерального директора **Авакова Станислава Игоревича**, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем **Генеральный подрядчик**, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Генеральный подрядчик обязуется по заданию Заказчика выполнить работы по строительству индивидуального жилого дома по проекту №77 (далее – Работы) на земельном участке расположенном по адресу; Московская область, Солнечногорский р-он. Земельный участок расположен, тер в северо-восточной части кадастрового квартала 500:000060000, кадастровый номер 00:09:000000: 000, сдать результат выполненных Работ Заказчику в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.
- 1.2. Виды, объемы работ, выполняемые Генеральным подрядчиком по Договору, указаны в Смете (Приложение №1 к Договору), являющейся неотъемлемой частью Договора.
- 1.3. Заказчик гарантирует, что обладает всеми необходимыми правами в отношении земельного участка, предоставляемого для выполнения Работ, что подтверждается следующими документами: *Свидетельство о регистрации права собственности на земельный участок, выдано 22 сентября 2014 года. Копия свидетельства (приложение №2 к договору подряда) является неотъемлемой частью договора.*
- 1.4. Генеральный подрядчик обязуется выполнить Работы, указанные в п.1.1., п.1.2. Договора, собственными силами или с привлечением Субподрядных организаций, оставаясь при этом ответственным перед Заказчиком за исполнение Договора.
- 1.5. Заказчик обязуется создать Генеральному подрядчику необходимые условия для выполнения Работ, принять их результат в установленном Договором порядке и уплатить обусловленную Договором цену.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. В рамках Договора Генеральный подрядчик обязуется:

- 2.1.1. Осуществлять Работы в соответствии с условиями Договора, требованиям СНиП, ГОСТ и другим действующим нормативным актам Российской Федерации.
- 2.1.2. Незамедлительно давать устные объяснения Заказчику о выполнении Работ.
- 2.1.3. Выполнить Работы в сроки, установленные Договором. Примерный график строительных работ приведен в Приложении № 3 к Договору. Примерный график работ составлен для удобства расчетов между сторонами, его нарушение не является нарушением срока, если не противоречит п. 4.1., 4.2. Договора.
- 2.1.4. Обеспечить выполнение Работ с использованием материалов, согласованных с Заказчиком.
- 2.1.5. Поставлять все необходимые для выполнения Работ материалы, оборудование, конструкции и комплектующие изделия, осуществлять их приемку, складирование и подачу для производства Работ.
- 2.1.6. Проинформировать Заказчика о выполнении скрытых работ не менее чем за 2 (два) рабочих дня до начала приемки Заказчиком скрытых работ и проведения необходимых испытаний в соответствии с требованиями ГОСТ, СНиП и составления актов их освидетельствования. Если скрытые работы выполнены без освидетельствования Заказчика, Генеральный

подрядчик обязан по требованию Заказчика за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет. При этом Генеральный подрядчик имеет право приостановить выполнение работ до освидетельствования Заказчиком скрытых работ и подписания Заказчиком соответствующего акта.

2.1.7. Немедленно известить Заказчика в письменном виде (с указанием причин задержки, и планируемого срока завершения Работ) и до получения от него указаний приостановить Работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленной Заказчиком технической документации;
- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения Работ;
- отрицательного результата или нецелесообразности дальнейшего проведения Работ;
- непредвиденных препятствий на строительной площадке (отсутствие электричества или других необходимых условий для осуществления Работ);
- иных, не зависящих от Генерального подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых Работ либо создают невозможность их завершения в срок.

Вопрос о целесообразности продолжения Работ решается Сторонами в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Заказчиком уведомления о приостановлении Работ.

2.1.8. Незамедлительно письменно сообщить Заказчику о готовности к сдаче выполненных Работ, для согласования даты и времени сдачи-приемки Работ по Договору.

2.1.9. Осуществлять систематическую, а по завершении Работ окончательную уборку строительной площадки от материалов и отходов, оставшихся после выполнения Работ по данному Договору.

2.1.10. Вывезти в течение 7 (семи) рабочих дней со дня подписания акта о приемке завершенных Работ за пределы строительной площадки, принадлежащие ему машины, оборудование, инструменты, строительные материалы.

