**Договор №\_\_\_/\_\_\_\_-2018СПФ**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2018 года.

**ООО «БЭНПАН»**, в лице генерального директора **Артюховой Натальи Александровны**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Подрядчик", с одной стороны и

**Гражданин РФ, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем "Заказчик", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство, в соответствии с техническим заданием к договору, выполнить комплекс работ по строительству индивидуального жилого дома по типовому проекту Подрядчика МС-240 по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1.2. В состав проектной документации передаваемой Подрядчиком Заказчику входит только поэтажный план (Приложение №1), в случае необходимости получения Заказчиком других разделов проектной документации Стороны оформляют это в Дополнительном соглашении к Договору. Перечень работ определяется сторонами в соответствии с локальной сметой (Приложение №2) к настоящему договору.

1.3. Подрядчик несет ответственность за соответствие качества предоставленных им материалов и товаров.

1.4. Срок действия настоящего Договора:

1.4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.

1.5. Работы выполняются поэтапно.

1.6. Сроки выполнения работы:

1.6.1. Подрядчик приступает к выполнению работ по строительству в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи площадки под строительство (Приложение №7 к настоящему договору), при условии оплаты Заказчиком авансового платежа в соответствии с п.2.2.1 настоящего Договора.

1.6.2. Первый этап работ по строительству: возведение фундамента с разработкой грунта в отвал.

Выполнение данного вида работ производится в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней cдаты начала работ (п.1.6.1. настоящего договора). Срок выполнения работ может быть продлен Подрядчиком с поправкой на погодные условия, но не более чем на 10 рабочих дней. По окончании работ по первому этапу Стороны составляют и подписывают Промежуточный акт выполненных работ (Приложение № 4).

1.6.3. Второй этап работ по строительству: доставка и монтаж коробки «БЭНПАН Премиум».

Подрядчик приступает к выполнению второго этапа работ в течение пяти рабочих дней после подписания Промежуточного акта выполненных работ (Приложение №4) и внесения авансового платежа в соответствии с п.2.2.2. настоящего договора. Срок выполнения работ составляет - 20 (двадцать) рабочих дней.

1.6.4. Третий этап работ по строительству: изготовление стропильной системы, устройство кровли, чердачного перекрытия, устройство софитов, вентиляционных коробов на крыше, утепление кровли, монтаж окон, ламинирование окон, отделка фасада, водосточная система, устройство крылец, устройство бетонной отмостки, отделка цоколя, монтаж металлического каркаса внутренней лестницы, межкомнатных перегородок, установка дверей: входная, в котельную; монтаж снегозадержания, гидроизоляция балкона. Подрядчик приступает к выполнению третьего этапа работ в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Промежуточного Акта выполненных работ (Приложение №4 по второму этапу работ) и внесения авансового платежа в соответствии с п.2.2.3. настоящего договора. Срок выполнения работ составляет – 60 (шестьдесят) рабочих дней.

1.6.5. Подрядчик имеет право сдать выполненные работы досрочно, а Заказчик обязан принять их и оплатить.

1.6.6. Подрядчик вправе перенести в одностороннем порядке сроки выполнения работ в связи с неблагоприятными метеоусловиями, а именно понижением температуры до – 10 градусов мороза или повышением температуры выше + 30 градусов тепла.

1. **ЦЕНА РАБОТЫ. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется в соответствии с локальными сметами и Приложениями к настоящему Договору и составляет:

* Стоимость строительно-монтажных работ **– \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,** НДС не облагается (гл. 26.2. НК РФ);

2.2. Оплата работ осуществляется поэтапно:

2.2.1. Заказчик перечисляет на расчетный счет Подрядчика предоплату за выполнение первого этапа строительно-монтажных работ следующим образом:

- в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания сторонами настоящего договора в размере **30%** от общей стоимости строительно-монтажных работ по договору, а именно **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается (гл. 26.2. НК РФ);