2.1.11. Нести ответственность за обеспечение безопасности на строительной площадке и за осуществление надлежащего контроля над выполнением Работ. Генеральный подрядчик обязуется обеспечить выполнение и соблюдение при выполнении Работ правил противопожарной безопасности, техники безопасности и мероприятий по охране окружающей среды.

2.1.12. Возместить Заказчику дополнительные расходы, понесенные им по вине Генерального подрядчика, а также освободить Заказчика от всей ответственности за рекламации или иски, возникающие или возбуждаемые третьими лицами в связи с нарушением или неисполнением обязательств Генеральным подрядчиком.

2.1.13. В случае обнаружения некачественно выполненных Работ, своими силами и средствами, без увеличения стоимости Работ по Договору в согласованный с Заказчиком срок, устранить обнаруженные недостатки и дефекты.

2.1.14. Передать Заказчику информацию, касающуюся эксплуатации или иного использования результатов Работ, если характер информации таков, что без нее невозможно использование результата Работ для целей, указанных в Договоре.

2.2. Права Генерального подрядчика:

2.2.1. Привлекать к исполнению своих обязательств по Договору субподрядчиков без предварительного письменного согласования с Заказчиком.

2.2.2. Не приступать к Работам, а начатые Работы приостановить или отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков в случае, когда Заказчик нарушает условия Договора или своими действиями или бездействиями препятствует исполнению Договора Генеральным подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно

свидетельствующих о том, что исполнение Заказчиком указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

2.3. В рамках Договора Заказчик обязуется:

- 2.3.1. В срок до **01.05.2015** г. г. предоставить для строительства земельный участок, указанный в п.1.1. Договора, а также возможность подключения к электрическим сетям (или обеспечить временные электрические мощности), осуществить подачу водоснабжения. Площадь и состояние предоставляемого земельного участка должны обеспечивать своевременное начало Работ, нормальное их ведение и завершение в срок.
- 2.3.2. Срок начала подготовки участка под застройку может быть изменен по согласованию сторон.
- 2.3.3. В момент заключения договора и в период его действия не привлекать третьих лиц для осуществления дополнительных работ на строительном участке без письменного согласования с Генеральным подрядчиком.
- 2.3.4. Передать Генеральному подрядчику техническую или проектно-сметную документацию, перечень которой приведен в Приложении №2 к Договору подряда, не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты заключения Договора.
- 2.3.5. Обеспечить беспрепятственный доступ персоналу Генерального подрядчика к месту проведения работ с 8.00 до 21.00.
- 2.3.6. С участием Генерального подрядчика осмотреть и принять выполненные Работы в сроки и в порядке, которые предусмотрены Договором.
- 2.3.7. При обнаружении отступлений от Договора, ухудшающих результат Работы, или иных недостатков в Работе, в течение 2 (двух) календарных дней заявить об этом Генеральному подрядчику.
- 2.3.8. Оплатить выполненные Работы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренном Договором.
- 2.3.9. В случае принятия решения о приостановлении строительства в соответствии с п. 2.1.7. Договора в течение 5 (пяти) календарных дней законсервировать Работы, принять незавершенные строительством результаты Работ под свою охрану и оплатить Работы, выполненные Генеральным подрядчиком, в полном объеме до момента консервации Работ, а также возместить расходы, вызванные необходимостью прекращения Работ и консервацией строительства.

2.4. Заказчик вправе:

- 2.4.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставляемых материалов Генеральным подрядчиком, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Генерального подрядчика.
- 2.4.2. Отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков, если Генеральный подрядчик не приступает своевременно к исполнению Договора или задерживает сдачу Работ более чем на 3 (три) месяца, если это не является следствием действий или бездействия Заказчика или обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). По своему выбору в случаях, когда Работы выполнены Генеральным подрядчиком с отступлениями от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для Сторон строительных нормах и правилах, а также за не достижение указанных в технической документации и Договоре результатов Работ, с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работ по назначению:
 - Потребовать от Генерального подрядчика безвозмездного устранения недостатков в срок согласно технологическим особенностям данного вида работ;

- потребовать от Генерального подрядчика соразмерного уменьшения установленной за Работу цены;

3. Стоимость Договора и порядок расчетов

- 3.1. Общая стоимость Работ по Договору определяется на основании Сметы (Приложение № 1 к Договору) и составляет **8 560 000 (Восемь миллионов пятьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 коп.** Общая стоимость Работ может быть изменена только в случае, когда изменение происходит за счет дополнительных работ и/или изменения используемых материалов по инициативе Заказчика.
- 3.2. Оплата Работ Генерального подрядчика производится Заказчиком поэтапно в следующем порядке:
- 3.2.1. Заказчик в течение 15 (пяти) календарных дней с даты заключения Договора перечисляет Генеральному подрядчику предоплату в размере **856 000 (Восемьсот пятьдесят шесть тысяч) рублей 00 коп.**, что составляет 10% от общей стоимости Работ.
- 3.2.2. Перед началом работ по устройству фундамента, Заказчик перечисляет Генеральному подрядчику денежные средства в размере **1 712 000 (Один миллион семьсот двенадцать тысяч) рублей 00 коп.**, что составляет 20% от общей стоимости Работ.
- 3.2.3. После выполнения Генеральным подрядчиком части Работ, а именно – устройство фундамента, Заказчик перечисляет Генеральному подрядчику денежные средства в размере **1 712 000 (Один миллион семьсот двенадцать тысяч) рублей 00 коп.**, что составляет 20% от общей стоимости Работ.
- 3.2.4. После выполнения Генеральным подрядчиком части работ, а именно - устройство черновых стен и перегородок первого этажа, Заказчик перечисляет Генеральному подрядчику денежные средства в размере **2 568 000 (Два миллиона пятьсот шестьдесят восемь тысяч) рублей 00 коп.**, что составляет 30% от общей суммы.
- 3.2.5. После выполнения Генеральным подрядчиком части работ, а именно - устройство стен и перегородок второго этажа (фронтонов), Заказчик перечисляет Генеральному подрядчику денежные средства в размере **856 000 (Восемьсот пятьдесят шесть тысяч) рублей 00 коп.**, что составляет 10% от общей суммы.
- 3.2.6. Окончательный расчет за выполненные Генеральным подрядчиком Работы, производится Заказчиком в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Сторонами Акта о приемке выполненных работ (Форма КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (Форма КС-3), в том числе НДС-18%
- 3.3. Обязательство Заказчика по оплате считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Генерального подрядчика.
- 3.4. Стороны подтверждают, что в стоимость Работ включены все без исключения затраты, включая стоимость приобретаемых Генеральным подрядчиком материалов, необходимых для надлежащего выполнения Генеральным подрядчиком обязательств по настоящему Договору, кроме случаев, предусмотренных п. 3.1. Договора.

4. Сроки выполнения Работ

- 4.1. Сторонами установлены следующие сроки выполнения Работ по Договору:
- Срок подготовки строительной площадки для начала Работ 7 (семь) рабочих дней с даты передачи земельного участка в порядке, предусмотренном п.2.3.1. Договора.
 - Срок выполнения Работ – **30 Октября 2015 года.**
- Примерный график строительных Работ приведен в Приложении № 4 к Договору.
- 4.2. Срок выполнения Работ может быть продлен по соглашению Сторон:
- в случае необходимости осуществления дополнительных работ по инициативе Заказчика;

- в случае задержки выполнения Заказчиком обязательств, указанных в п.п. 3.2.1,3.2.2,3.2.3 Договора, а также действий или бездействия Заказчика, в результате которых Генеральный подрядчик не сможет выполнять свои обязательства;
- в случае наступления иных, не зависящих от Генерального подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых Работ либо создают невозможность их завершения в срок (неприемлемые погодные условия).

4.3. О необходимости продления срока выполнения Работ Генеральный подрядчик письменно уведомляет Заказчика, срок завершения и сдачи Работ продлевается, что оформляется подписанием Сторонами двухстороннего документа. В случае если Заказчик необоснованно уклоняется от подписания такого документа либо письменных пояснений по этому вопросу в течение 5 календарных дней при условии надлежащего уведомления Заказчика, срок считается продленным.