2.2.2. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания сторонами Промежуточного акта выполнения работ (Приложение №4) Заказчик перечисляет на расчетный счет Подрядчика предоплату за выполнение второго этапа строительно-монтажных работ в размере **30%** от общей стоимости строительно-монтажных работ по договору, а именно **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается (гл. 26.2. НК РФ);

2.2.3. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания сторонами Промежуточного акта выполнения работ, указанных в п.1.7.4. (Приложение №4) Заказчик перечисляет на расчетный счет Подрядчика предоплату за выполнение третьего этапа строительно-монтажных работ в размере **30%** от общей стоимости строительно-монтажных работ по договору, а именно **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается (гл. 26.2. НК РФ);

2.2.4. Окончательный расчет за выполненные строительно-монтажных работ в размере **10%** от общей стоимости строительно-монтажных работ по договору, а именно **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, Заказчик осуществляет в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения от Подрядчика извещения об окончании работ и подписания Акта о приемке выполненных работ (форма КС-2, Приложение №5 договора).

2.3. Оплата работ производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика или внесением наличных денежных средств в кассу Подрядчика.

2.4. Общая стоимость работ, выполняемых по настоящему Договору, может быть изменена в случае выявления дополнительного объема работ, вызванных: внесением изменений Заказчиком в типовой проект Подрядчика, либо возникновения дополнительного объема работ по устройству фундамента.

2.5. Все дополнительные расходы, понесенные Подрядчиком в связи с выполнением им обязательств по настоящему Договору, подлежат оплате Заказчиком при условии их согласования и подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

1. **ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**
	1. При исполнении настоящего Договора **Заказчик** обязан:
		1. В день подписания договора предоставить Подрядчику правоустанавливающие документы на земельный участок, разрешение на строительство и топографическую съемку с указанием места расположения Индивидуального жилого дома на участке, а так же результаты инженерно-геологических изысканий.
		2. Не позднее трех рабочих дней после получения в электронном виде или факсом извещения об окончании соответствующего этапа выполнения работ или работ в целом по договору производить приемку и оплату выполненных Подрядчиком работ в соответствии с условиями настоящего Договора.
		3. В случае не предоставления Заказчиком при заключении договора топографической съемки с указанием места расположения Индивидуального жилого дома на участке и обнаружения Подрядчиком при начале производства работ по устройству фундамента перепада высот рельефа, влияющих на высоту фундамента (или цокольного этажа), не позднее трех рабочих дней с даты получения от Подрядчика соответствующего уведомления подписать дополнительное соглашение на увеличение стоимости и сроков выполнения работ. Ответственность за последствия от непредставления топографической съёмки несёт Заказчик.

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

* + 1. В течение трех календарных дней с момента подписания настоящего Договора предоставить Подрядчику твердую площадку (асфальт, гравий, дорожные плиты и т.п.) и пути подъезда к ней, согласовать с Подрядчиком размещение бытовок и соответствующей техники и подписать Акт приема-передачи строительной площадки (Приложение №7 к настоящему договору).
		2. Обеспечить Подрядчика на строительной площадке напряжением временных сетей электроснабжения, водоснабжения на период выполнения работ по Договору. В случае отсутствия точки для подключения к электроснабжению и водоснабжению Заказчик дополнительно оплачивает расходы Подрядчика по использованию электрогенератора и доставке воды.
		3. Обеспечить Подрядчика на строительной площадке местом для складирования строительного мусора (контейнер) и по мере его накопления обеспечить своевременный вывоз строительного мусора. В случае отсутствия места для складирования строительного мусора (контейнера) ответственность за обеспечение чистоты на строительной площадке лежит на Заказчике.
		4. Заказчик предоставляет жильё для рабочих в удовлетворительном состоянии. Пригодность жилья определяется следующими параметрами:

• Отсутствие щелей, дыр и сквозняков в помещении.

• Отсутствие протечки крыши.

• Наличие спальных мест.

• Обогрев помещения — печной или электрический, температура воздуха в помещении не должна быть менее 18ºС.

• Наличие входной двери.

•Наличие туалета.

В случае не предоставления «Заказчиком» жилья для проживания рабочих, «Заказчик» может заказать у «Подрядчика» бытовку и туалет, стоимость аренды бытовки и туалета определяется рыночной стоимостью на момент заказа.

* + 1. Обеспечить подъезд автотранспортной техники (не повышенной проходимости) до участка, при возникновении необходимости выполнения, подсыпки дорог, обустройства заезда на участок, перегруза материалов на основании полученного от Подрядчика Уведомления о перегрузе, все затраты, связанные с осуществлением вышеперечисленных мероприятий, оплачивает «Заказчик». В случае невыполнения Заказчиком комплекса мероприятий по обеспечению подъезда, а также не организации Заказчиком перегруза, или простоя техники Подрядчика, осуществляющей доставку материалов, более 1 часа, Подрядчик имеет право осуществить возврат отгруженных материалов на свой склад. Повторная доставка оплачивается Заказчиком дополнительно.
		2. Разгрузка строительного материала осуществляется на место, указанное «Заказчиком» только при технической возможности подъезда автомобиля: габаритные проезды, развороты, уклоны и прочее. Переноска стройматериалов к месту строительства, далее чем на 30 метров, оплачивается «Заказчиком» дополнительно.
		3. Нести расходы по доставке материалов и строительной техники для выполнения работ, указанных в п. 1.1. настоящего договора. Стоимость доставки определяется в соответствии с Приложением №2 к настоящему договору.
		4. Иметь все необходимые документы, подтверждающие право собственности на участок или доверенность владельца на производство работ.
		5. Возместить Подрядчику стоимость дополнительных работ, возникших при изменении проекта Подрядчика по инициативе Заказчика, в том числе проектных работ.
		6. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.
		7. Нести расходы по ремонту проходящих через участок Заказчика инженерных сетей, не нанесенных на предоставленную Подрядчику топографическую съемку и поврежденных Подрядчиком при производстве Работ.
1. **ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА**
	1. При исполнении настоящего Договора Подрядчик обязан:
		1. Качественно выполнить Работы в объеме и в сроки, предусмотренные Договором, и сдать результаты Работы в установленном порядке, не позднее установленного Договором срока.
		2. Выполнить все работы по настоящему Договору в соответствии с проектно-технической документацией собственными силами либо с привлечением третьих лиц (субподрядчиков).
		3. Подрядчик принимает на себя обязательство обеспечить строительство объекта строительными материалами, изделиями и конструкциями, инженерным (Технологическим) оборудованием в соответствии с номенклатурой, количеством и в порядке, определённом в проектно-сметной документации.
		4. Все поставляемые Подрядчиком для строительства материалы, изделия и конструкции должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.
		5. Принять от Заказчика строительную площадку (Приложение №7), в состоянии пригодном для производства Подрядчиком Работ.
		6. Подрядчик обязуется выполнить приемку, разгрузку и складирование прибывающих на объект материалов и оборудования.
		7. Обеспечить надлежащую охрану материалов строительной техники и другого имущества на территории строительной площадки от начала и до завершения Работ и подписания Заказчиком Акт сдачи-приемки выполненных работ по форме КС-2. Ответственность за сохранность построенных зданий и сооружений, а также материалов, оборудования и другого имущества после приемки Объекта несет Заказчик.
		8. Соблюдать на строительной площадке и при выполнении Работ на Объекте требования законов и иных правовых актов о безопасности строительных работ (мероприятия по технике безопасности), охране труда, охране окружающей среды и нести ответственность в случае нарушения указанных требований в порядке, установленном законом и иными нормативными актами.
		9. Назначить должностное лицо, ответственное за производство Работ на Объекте, соблюдение требований закона о безопасности строительных работ, приемке, разгрузке и складированию материалов.
		10. Соблюдать правила использования иностранной и иногородней рабочей силы, установленные законодательством Российской Федерации и иными распорядительными документами.
		11. Обеспечить своих рабочих спецодеждой, спецобувью и средствами индивидуальной защиты.
		12. Обеспечить выполнение Работ и размещение строительных материалов, механизмов и иного имущества Подрядчика в пределах строительной площадки.
		13. Не позднее 5-ти дней после завершения Работ вывезти за пределы строительной площадки принадлежащие Подрядчику строительные материалы, временные сооружения и другое имущество.
		14. По окончании работ передать Заказчику следующую документацию:

- проектную документацию на ИЖД, согласованном сторонами в п.1.2. настоящего договора;

- паспорт ИЖД, оформленный по форме Подрядчика;

- инструкцию по эксплуатации ИЖД;

- гарантийный талон на работы Подрядчика;

- паспорта качества на ЖБ панели «БЭНПАН».