5. Порядок сдачи-приемки выполненных Работ

- 5.1. Сдача-приемка выполненных Генеральным подрядчиком Работ осуществляется поэтапно:
 - 5.1.1. возведение фундамента;
 - 5.1.2. возведение черновых стен первого и второго этажа;
 - 5.1.3. возведение кровли;
- 5.2. Сдача-приемка выполненных Генеральным подрядчиком Работ осуществляется уполномоченными представителями Сторон не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Заказчиком уведомления от Генерального подрядчика о готовности к приемке выполненных Работ.
- 5.3. Генеральный подрядчик за 2 (два) дня до окончательного завершения и приемки каждого этапа Работ обязан письменно, в том числе с использованием технических средств передачи информации (факс, электронная почта) уведомить Заказчика о фактическом сроке завершения соответствующего этапа Работ и необходимости их приемки.
- 5.4. По окончании сдачи-приемки соответствующего этапа Работ Генеральный подрядчик предъявляет Заказчику Акт о приемке выполненных работ (или акт по форме КС-2, КС-3). По окончании выполнения всех Работ по настоящему договору Генеральный подрядчик предъявляет Акт о приемке выполненных работ (Форма КС-2), Справку о стоимости выполненных работ и затрат (Форма КС-3), итоговый акт сдачи-приемки результата выполненных работ, оформленные в соответствии с законодательством РФ.
- 5.5. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения документов, указанных в п.5.4. Договора, проверяет достоверность сведений о выполненных Работах, отраженных в документах, подписывает их и передает один экземпляр Генеральному подрядчику, либо направляет мотивированный отказ от приемки выполненных Работ Генеральному подрядчику в те же сроки.
- 5.6. Если в течение 5 (пяти) календарных дней после предъявления соответствующих актов Заказчик не передал Генеральному подрядчику подписанные документы, работы считаются принятыми Заказчиком и подлежат оплате.
- 5.7. Дата приемки результата выполненных Работ Заказчиком определяется датой подписания акта сдачи-приемки результата выполненных работ по настоящему Договору.
- 5.8. Основаниями для отказа от приемки Работ является их несоответствие действующему законодательству и нормативным документам РФ, государственным стандартам, а также условиям Договора. В случае отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами в течении 3(трех) рабочих дней с момента получения Генеральным подрядчиком мотивированного отказа составляется протокол с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Необходимые доработки в этом случае выполняются Генеральным подрядчиком за свой счет.
- 5.9. Если Генеральный подрядчик не смог устранить недостатки в работе своими силами, Заказчик имеет право поручить устранение недостатков другой организации, предварительно

уведомив об этом Генерального подрядчика. Генеральный подрядчик обязуется оплатить данное устранение дефектов и недоделок в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего письма и счета от Заказчика с приложением документов, подтверждающих фактически понесенные расходы Заказчика.

- 5.10. По отдельным видам Работ, далее «Скрытые работы», Генеральный подрядчик обязан оформить и представить Заказчику акты приемки (испытаний) скрытых работ. При этом Генеральный подрядчик не позднее 2 (двух) дней до предполагаемой даты закрытия скрытых Работ, обязан известить об этом Заказчика способом, подтверждающим получение последней информации о месте, дате и перечне Работ, подлежащих приемке. Никакие подлежащие закрытию работы не должны закрываться без составления акта и разрешения Заказчика, внесенного в журнал учета выполненных Работ. Если закрытие скрытых Работ выполнено без разрешения Заказчика, то Генеральный подрядчик должен за свой счет и своими силами открыть любую часть скрытых Работ согласно указанию представителя Заказчика, а также устранить связанные с этим повреждения. В случае неявки представителя Заказчика в указанный в извещении срок, Генеральный подрядчик производит закрытие скрытых Работ и составляет односторонний акт, направляемый Заказчику, при этом скрытые Работы считаются выполненными должным образом.
- 5.11. Права на выполненные Работы переходят от Генерального подрядчика к Заказчику после подписания обеими Сторонами итогового акта сдачи-приемки результата выполненных Работ по Договору.