* + 1. Выполнить в полном объеме свои обязательства, предусмотренные в других статьях Договора.
1. **ПРИЕМКА ЗАКАЗЧИКОМ РАБОТЫ, ВЫПОЛНЕННОЙ ПОДРЯДЧИКОМ**

5.2. Заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены настоящим договором подряда, с участием Подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат) по акту приема-передачи КС-2 и справки о стоимости выполненных работ КС-3.

5.2. Приемка результата работы производится в течение 3 (трех) календарных дней со дня получения Заказчиком от Подрядчика уведомления, о готовности результата работы к сдаче. Уведомление направляется по электронной почте: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.2. Заказчик обязуется принять работу в течение 3х рабочих дней со дня получения уведомления, о готовности результата работ, или мотивированный отказ в приемке работ.

5.2. В случае мотивированного отказа Заказчиком от приемки работ Сторонами составляется двухсторонний акт с указанием перечня необходимых доработок и сроков их выполнения.

5.2. В случае непредставления Заказчиком мотивированного отказа от приемки работ, в установленный в п. 5.2.3. настоящего договора срок, работа считается принятой в полном объеме.

5.3. Заказчик, обнаруживший недостатки в работе при ее приемке, вправе ссылаться на них только в случаях, если в промежуточном акте выполненных работ либо акте выполненных работ были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

5.4. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

5.5. Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления от настоящего Договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Подрядчиком, обязан известить об этом Подрядчика в срок не более семи календарных дней после их обнаружения.

5.6. В случае уклонения Заказчика от приемки выполненных работ Подрядчик вправе направить акт (акты) выполненных работ по адресу Заказчика, указанному в пункте 12 настоящего договора. При получении акта выполненных работ Заказчик обязан его подписать или направить Подрядчику мотивированный отказ. Если в течение 3 (трех) календарных дней после получения акта Заказчик не направит Подрядчику мотивированный отказ, то работы считаются принятыми в полном объеме, надлежащего качества. При отказе Заказчика от приемки корреспонденции, поступающей в его адрес от Подрядчика, или смене адреса места постоянной регистрации без соответствующего уведомления Подрядчика, работа считается принятой с даты возврата в адрес Подрядчика Актов сдачи-приемки выполненных работ по форме КС-2, направленных по почте в адрес Заказчика.

5.7. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин, либо качеству поставляемой продукции по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет инициатор проведения экспертизы, с последующим возложением расходов на виновную сторону. Если экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком настоящего Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками, расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами, - обе стороны поровну.

1. **КАЧЕСТВО РАБОТЫ И ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК**

6.1. Качество выполненной Подрядчиком работы должно соответствовать условиям Договора.

6.2. Срок обнаружения ненадлежащего качества работ по настоящему договору составляет 5лет.

6.3. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение срока, указанного в п.6.2. настоящего договора.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. В случае нарушения предусмотренных настоящим Договором сроков оплаты работ Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,03% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

 7.2. В случае нарушения Подрядчиком по его вине своих договорных обязательств Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку:

- за нарушение установленных Договором сроков выполнения работ – неустойку в размере 0,03% от стоимости несвоевременно выполненных за каждый день просрочки выполнения работ.

7.3. Стороны пришли к соглашению о приоритете предусмотренного в настоящем договоре размера неустойки при урегулировании отношений, возникающих в результате просрочки исполнения обязательств Заказчиком или Подрядчиком.

7.4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору, возмещаются в полной сумме сверх установленной настоящим договором неустойки.

7.5. В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения принятых на себя по договору обязательств до начала выполнения Подрядчиком работ, Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку в размере 5% от общей стоимости работ по договору, указанной в п. 2.1. Настоящего договора.

7.6. В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения принятых на себя по договору обязательств во время выполнения Подрядчиком работ, Заказчик оплачивает Подрядчику стоимость фактически выполненных работ и неустойку в размере 5% от общей стоимости работ по договору, указанной в п. 2.1. Настоящего договора.

1. **Срок действия Договора**
2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.
3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:
4. По письменному соглашению Сторон.
5. В одностороннем порядке только в случаях, предусмотренных [п. 5 ст. 709](https://online3.consultant.ru/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=214563&rnd=270568.236306219&dst=101059&fld=134), [п. п. 2](https://online3.consultant.ru/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=214563&rnd=270568.319820412&dst=101079&fld=134) - [3 ст. 715](https://online3.consultant.ru/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=214563&rnd=270568.544020676&dst=101080&fld=134), [п. 3 ст. 716](https://online3.consultant.ru/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=214563&rnd=270568.260820756&dst=101087&fld=134), [п. 2 ст. 719](https://online3.consultant.ru/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=214563&rnd=270568.178873798&dst=101096&fld=134), [п. 3 ст. 723](https://online3.consultant.ru/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=214563&rnd=270568.3260516152&dst=101118&fld=134) Гражданского кодекса Российской Федерации, при условии письменного уведомления другой Стороны о расторжении не менее чем за один месяц до даты предполагаемого расторжения.
6. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
	1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путем ведения переговоров. Достигнутые договоренности фиксируются дополнительным соглашением Сторон, а в случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения Подрядчика в установленном законодательством РФ порядке.
	2. До передачи спора на разрешение суда Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия должна быть рассмотрена и по ней дан ответ в течение 20-ти дней с момента получения.
7. **ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**
	1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора и подтверждены документами компетентных органов.
	2. Если одна из Сторон не в состоянии выполнить полностью или частично свои обязательства по Договору вследствие наступления события или обстоятельства непреодолимой силы, то эта Сторона обязана в срок до 10-ти календарных дней уведомить другие Стороны о наступлении такового события или обстоятельства с указанием обязательств по Договору, выполнение которых невозможно или будет приостановлено с последующим представлением документов компетентных органов, подтверждающих действие обстоятельств непреодолимой силы.
	3. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы строительству был нанесен значительный, по мнению одной из Сторон ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другие Стороны в течение 10-ти календарных дней, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность продолжения строительства и заключить дополнительное соглашение к Договору с указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ.
	4. Если, по мнению Стороны, работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно Договору до начала обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.
8. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

11.1. Договор заключён в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

11.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к данному договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

11.3. С даты подписания настоящего договора все изменения, вносимые в типовой проект, указанный в п.1.1. настоящего договора, вносятся за счет Заказчика путем подписания дополнительного соглашения.

11.4. Сторона не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

11.5. Ссылки на слово или термин в Договоре в единственном числе включают в себя ссылки на это слово или термин во множественном числе. Ссылки на слово или термин во множественном числе включают в себя ссылки на это слово или термин в единственном числе. Данное правило применимо, если из текста Договора не вытекает иное.

11.6. Стороны соглашаются, что за исключением сведений, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут составлять тайну лица, содержание Договора, а также все документы, переданные Сторонами друг другу в связи с Договором, считаются конфиденциальными и относятся к тайне Сторон, которая не подлежит разглашению без письменного согласия другой Стороны.

11.7. Для целей удобства в Договоре под Сторонами также понимаются их уполномоченные лица, а также их возможные правопреемники.

11.8. В случае изменения адресов, указанных в настоящем Договоре и иных реквизитов одной из Сторон, она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом другую Сторону. В противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по Договору.