6. Гарантийные обязательства

- 6.1. Генеральный подрядчик принимает на себя гарантийные обязательства на выполненные Работы в течение 60 (шестидесяти) месяцев с даты подписания итогового акта сдачи-приемки результата выполненных работ по Договору.
- 6.2. Если в течение гарантийного срока выявится, что результат Работ в целом или его отдельные части, при условии их нормальной эксплуатации Заказчиком или иным лицом, имеют дефекты или недостатки, которые являются следствием ненадлежащего выполнения Генеральным подрядчиком Работ и обязательств по Договору, то Заказчик совместно с Генеральным подрядчиком составляют рекламационный акт, где в обязательном порядке фиксируется дата устранения недостатков выполненных Работ. Генеральный подрядчик обязан устранить любой такой дефект своими силами и за свой счет в срок не более 3-х месяцев с даты уведомления Генерального подрядчика Заказчиком о факте обнаружения дефектов и недостатков.
- 6.3. В случае возникновения спора о причинах возникновения дефектов и недостатков Стороны вправе обратиться в соответствующую специализированную организацию для проведения экспертизы. Оплата стоимости экспертизы осуществляется той Стороной, против которой будет вынесено решение экспертизы.
- 6.4. В случае если Генеральный подрядчик в течение срока, указанного в рекламационном акте, не устранит дефекты и недоделки, указанные в рекламационном акте, то Заказчик вправе, без ущемления своих прав по гарантии, устранить дефекты и недоделки силами других организаций с отнесением понесенных затрат на Генерального подрядчика. Генеральный подрядчик обязуется оплатить данное устранение дефектов и недоделок в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего письма от Заказчика, с приложением документов, подтверждающих фактически понесенные расходы.
- 6.5. Гарантией не покрываются неисправности, возникшие в результате небрежности, неправомерного вмешательства, неправильного технического обслуживания или нарушения условий эксплуатации со стороны Заказчика или иных лиц.

7. Техническая документация

- 7.1. Перечень технической документации, подлежащей передаче Заказчиком Генеральному подрядчику по Договору, определен Сторонами в Перечне технической документации (Приложение №3 к Договору), являющемся неотъемлемой частью Договора.
- 7.2. Заказчик обязуется передать техническую документацию Генеральному подрядчику в соответствии с условиями п.2.3.3. Договора.
- 7.3. Заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию по согласованию с Генеральным подрядчиком с оплатой разницы, если таковая присутствует, при условии, если вызываемые этим дополнительные Работы по стоимости не превышают десяти процентов от общей стоимости Работ и не меняют характера предусмотренных в Договоре Работ.
- 7.4. Внесение в техническую документацию изменений в большем объеме, чем указано в п. 7.3. Договора, оформляется дополнительным соглашением к Договору.

8. Обмен документацией

- 8.1. Все документы, связанные с исполнением условий Договора, включая, но, не ограничиваясь: дополнения, первичная и отчетная документация, акты, счета, счета-фактуры, письма (далее по тексту Документация) будут оформляться Сторонами, и направляться другой Стороне в сроки, предусмотренные Договором. Если сроки оформления и отправки Документации не оговорены, то отправляющая Сторона обязуется оформить и направить Документацию в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения запроса от другой Стороны, либо получения от другой Стороны Документации, требующей оформления.
- 8.2. Датой отправки Документации по почте считается дата штампа почтового отделения. Документация, направляемая с нарочным считается отправленной с даты присвоения входящего номера и отметки в получении на копии сопроводительного письма.
- 8.3. Документация, направляемая Сторонами друг другу с использованием факсимильной связи, имеет юридическую силу только в том случае, если оригиналы документов будут своевременно направлены отправляющей Стороной по почте с уведомлением о вручении, а так же на электронный адрес **m-stroyinvest-pto@mail.ru**, либо с нарочным, либо иным способом, позволяющим доставить оригиналы документов в допустимые сроки получающей Стороне.
- 8.4. Сторона, направившая документы с использованием факсимильной связи, обязуется направить другой Стороне оригиналы документов в течение 1 (одного) рабочего дня с даты отправки документов по факсу.
- 8.5. Уведомления составляются Сторонами в письменной форме в двух экземплярах. При вручении адресат делает отметку о получении уведомления. С этого момента уведомление входит в силу и начинается отсчет процедурных сроков, указанных в уведомлении.
- 8.6. В случае отказа адресата в получении уведомления, другая Сторона будет считаться надлежащим отправившей уведомление при условии его отправки заказным письмом с уведомлением.

9. Действие обстоятельств непреодолимой силы

- 9.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств, непреодолимых при данных условиях, возникших помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать.
- 9.2. В качестве обстоятельств непреодолимой силы будут рассматриваться в частности: стихийные бедствия, такие как землетрясение, наводнения, карантин, эпидемии, катаклизмы, военные действия или любые действия, связанные с военными приготовлениями, условия, вытекающие из состояния войны, независимо от того, имелось или нет объявление войны, революции, бунты, гражданские волнения, акты терроризма, реквизиция, мобилизация, любые действия вооруженных сил, гражданская война, эмбарго, издание актов государственных органов, а также пожары, взрывы, саботаж.

- 9.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору в связи с обстоятельствами непреодолимой силы, обязана в течение 2 (двух) календарных дней письменно известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору. Несвоевременное извещение или не извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.
- 9.4. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, срок исполнения Сторонами своих обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.
- 9.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор. Условия расторжения оговариваются в каждом конкретном случае отдельно.

10. Ответственность Сторон

- 10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых по Договору обязательств, Стороны несут имущественную ответственность в размере причиненного ущерба в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации и Договором.
- 10.2. При невозможности завершения строительства в предусмотренные Договором сроки, кроме случаев, указанных в пункте 4.2. Договора, и случаев, когда срок нарушается из-за действий или бездействия Заказчика, Генеральный подрядчик обязуется уплатить Заказчику пеню в размере 0,1% от стоимости Работ за каждый день просрочки. В случае нарушения сроков выполнения Работ более, чем на 3 месяца, за исключением случаев, указанных в п.4.2. Договора, и случаев, когда срок нарушается из-за действий или бездействия Заказчика, Заказчик вправе потребовать расторжения Договора и возврата переданных Генеральному подрядчику по Договору денежных средств за вычетом стоимости фактически выполненных Работ и закупленных материалов, такой возврат осуществляется в течение 25 календарных дней с момента получения Генеральным подрядчиком претензии Заказчика с уведомлением о расторжении Договора.
- 10.3. В случае несвоевременной оплаты стоимости Работ, Генеральный подрядчик вправе потребовать уплаты Заказчиком пени (неустойки) в размере 0,1% от неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки исполнения.
- 10.4. Пени (неустойки) по Договору подлежат начислению и уплате только в случае предъявления Стороной другой Стороне письменного требования об уплате пени и выставления счета на уплату.
- 10.5. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождают Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.
- 10.6. Генеральный подрядчик полностью отвечает за материальный ущерб, причиненный имуществу третьих лиц действиями Генерального подрядчика или третьих лиц, привлеченных Генеральным подрядчиком к выполнению Работ, Генеральный подрядчик гарантирует своевременное урегулирование любых претензий связанных с таким ущербом без вовлечения в процесс урегулирования Заказчика и Клиента.

11. Разрешение споров

- 11.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.
- 11.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, они будут переданы на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

12. Особые условия

- 12.1. В случае изменения адреса местонахождения, почтового адреса или обслуживающего банка Стороны обязаны уведомить об этом друг друга не позднее 10 дней со дня такого изменения.
- 12.2. Договор и отношения, возникающие в связи или из Договора, регулируется законодательством РФ.
- 12.3. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.
- 12.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
- 12.5. К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:
- Приложение №1 - Смета
Приложение №2 - Копия правоустанавливающего документа на земельный участок;
Приложение №3 - Перечень технической документации.
Приложение №4 - Примерный график строительных Работ.

<p>Генеральный подрядчик: ООО «М-СтройИнвест» ИНН 7701418889, КПП 770101001, ОГРН 1147748021960 Юрид. адрес/ Факт. Адрес: 105066, г. Москва, ул. Нижняя Красносельская, д.35, строение 48 (495) 955- 78-52 р/сч 40702810600000001660</p> <p>в ЗАО «Райфайзенбанк», г. Москва к/сч 30101810200000000700, БИК 044525700.</p> <p>Генеральный директор _____ Аваков Станислав Игоревич</p>	<p>Заказчик: Иванов Иван Иванович</p> <p>город Москва, дом 1 кв. 1 Тел. +7 (900) 0000-00-00 Адрес эл. Почты : _____</p> <p>Заказчик _____ Иванов Иван Иванович</p>
--	---