11.9. Стороны договорились, что в процессе исполнения условий настоящего Договора будут осуществлять постоянную связь посредством обмена корреспонденцией, которая может направляться с использованием средств:

а) факсимильной связи с обязательным подтверждением получения в тот же день путем возврата копии запроса с пометкой «получено» и указанием даты получения и подписью лица, принявшего запрос (подписи уполномоченных представителей сторон в такой переписке имеют силу собственноручных);

б) по электронной почте с обязательным подтверждением получения в тот же день путем ответа на электронное сообщение (с приложением копии запроса) с пометкой «получено» и указанием даты получения. Автоматическое уведомление программными средствами о получении электронного сообщения по электронной почте, полученное любой из Сторон, считается аналогом такого подтверждения.

11.10. Сообщения направляются по следующим телефонам и электронным адресам:

а) в адрес Заказчика по тел: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и по e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

б) в адрес Исполнителя по тел./факсам (499)577-03-95 и по e-mail: dom@benpan.ru

Все уведомления и сообщения, отправленные Сторонами друг другу по вышеуказанным адресам электронной почты и/или по телефонным номерам, признаются Сторонами официальной перепиской в рамках настоящего Договора.

Настоящий договор, а также все изменения и дополнения к настоящему договору, иные документы, подписанные сторонами и переданные посредством электронной, факсимильной или иной связи, имеют юридическую силу и порождают последствия, предусмотренные такими документами. Скан-копия документа, подписанного уполномоченным лицом, переданная другой стороне посредством электронной почты, также имеет юридическую силу.

11.11. Датой передачи соответствующего сообщения считается день отправления факсимильного сообщения или сообщения электронной почты.

11.12. Ответственность за получение сообщений и уведомлений вышеуказанным способом лежит на получающей Стороне. Сторона, направившая сообщение, не несет ответственности за задержку доставки сообщения, если такая задержка явилась результатом неисправности систем связи, действия/бездействия провайдеров или иных форс-мажорных обстоятельств.

11.13. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменной претензии, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.14.Заказчику передается неисключительное право однократного использования результата проектных работ Подрядчика для строительства одного индивидуального жилого дома на один календарный год с даты подписания Акта выполненных работ по проектированию.

11.15. В соответствии с п. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" Заказчик дает свое согласие на обработку Подрядчиком своих персональных данных в целях исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору.

11.16. Условия Договора обязательны для правопреемников Сторон.

11.17. Подрядчик предоставляет Заказчику доступ в личный кабинет на сайте benpan.ru, в котором Заказчик сможет видеть график строительства, а также связываться напрямую с менеджером. Логин и пароль для входа в личный кабинет Подрядчик направляет Заказчику на указанный в Договоре электронный адрес, в течение 5 рабочих дней с даты оплаты первого авансового платежа и подписания Приложения №7, согласно условиям Договора.

Личный кабинет содержит следующую информацию:

- Контактные данные менеджера (телефон, скайп, email);

- Контактные данные службы заказчика;

- Форма быстрой обратной связи;

- План работ по строительству.

**12. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

12.1. Приложение №1 – Поэтажный план;

12.2. Приложение №2 – Локальная смета;

12.3. Приложение №3 - Информационный лист (исходные данные);

12.4. Приложение № 4 – Промежуточный акт выполненных работ;

12.5. Приложение №5 – Акт сдачи-приемки выполненных работ (КС-2) и справка о стоимости выполненных работ (КС-3);

12.6. Приложение №6 – образец заявления на рекламацию;

12.7. Приложение №7 – Акт приема-передачи площадки под строительство;

12.8. Приложение №8 - Опросный лист

**13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель:****ООО «БЭНПАН»**Юридический адрес: 143391, г. Москва, поселение Марушкинское, п. с-з Крёкшино, здание РММ, каб. № 207ИНН 7751124877КПП 775101001ОГРН 5177746241547Банковские реквизиты: р/с № 40702810742030000118ФИЛИАЛ №7701 БАНКА ВТБ (ПАО) Г. МОСКВАБИК 044525745 К\сч 30101810345250000745(499) 577-03-95 | **Заказчик:**  |
| **Генеральный директор****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н.А.Артюхова**  | **Заказчик****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |