**Договор подряда № \_\_\_\_\_**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ОблСтройИнвест» (ООО «ОблСтройИнвест»)**, именуемое в дальнейшем «Генподрядчик», в лице Представителя – гражданина РФ Минченко Петра Анатольевича, действующего на основании Доверенности бланк серия номер: 77 АД 4271330 от 25.09.2023г., удостоверенной Безруковой Натальей Евгеньевной, нотариусом города Москвы, зарегистрировано в реестре № 77/2145-н/77-2023-3-2522, c одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»** (свидетельство о допуске \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, c другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
	1. Генподрядчик поручает, а Подрядчик с использованием собственных сил и средств обязуется выполнить комплекс строительно-монтажных работ по строительству парных и хамам на объекте Генподрядчика, **"Городской курорт Ярославль», расположенный по адресу: г. Ярославль, Ленинградский проспект, 123"** (далее – «Объект») в полном объеме в соответствии с условиями Договора, требованиями СНиП, других нормативных актов, Смете (Приложение №1 к Договору) с подписанием Акта по форме КС-2 и Справки по форме КС-3 (далее – «Работы»), а Генподрядчик обязуется принять результат Работ и оплатить его на условиях Договора.
	2. Подрядчик выполняет Работы в соответствии с условиями Договора, в т.ч. осуществляет закупку материалов в полном объеме, необходимом для выполнения Работ, обеспечение инструментами и оборудованием, устранение выявленных в процессе гарантийной эксплуатации дефектов, предоставление Генподрядчику исполнительной документации по работам Подрядчика.
		1. Заказчик при необходимости передает Подрядчику давальческий материал для выполнения работ. Давальческие материалы передаются Заказчиком Подрядчику на Объекте по накладной (унифицированная форма М-15, утвержденная Постановлением Госкомстата РФ от 30.10.1997 N 71а). Право собственности на давальческие материалы, передаваемые Подрядчику, к Подрядчику не переходит. Риск случайной гибели или порчи давальческих материалов с момента их получения несет Подрядчик. Ответственные за приемку установленным порядком лица назначаются отдельным приказом Подрядчика с последующим предоставлением его Заказчику.

Для организации хранения материалов Подрядчик обязан заблаговременно подготовить складские помещения, навесы и площадки, предохраняющие материалы от порчи и потери начальных форм, свойств и качеств его элементов, а также от влияния атмосферных осадков и других вредных воздействий внешней среды. Тип склада для хранения материалов выбирается в соответствии с характеристиками материалов по ГОСТ 15150-69. Хранение материалов осуществляется в соответствии с условиями хранения, указанными в паспорте на данные материалы. Складские помещения, навесы и площадки следует обеспечить надежным отводом грунтовых и поверхностных вод, проезды и подходы к данным помещениям, навесам и площадкам должны быть свободны и тщательно очищены. Хранение материалов следует организовать так, чтобы к нему был свободный доступ для осмотра и обслуживания.

Приемка выполненных работ от Подрядчика с использованием давальческих материалов оформляется актом сдачи-приемки выполненных работ, счет-фактурой и отчетом об израсходовании давальческих материалов. Подрядчик обязан возвратить остаток давальческих материалов либо с согласия Генподрядчика уменьшить цену работ с учетом стоимости остающегося у Подрядчика неиспользованного материала/оборудования

Поставленные материалы Подрядчик не вправе использовать на иные цели, кроме целей исполнения обязательств по настоящему Договору. Подрядчик обязан использовать предоставленный Генподрядчиком материал экономно и расчетливо.

* 1. Сроки выполнения Работ:
		1. Начало - \_\_\_\_\_\_\_\_
		2. Окончание – не позднее чем, по истечении 70 (семидесяти) календарных дней с момента начала Работ.
	2. Подрядчик уведомлен, о том, что строительный контроль на Объекте осуществляет ООО «СтройКонтроль» (далее – «Исполнитель»), в пределах полномочий, указанных в Договоре.

**2.** **Стоимость работ и порядок оплаты**

2.1. Общая стоимость работ по Договору составляет сумму в размере  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и указывается  в сметном (-ных) расчете (-ах) (Приложение №1 к Договору)*,* (далее по тексту - «Смета (-ы)»), которая (-ые) является (-ются) неотъемлемой частью Договора. В случае подписания Сторонами к Договору нескольких сметных расчетов, Приложение №1 к Договору для каждой сметы будет нумероваться в следующем порядке «Приложение №1 (1), Приложение №1(2)» и т.д.

Смета(-ы), подписывается (-ются) Сторонами в день подписания Сторонами Договора.

Стоимость Работ подлежит уточнению только по соглашению Сторон на основании Дополнительного соглашения к Договору с внесением изменений в Приложение №1 (Смету/ы).

2.2. В стоимость Работ по Договору включена стоимость всех затрат Подрядчика, необходимых для выполнения Работ по Договору, в том числе стоимость всего оборудования, инструментов и материалов.

2.2.1. В случае необходимости сдачи-приёмки скрытых Работ, в выходные/праздничные (нерабочие) дни Подрядчик направляет вызов с указанием вида и места работ не позднее чем за 2 (Два) рабочих дня до предполагаемой даты сдачи-приёмки скрытых работ. При этом вызовы Исполнителя в выходные/праздничные (нерабочие) дни осуществляются за счёт Подрядчика из расчёта стоимости вызова одного представителя Исполнителя в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей, в том числе НДС 20%, и оплачиваются отдельно (не входят в стоимость Работ по Договору). Указанные в настоящем пункте дополнительные расходы подлежат оплате Подрядчиком в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения счета от Генподрядчика

2.3. Сроки оплаты Работ согласовываются Сторонами в Приложении №2 (Порядок оплаты) к Договору.

2.4. Оплата Работ производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика или иным способом, не запрещенным действующим законодательством РФ.

2.5. Генподрядчик вправе при получении от Подрядчика соответствующего запроса предоставлять последнему авансовые платежи по Договору. При необходимости в получении авансового платежа Подрядчик направляет Генподрядчику соответствующий запрос с указанием суммы авансового платежа и даты его зачисления. Предоставление авансовых платежей является правом, а не обязанностью Генподрядчика.

**3.Права и обязанности Генподрядчика**

3.1. Генподрядчик обязан:

3.1.1. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты вступления в силу Договора предоставить Подрядчику по акту допуска доступ на Объект для производства Работ.

3.1.2. При необходимости обеспечить передачу Подрядчику точек подключения к электрическим сетям и водопроводу.

3.1.3. Принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы в соответствии с условиями Договора.

3.1.4. Отправить Подрядчику ответ на сообщение о необходимости проведения дополнительных Работ, неучтенных Договором, в течение 10 (десяти) дней с момента получения Генподрядчиком соответствующего сообщения Подрядчика. При этом Подрядчик выполняет дополнительные Работы, не учтенные Договором, после подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения.

3.1.5. Обеспечить надлежащую охрану материалов, оборудования, и другого имущества, от хищения и противоправных действий третьих лиц.

3.2. Генподрядчик вправе:

3.2.1. В случае выявления разногласий между составами и объемами Работ, выполненных Подрядчиком и указанным в Приложении № 1 к Договору привлечь третье лицо – организацию строительного аудита, соответствующую требования законодательства РФ и уведомить об этом Подрядчика.

При этом Подрядчик обязан предоставлять документы и информацию согласно запросу третьего лица - организации строительного аудита и/или Генподрядчика в течение 3 (Трех) календарных дней с момента получения соответствующего запроса.

В случае привлечения третьего лица Стороны производят окончательные взаиморасчеты по Работам, исходя из стоимости и объемов Работ, подтвержденных заключением третьего лица-организации строительного аудита.

3.2.2. В любое время, а также по окончании выполнения Работ Подрядчиком, проводить комплексную ревизию/проверку выполненных Работ на предмет их соответствия условиям Договора, а также проверку выполнения Подрядчиком условий Договора.

3.2.3. В период действия Договора за свой счет назначить независимую строительно-техническую экспертизу для контроля качества выполненной Работы Подрядчиком, путем привлечения третьей стороны. Стороны соглашаются с тем, что заключение независимого эксперта, привлеченного Генподрядчиком будет являться обязательным для Сторон и являться надлежащим и бесспорным доказательством в случае разрешения спора в судебном порядке.

3.2.4. В случае, когда организацией строительного аудита и/или независимой экспертизой установлены замечания по качеству выполненной Работы, Стороны будут руководствоваться положениями п. 3.2.8. Договора. Расходы, понесенные Генподрядчиком при назначении экспертизы, компенсируются Подрядчиком и удерживаются Генподрядчиком из сумм, подлежащих оплате Подрядчику за выполненные Работы.

3.2.5. В случае зафиксированного Генподрядчиком нарушения Подрядчиком взятых на себя обязательств по Договору, удержать в безакцептном порядке из сумм, подлежащих оплате за выполненные Работы, а также из сумм, подлежащих возврату Подрядчику, все штрафы и пени, предусмотренные и начисленные по условиям Договора, а также другие расходы, понесенные Генподрядчиком.

3.2.6. Осуществлять самостоятельно и/или с привлечением Исполнителя контроль за выполнением работ с надлежащим качеством, используя при этом качественные критерии, заложенные в существующих в Российской Федерации технических регламентах, СНиПах, ГОСТах и других нормативных документах, применяемых в строительстве, условиям Договора.

3.2.7. В одностороннем порядке в любое время вносить изменения в состав и объем Работ. При этом Стороны подписывают дополнительное соглашение к Договору.

3.2.8. При обнаружении в процессе выполнения (в т.ч., но не ограничиваясь, в период выполнения пуско-наладочных работ, сдачи объекта в эксплуатацию), приемки Работ, а также в период гарантийного срока недостатков (дефектов) и/или иных недоработок Подрядчика по своему выбору вправе:

* + - * требовать от Подрядчика в установленный Генподрядчиком срок за счет и силами Подрядчика устранения выявленных дефектов (недостатков) Работ или иных недоделок Подрядчика при выполнении Работ, при этом, в случае нарушения Подрядчиком сроков устранения недостатков, более чем на 5 календарных дней, Генподрядчик вправе устранить недостатки своими силами (силами привлеченных третьих лиц) и потребовать от Подрядчика, в установленный Генподрядчиком в соответствующем требовании срок возмещения расходов Генподрядчика на устранение выявленных дефектов (недостатков) Работ или иных недоделок Подрядчика при выполнении Работ, либо удержать из сумм, подлежащих оплате Подрядчику за выполненные Работы, сумму расходов подлежащих возмещению.
* устранить недостатки за счет Подрядчика самостоятельно или путем привлечения к выполнению Работ третьих лиц и требовать от Подрядчика, в установленный Генподрядчиком в соответствующем требовании срок возмещения расходов Генподрядчика на устранение выявленных дефектов (недостатков) Работ или иных недоделок Подрядчика при выполнении Работ, либо удержать из сумм, подлежащих оплате Подрядчику за выполненные Работы, сумму расходов подлежащих возмещению.

3.2.9. Генподрядчик вправе давать предписание о приостановлении Подрядчиком работ до установленного им срока, если дальнейшее выполнение работ, может привести к снижению качества и эксплуатационной надежности Объекта из-за применения некачественных материалов, конструкций и/или оборудования, нарушения Строительных Норм и Правил, технологии строительства, действующего законодательства РФ.

Все издержки, вызванные приостановлением работ по указанным выше причинам, несет Подрядчик. Генподрядчиком указанные издержки не возмещаются. При этом сроки приостановления работ в этом случае не могут служить основанием для продления срока завершения работ по Договору.

1. **Права и обязанности Подрядчика**

4.1. Подрядчик обязан:

4.1.1. Выполнить своими силами и средствами все Работы в объеме и в сроки, предусмотренные Договором, и сдать результат Работ Генподрядчику с предоставлением исполнительной и сдаточной документации, необходимую в соответствии с действующим законодательством РФ для конкретного вида Работ.

4.1.2. Выполнить Работы в полном объеме и в полном соответствии с Договором, требованиями Строительных Норм и Правил, с гарантией, что качество применяемых при выполнении Работ материалов, оборудования, комплектующих изделий будет соответствовать государственным стандартам, техническим условиям и иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие нормативные документы, удостоверяющие качество.

4.1.3. Предоставить Генподрядчику счета-фактуры с соблюдением требований, предусмотренных действующим законодательством РФ, на выполненный объем Работ одновременно с Актом о приемке выполненных Работ (форма КС-2) и Справкой о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3).

4.1.4. Предоставить счет-фактуру на сумму полученного аванса (до подписания Акта о приемке выполненных Работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента получения денежных средств.

4.1.5. Нести риски повреждения, уничтожения материалов, оборудования, и другого имущества Подрядчика, находящихся на Объекте по обстоятельствам не указанным в п. 3.1.5. Договора а также результата выполненных Работ на территории Объекта от начала выполнения Работ и до даты подписания Сторонами Акта о приемке выполненных Работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3).

4.1.6. Соблюдать инструкции Генподрядчика по сохранности Объекта. Обеспечить выполнение на Объекте необходимых противопожарных мероприятий, мероприятий по технике безопасности, обеспечить соответствие выполняемых Работ требованиям по шуму и другим требованиям к производству Работ, установленных действующим законодательством РФ и нести материальную ответственность в размере убытков, причиненных Генподрядчику и/или третьим лицам за невыполнение требований, указанных в настоящем пункте.

4.1.7. Принять от Генподрядчика по акту точки подключения инженерных сетей и обеспечить их сохранность в период выполнения Работ до момента сдачи результата Работ Генподрядчику.

4.1.8. Немедленно известить Генподрядчика и до получения от него указаний приостановить Работы при обнаружении возможных неблагоприятных для Генподрядчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения Работ и/или иных обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемых Работ, либо создающих невозможность их завершения в срок.

4.1.9. При необходимости, согласовывать с органами государственного надзора порядок ведения Работ на Объекте, обеспечивать соблюдение его при выполнении Работ.

4.1.10. Поставить на Объект все необходимые для выполнения Работ изделия, материалы и оборудование, и осуществить их приемку, разгрузку, складирование и подачу для производства Работ.

4.1.11. По требованию Генподрядчика и в установленный им срок, устранить за свой счет допущенные дефекты и скрытые недоделки, обнаруженные в процессе выполнения, приемки Работ и в период гарантийного срока. При необходимости Стороны подписывают график устранения недостатков Подрядчиком.

4.1.12. Обеспечить систематическую, а по завершении Работ окончательную уборку рабочих мест на Объекте от строительного и иного мусора.

4.1.13. Выполнять требования Службы контроля Генподрядчика в части обеспечения пропускного режима и правил внутреннего распорядка на Объекте.

* + 1. Исполнять полученные в ходе выполнения Работ указания Генподрядчика, если такие требования не противоречат предмету Договора.
		2. Выполнить все действующие нормы и правила охраны труда, техники безопасности и охранно-пожарной безопасности и обеспечить рабочих, выполняющих Работы на Объекте, спецодеждой и другими средствами индивидуальной защиты (в соответствии с Приказом Минтруда России от 29.10.2021 N 766н "Об утверждении Правил обеспечения работников средствами индивидуальной защиты и смывающими средствами").
		3. Не привлекать к работам иностранцев с нарушением норм миграционного законодательства и обеспечить контроль допуска на Объект иностранных работников, самостоятельно нести ответственность за привлечение иностранной рабочей силы (при наличии таковой) в соответствии с действующим законодательством РФ.

При привлечении к работам иностранной рабочей силы, Подрядчик обязан предоставить в день выхода на работу иностранного работника Генподрядчику копии разрешений на работу иностранных работников, заверенных Подрядчиком. При этом Подрядчик самостоятельно несет все расходы по проживанию и регистрации таких рабочих.

* + 1. Обеспечить возможность осуществления Генподрядчиком и/или Исполнителем контроля и надзора за ходом выполнения Работ, качеством используемых материалов и оборудования, в том числе, беспрепятственно допускать представителей Генподрядчика к любому конструктивному элементу, представлять по их требованию отчеты о ходе выполнения Работ, исполнительную документацию.
		2. Своевременно оформлять акты освидетельствования скрытых Работ и другую исполнительную документацию.
		3. В срок не позднее 5 (пяти) дней с момента требования Генподрядчика, предоставить последнему приказы на ответственных лиц в рамках исполнения Договора, в том числе на лиц, ответственных за безопасное производство Работ в Помещениях и охрану труда, с копиями действующих удостоверений на право осуществлять соответствующие виды Работ, надлежащим образом заверенные руководителем и скрепленные печатью Подрядчика.
		4. Компенсировать Генподрядчику расходы на электроэнергию, газ, пар, тепло, воду и другие ресурсы, необходимые для производства работ, полученные от Генподрядчика на основании показаний приборов учета по тарифам организаций-поставщиков этих ресурсов в течение 7 (Семи) дней с даты подписания Акта оказания услуг по соответствующему ресурсу или по всем ресурсам одновременно или с даты, когда такой Акт будет считаться подписанным по условиям Договора.

Умышленное повреждение и/или срыв печати/пломбы со счетчика, наложенной правомочным лицом, влечёт предупреждение или применение штрафных санкций в соответствии действующим законодательством РФ;

* + 1. Выполнять предписания Исполнителя в сроки и порядке, согласованном Сторонами в Договоре.
		2. В случае внесения изменений в учредительные документы Подрядчика, смены его руководства, отмены, изменения и замены свидетельства о допуске Подрядчика к Работам, Подрядчик обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней сообщить о таких изменениях Генподрядчику и предоставить ему надлежаще заверенные копии измененных документов, а в случае смены руководства Подрядчика, копии соответствующих приказов и протоколов (решений).
		3. Уведомить Генподрядчика о каждом произошедшем несчастном случае на Объекте в течение 1 (одного) часа с момента наступления несчастного случая по телефону с последующим уведомлением в письменной форме, которое должно быть направлено в адрес Генподрядчика не позднее суток со дня наступления несчастного случая.

При этом Подрядчик самостоятельно несет ответственность, оформляет необходимые документы и совершает иные действия в порядке и в сроки, установленные Трудовым кодексом РФ (ст.ст. 227-231 ТК РФ). По окончанию расследования несчастного случая, Подрядчик письменно сообщает Генподрядчику о его результатах.

1. **Порядок сдачи-приемки выполненных Работ**
	1. Факт выполнения Подрядчиком и приемки Генподрядчиком выполненных Работ, предусмотренных Договором, подтверждается оформлением (подписанием генеральным директором общества и проставлением оттиска печати общества) Сторонами Акта по форме КС-2 и Справки по форме КС-3 и предоставлением Подрядчиком счет - фактуры на выполненный объем Работ.

Указанные в настоящем пункте Договора документы подписываются Сторонами с применением электронного документооборота (далее – «ЭДО»), в порядке, установленном соглашением об электронном документообороте (Приложение №3 к Договору).

В целях согласования указанных выше документов Подрядчик осуществляет их загрузку в электронном виде в систему электронного документооборота АСТ.

* 1. Подрядчик не позднее 3 (Трех) дней с момента окончания Работ, представляет Генподрядчику Акт о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), форма которых утверждена Постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. N 100.

Одновременно с вышеуказанными документами Подрядчик представляет Генподрядчику в 4 (четырех) экземплярах исполнительную документацию на выполненный в соответствии с представленной формой КС-2 объем Работ, в том числе Акты освидетельствования скрытых Работ, при выполнении Подрядчиком скрытых Работ в соответствующем отчетном периоде. При этом в случае, если исполнительная документация в соответствии с действующим законодательством РФ или по требованию Генподрядчика подлежит согласованию с третьими лицами, то Подрядчик обязан передать Генподрядчику исполнительную документацию, согласованную с такими третьими лицами (т.е. оформленную надлежащим образом).

* 1. Генподрядчик в течение 10 (десяти) дней с момента получения документов, предусмотренных п. 5.2. Договора, подписывает Акт по форме КС-2, Справку по форме КС-3 или отказывается полностью или частично от подписания указанных Актов и предоставляет Подрядчику сообщение об отказе. Генподрядчик вправе отправлять Подрядчику сообщение о полном или частичном отказе от подписания указанных Актов по средствам электронной почты, по адресу указанному в разделе «Реквизиты и подписи сторон».

В случае необходимости Сторонами составляется Рекламационный акт. Извещение о составлении Рекламационного акта с указанием места и времени его составления направляется Сторонами по почте, факсу, электронной почте по адресам, согласованным Сторонами. Отсутствие исполнительной документации на объем представленных к приемке Работ, надлежащим образом оформленной, в порядке, предусмотренном п. 5.2. Договора, Смете строительным нормам и правилам, государственным стандартам, а также наличие ошибок и исправлений в документах, указанных в п. 5.2 (Акт по форме КС-2 и Справка по форме КС-3), является основанием для отказа Генподрядчика от подписания указанных актов. Подписание Генподрядчиком Акта по форме КС-2 и Справки по форме КС-3 не лишает права Генподрядчика предъявлять претензии по качеству принятых Работ.

* 1. В случае неявки в указанный Генподрядчиком срок представителя Подрядчика или отказа Подрядчика от подписания Рекламационного Акта, Генподрядчик составляет в одностороннем порядке Рекламационный Акт, который становится обязательным для Сторон с момента подписания Генподрядчиком (с отметкой о неявке или отказе от подписания).

В случае предоставления Подрядчиком мотивированных возражений при составлении Генподрядчиком Рекламационного Акта, Подрядчик вправе привлечь, для решения вопроса об объеме или качестве выполненных или отраженных в Рекламационном Акте работ, независимую экспертную организацию. Решение экспертной организации оформляется протоколом, который является обязательным для Сторон. Порядок компенсации расходов по оплате услуг экспертной организации определяется Сторонами дополнительно, пропорционально подтверждённому/ неподтверждённому объёму замечаний, указанных в Рекламационном Акте.

* 1. Подрядчик обязан производить сдачу-приемку скрытых Работ, ответственных конструкций, в соответствии с требованиями СНиП на основании отдельных Актов и письменно информировать Генподрядчика и заинтересованные организации о сдаче-приемке за 3 (три) рабочих дня до предполагаемой даты сдачи-приемки скрытых Работ, ответственных конструкций. Подрядчик приступает к выполнению последующих Работ только после приемки Генподрядчиком скрытых Работ и составления актов освидетельствования этих Работ. Если закрытие Работ выполнено без подтверждения Генподрядчика, в случае, когда он не был информирован об этом, по требованию Генподрядчика Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых Работ согласно указанию Генподрядчика, а затем восстановить ее за свой счет.
	2. Работы, выполняемые Подрядчиком с отступлением от условий Договора, в том числе, но не ограничиваясь: при завышении Подрядчиком объемов выполненных работ, необоснованной (не согласованной с Генподрядчиком) замены более дорогих работ, материалов и изделий более дешевыми и/или некачественными, не соответствующими требованиям ГОСТ и иным требованиям, установленным действующим законодательством РФ, а также одностороннее изменение условий Договора считаются выполненными (измененными) на условиях риска Подрядчика и под его ответственность и могут быть не приняты, не оплачены Генподрядчиком.
1. **Порядок освобождение Объекта от имущества Подрядчика**

6.1. По окончанию выполнения работ Подрядчик обязан в течение 5 (Пяти) дней с даты окончания выполнения Работ, а в случае, указанном в п.10.3. Договора, в срок указанный в нем, освободить Объект от оборудования, материалов, техники и иного имущества Подрядчика (далее – «Имущество»), в тот же срок передать Генподрядчику исполнительную документацию, и выполнить другие действия согласно условиям Договора*.*

6.2. В случае, если в срок, установленный в п.6.1. Договора, Подрядчик не освободит Объект от Имущества, то с момента окончания такого срока, считается, что Подрядчик уполномочил Генподрядчика передать Имущество на ответственное хранение третьему лицу (далее – «Хранитель»), выбранному Генподрядчиком по своему усмотрению, путем заключения с Хранителем от имени Генподрядчика договора хранения на срок до момента востребования Имущества Генподрядчиком, но не более 2 (двух) месяцев, с отнесением расходов по хранению Имущества, его перевозки до места хранения и от места хранения к месту, указанному Подрядчиком на счет Подрядчика. Стоимость перевозки Имущества до места хранения и от места хранения к месту, указанному Подрядчиком, включается в стоимость Договора хранения.

Не менее чем за 5 (Пять) дней до планируемой даты передачи Имущества Подрядчика на хранение Генподрядчик письменно уведомляет Подрядчика о планируемой передаче Имущества с приложением копии описи Имущества, передаваемого на хранение. В случае, если Подрядчик в указанный срок не вывезет Имущество с Объекта, Генподрядчик передает Имущество на хранение в соответствии с условиями Договора. Подрядчик считается надлежаще уведомленным с момента получения указанного уведомления, а в случае отказа в получении уведомления, или уклонения от его получения, или его неполучения по причинам, не зависящим от Генподрядчика – по истечении семи дней с момента направления уведомления Подрядчику Генподрядчиком.

Генподрядчик, после передачи Имущества на хранение Хранителю, уведомляет об этом Подрядчика с приложением копии договора хранения и описи Имущества, переданного на хранение. Подрядчик считается надлежаще уведомленным с момента получения указанного уведомления, а в случае отказа в получении уведомления, или уклонения от его получения, или его неполучения по причинам, не зависящим от Генподрядчика – по истечении семи дней с момента направления уведомления Подрядчику Генподрядчиком.

6.3. Подрядчик обязан компенсировать Генподрядчику все расходы, указанные в п. 6.2. Договора, а также возникшие, в связи с этим убытки в течение 5 (пять) рабочих дней с даты предъявления Генподрядчиком соответствующего требования.

6.4. При истребовании Имущества Подрядчиком у Генподрядчика в течение 2 (двух) месяцев с даты передачи Генподрядчиком Имущества на хранение и оплаты расходов Генподрядчика, указанных в п. 6.2. Договора, Генподрядчик передает Подрядчику Имущество по Акту приема-передачи, который подписывается уполномоченными представителями Сторон, в течение 5 (пять) рабочих дней с даты выполнения Подрядчиком обязательств по оплате расходов Генподрядчика.

6.5. В случае если Подрядчик не истребует у Генподрядчика Имущество, переданное Генподрядчиком на хранение Хранителю в течение 2 (двух) месяцев с момента передачи Имущества на хранение, равно не возместит Генподрядчику расходы и убытки, указанные в п. 6.3. Договора, в установленный срок, расходы по хранению и перевозке до места хранения Имущества, а также от места хранения Имущества по указанному Подрядчиком адресу (при истребовании Подрядчиком имущества в срок), Генподрядчик оставляет за собой право не забирать Имущество, переданное на хранение, у Хранителя с последствиями реализации Имущества Хранителем в соответствии с п.2 ст.899 ГК РФ и перечислением суммы, вырученной Хранителем от реализации Имущества, за минусом суммы, причитающейся Хранителю, на расчетный счет Генподрядчика, о чем Подрядчик дает свое согласие, подписав Договор.

6.6. После поступления суммы, указанной в п.6.5. Договора на расчетный счет Генподрядчика, Генподрядчик вправе удержать сумму убытков, причиненных Подрядчиком Генподрядчику вследствие ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств, а также сумму задолженности Подрядчика, возникшую по Договору (в т.ч. сумму аванса, не подтвержденного выполненными работами, сумму начисленных неустоек (пени, штрафы) и т.п), а оставшуюся после всех удержаний сумму Генподрядчик перечисляет на расчетный счет Подрядчика.

**7. Гарантии качества выполненных Работ**

7.1. Подрядчик гарантирует надлежащее качество выполненных Работ по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ, СНиП, условиями Договора. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, материалы, оборудование и Работы, выполненные Подрядчиком по Договору.

7.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации Помещений, оборудования, материалов и Работ устанавливается в течение 3 (трех) лет от даты подписания Сторонами Акта по форме КС-2 и Справки по форме КС-3.

7.3. В случае обнаружения в течение гарантийного срока, указанного в п. 7.2. Договора недостатков (дефектов) Стороны руководствуются положениями п. 3.2.8. Договора. Для участия в составлении акта, фиксирующего выявленные дефекты (недостатки), Подрядчик обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения письменного извещения Генподрядчика о выявленных дефектах (недостатках) направить своего представителя. Гарантийный срок на эти виды работ в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов (недостатков).

При неявке Подрядчика для составления акта обнаруженных дефектов (недостатков) и недоделок и/или отказе Подрядчика от составления и/или от подписания такого акта Генподрядчик составляет такой акт в одностороннем порядке, с участием Исполнителя, при этом акт обнаруженных дефектов (недостатков) и недоделок становится обязательным для Сторон с момента его подписания Генподрядчиком. Срок гарантии продлевается на период с момента составления акта и до момента устранения замечаний.

**8. Ответственность Сторон**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. В случае нарушения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных разделом 4, 7 Договора, последний обязан возместить все причиненные Генподрядчику расходы и убытки, в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения соответствующего требования Генподрядчика.

8.3. За нарушение Подрядчиком начальных и/или конечных сроков выполнения Работ,  установленных Договором или дополнительным соглашением к Договору (в случае, если между Сторонами заключено дополнительное соглашение к Договору на выполнение дополнительных работ, и начальные/конечные сроки выполнения таких работ установлены дополнительным соглашением к Договору), Генподрядчик  вправе взыскать  с Подрядчика пени в размере *1%* от стоимости Работ по Договору за каждый день просрочки до фактического исполнения Подрядчиком нарушенных обязательств.

8.4. В случае нарушения Подрядчиком сроков устранения недостатков/выполнения иных обязательств, Генподрядчик вправе взыскать с Подрядчика пени в размере *1%* от общей стоимости работ, в которых обнаружены недостатки, за каждый день просрочки до фактического исполнения Подрядчиком нарушенных обязательств.

8.5. В случае нарушения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных п.п. 6.1., 10.3.2. Договора, Генподрядчик вправе взыскать с Подрядчика пени в размере *1%* от стоимости работ по Договору, за каждый день просрочки до даты фактического выполнения Подрядчиком своих обязательств.

8.6. Все затраты по штрафам, выставляемые Генподрядчику уполномоченными контрольными и надзорными органами и/или иными лицами за нарушения Подрядчиком ведения строительства, условий содержания строительной площадки, а также нарушения миграционного законодательства РФ и иные нарушения Подрядчика, Подрядчик компенсирует Генподрядчику путем перечисления сумм штрафов и неустоек на счет Генподрядчика в течение 5 (пять) рабочих дней с даты предъявления Генподрядчиком соответствующего требования. При этом Генподрядчик вправе удержать суммы штрафов и/или неустойки из суммы подлежащей оплате Подрядчику за выполненные работ, либо Стороны производят зачет указанных   сумм, в счет оплаты выполненных Подрядчиком работ.

8.7. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств, принятых ими по Договору.

8.8. В случае, если при выполнении Работ по Договору Подрядчик отступит (нарушит) от требований Строительных Норм и Правил, технических регламентов/условий и других нормативных документов, в том числе при применении строительных материалов, Генподрядчик вправе требовать, а Подрядчик обязан уплатить Генподрядчику штраф в размере *200 000 рублей* в срок, указанный в соответствующем требовании Генподрядчика*.*

8.9. В случае, если указанные в п. 8.8. Договора отступления (нарушения) допущенные Подрядчиком затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта или безопасность строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, либо которые повлекли причинение вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, либо которые создали угрозу причинения вреда жизни или здоровью граждан, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, Генподрядчик вправе требовать, а Подрядчик обязан оплатить Генподрядчику штраф в размере *400 000 рублей* в срок, указанный в соответствующем требовании Генподрядчика*.*

8.10. В случае, если в течение действия Договора Подрядчиком повторно будут допущены отступления (нарушения), указанные в п. 8.8. и/или 8.9. Договора, размер штрафа за любое из указанных нарушений составит *700 000 рублей* за каждый повторный и последующий факт такого нарушения.

8.11. В случае не предоставления Подрядчиком Генподрядчику разрешение на работу, в соответствии с п. 4.1.16. Договора Генподрядчик вправе требовать от Подрядчика уплаты штрафа в размере *5 000 рублей* за каждый факт такого нарушения и/или за каждого иностранного работника.

8.12. При нарушении Подрядчиком условий п. 13.5 Договора, Генподрядчик вправе потребовать от Подрядчика оплаты штрафа в размере 100% от суммы уступаемого/передаваемого в залог права требования без согласия Генподрядчика.

8.13. В случае нарушения Подрядчиком сроков возврата денежных средств, установленных п. 10.3.1. Договора, Генподрядчик вправе требовать от Подрядчика уплаты пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей возврату за каждый день просрочки до фактического исполнения Подрядчиком нарушенного обязательства.

8.14. В случае нарушения Генподрядчиком срока оплаты (за исключением авансовых платежей), Подрядчик вправе требовать от Генподрядчика уплаты пени в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10 % от суммы задолженности. При нарушении Генподрядчиком срока внесения авансовых платежей штрафные санкции к Генподрядчику не применяются.

**9. Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1. Стороны не несут ответственности по Договору в случае наступления форс-мажорных обстоятельств, которые явились следствием действия непреодолимой силы, обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить различными мерами. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. К числу форс-мажорных обстоятельств по Договору относятся: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, ограничения перевозок, запретительные меры государств, запрет торговых операций, в том числе с отдельными странами, вследствие принятия международных санкций и другие, не зависящие от воли Сторон договора обстоятельства.

К обстоятельствам непреодолимой силы (форс-мажору) по Договору не относятся предпринимательские риски Сторон, отсутствие у должника необходимых денежных средств, а также финансово-экономический кризис, изменение валютного курса, девальвация национальной валюты, преступные действия неустановленных лиц.

9.3. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 9.2. Договора, каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной обязательств по Договору.

9.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 9.2. Договора, срок выполнения стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

9.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 9.2. Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

**10. Порядок изменения и расторжение Договора**

10.1. Генподрядчик вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, а также в случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения Работ, в т.ч. увеличения сроков окончания строительства, либо отставания от сроков выполнения Работ более чем на 2 (Две) недели или несоблюдения Подрядчиком требований по качеству Работ, путем письменного уведомления Подрядчика.

В случае одностороннего отказа Генподрядчика от исполнения Договора по основаниям нарушения Подрядчиком сроков выполнения Работ, в т.ч. увеличения сроков выполнения Работ более чем на 2 (две) недели, Подрядчик обязан компенсировать Генподрядчику убытки, связанные с привлечением и мобилизацией нового подрядчика.

При расторжении Договора гарантийные обязательства Подрядчика, а также положения Договора, предусматривающие ответственность за их несвоевременное/некачественное/ненадлежащее выполнение, сохраняют свою силу.

10.2. При расторжении Договора по основаниям указанным в п.10.1. Договора, Генподрядчик уведомляет Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения Договора. При этом Договор будет считаться расторгнутым по истечение 7 (Семи) дней с момента направления Генподрядчиком Подрядчику уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

10.3. При расторжении Договора Подрядчик обязан:

10.3.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предъявления Генподрядчиком Подрядчику соответствующего требования, вернуть Генподрядчику денежные средства, полученные Подрядчиком по Договору в качестве аванса, и не подтвержденные фактически выполненными Работами.

10.3.2. В 5-тидневный срок освободить Помещения от оборудования, материалов, техники и иного имущества Подрядчика, находящегося на территории строительной площадки, передать Генподрядчику исполнительную документацию и выполнить другие действия согласно Договору*.*

10.4. Все работы, выполненные Подрядчиком c момента получения Подрядчиком уведомления Генподрядчика об одностороннем отказе от исполнения Договора Генподрядчик вправе не принимать, не оплачивать и такие работы считаются выполненными на риск Подрядчика, и будут являться предпринимательскими рисками Подрядчика.

**11. УЧАСТИЕ ИСПОЛНИТЕЛЯ ПРИ ИСПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА**

11.1. Исполнитель не вправе:

- изменять условия Договора;

- подписывать от имени Генподрядчика Акты по форме КС-2, Справки по форме КС-3, Акт по форме КС-11, а также прочие документы, подписание которых не входит в его полномочия по Договору.

11.2. При исполнении Договора Исполнитель осуществляет:

11.2.1. проверку качества строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для строительства Объекта (далее соответственно – «продукция», «входной контроль») и полноты документирования его результатов;

11.2.2. проверку соблюдения установленных правил складирования и хранения применяемых конструкций и материалов;

11.2.3. проверку соблюдения состава и технологической последовательности выполнения операций при производстве Работ, качества выполнения Работ в соответствии с действующими строительными регламентами, СП, ГОСТами, другими нормативными документами, РД и проектными решениями;

11.2.4. освидетельствование скрытых работ и ответственных конструкций, предъявляемых Генподрядчиком после приёмки таковых у Подрядчика;

11.2.5. вносит соответствующую запись в Общий журнал работ (в соответствии с РД-11-05-2007 от 12 января 2007 г.) в случае обнаружения нарушения методов или технологии производства Работ и/или несоответствие выполняемых Работ, материалов, конструкций, изделий и оборудования требованиям РД, выдаёт Генподрядчику Предписания об устранении выявленных нарушений и дефектов, выявленных в ходе выполнения Подрядчиком Работ по Договору;

11.2.6. контроль качества и сроки устранения выявленных дефектов;

11.2.7. проверку выполненных Подрядчиком Работ на соответствие их объёмов и стоимости РД и прилагаемой к Договору Смете, полноты и правильности оформления ИД на предъявленные объёмы выполненных работ, принятие/непринятие этих Работ, отражённых Генподрядчиком в Актах по форме КС-2 за отчётный период;

11.2.8. участие в утверждении перечня и стоимости дополнительных работ;

11.2.9. иные полномочия согласно Постановлению Правительства РФ № 468 от 21 июня 2010 г.

11.3. Исполнитель/Генподрядчик осуществляют свои полномочия по контролю выполнения Подрядчиком Работ на соответствие требованиям строительных регламентов и РД, а также требований по безопасности строительства, культуре производства и охране труда при производстве Работ с использованием электронной площадки «TERRA360» (далее – «Электронная площадка») в следующем порядке:

11.3.1. Подрядчик до начала производства Работ по Договору и приемки от Генподрядчика строительной площадки обязуется заключить договор на предоставлении простой неисключительной лицензии с ООО «Разумко» с фиксированной ежемесячной стоимостью 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек без НДС на весь срок действия Договора, а Генподрядчик обязуется содействовать в заключении этого договора в целях ведения Подрядчиком работ по выявленным нарушениям и дефектам, иных условий Договора, выставленным Исполнителем/Генподрядчиком Предписаниям по устранению дефектов, а также осуществления вызовов Исполнителя/Генподрядчика для приёмки Работ по Договору (в т.ч. в выходные и праздничные дни).

11.3.2. Подрядчик до приёмки строительной площадки указывает свою электронную почту в личном кабинете Электронной площадки для работы в ней.

11.3.3. По факту устранения нарушения Подрядчик с использованием электронной площадки направляет соответствующее сообщение Генподрядчику/Исполнителю об устранения нарушений.

11.3.4. Настоящим Стороны подтверждают, что фотоснимки, прилагаемые к Акту проверки/ Предписанию об устранении выявленных дефектов и сделанные с использованием Электронной площадки, фиксирующие выявленное нарушение, будут являться неопровержимым доказательством (п. 2. ст. 64 АПК РФ) ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по Договору в случае невозможности урегулирования споров или иных разногласий Сторон и передачи спора на рассмотрение и разрешение в Арбитражный суд г. Москвы.

11.4. Стороны производят окончательные взаиморасчёты за выполненные Работы за отчётный период исходя из стоимости Работ, подтвержденных Исполнителем.

**12. Порядок разрешения споров**

12.1. Все споры и разногласия, возникающие по Договору, до обращения в суд в соответствии с п.12.2. Договора, Стороны разрешают путем переговоров с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка рассмотрения спора. Срок рассмотрения претензии и дачи мотивированного ответа на нее – 10 (Десять) дней с момента ее получения.

12.2. Стороны пришли к соглашению, что любой спор, разногласие, требование либо претензии, возникающие из Договора и касающиеся Договора, либо его нарушения, прекращения, недействительности либо незаключенности подлежат передаче на рассмотрение и разрешение в Арбитражный суд города Москвы.

13. Прочие условия

13.1. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые условия, не предусмотренные Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде Дополнительного соглашения, подписанного обеими Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора.

13.2. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих взаимодействие Сторон в рамках Договора, иначе как с письменного согласия Сторон.

13.3. Любые уведомления и сообщения по Договору считаются надлежащим образом направленными и доставленными одной из Сторон, если они направляются:

• Нарочно представителю Стороны по адресу, указанному в разделе 14 Договора;

• По адресам электронной почты, указанным в Договоре, при условии обязательного предоставления другой Стороне оригиналов документов в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления документов по электронной почте. При направлении Стороне оригиналов документов, датой получения уведомления является дата направления уведомления по электронной почте;

• Заказным письмом, позволяющим отследить статус письма через сайт Почты России;

Стороны обязаны обеспечить получение корреспонденции в соответствии с указанным порядком. Сторона, не обеспечившая получение корреспонденции, считается надлежащим образом уведомленной.

Ответственными исполнителями Сторон по Договору являются:

Со стороны Генподрядчика:

Со стороны Подрядчика:

Стороны назначают ответственных за документооборот, обмен информацией, ведение переговоров во исполнение настоящего Договора и получения документации и документов по Договору лиц:

со стороны Генподрядчика –

со стороны Подрядчика:

13.4. Стороны вправе обмениваться документами по настоящему Договору (в том числе первичными бухгалтерскими документами) в электронном виде с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи в порядке, установленном Приложением №3 к Договору. Стороны признают, что направленные и полученные ими в соответствии с условиями, определенными настоящим Соглашением электронные документы, подписанные УКЭП уполномоченных лиц Сторон, признаются равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью и заверенным оттиском печати, соответствуют письменной форме документов, и порождают права и обязанности Сторон при выполнении взаимных обязательств Сторон. Электронные документы, подписанные УКЭП, являются оригиналами, имеют юридическую силу и могут использоваться, в частности, в качестве доказательств в суде, а также при рассмотрении споров в досудебном порядке.

13.5. Уступка и/или залог права требования по Договору Подрядчиком, допускается только с письменного согласия Генподрядчика.

13.6. В случае изменения Подрядчиком адреса электронной почты, почтового адреса, адреса местонахождения и иных данных, указанных в Договоре, и не уведомления об этом в письменном виде Генподрядчика, отправленная по указанным в Договоре адресам Генподрядчиком документация считается отправленной по надлежащим реквизитам и полученной Подрядчиком. В этом случае Подрядчик самостоятельно несет риск негативных последствий такого не уведомления.

13.8. При выполнении Договора во всем, что не предусмотрено его условиями, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

13.9. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

13.10. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента выполнения Сторонами своих обязательств по нему. Отношения по Договору прекращаются по завершению гарантийного срока с учетом его возможных продлений.

13.11. Подрядчик в соответствии со ст. 431.2. ГК РФ гарантирует Генподрядчику что он:

- надлежащим образом зарегистрирован в качестве юридического лица в соответствии с законодательством РФ;

- его исполнительный орган находится и осуществляет функции управления по месту регистрации юридического лица, и в нем нет дисквалифицированных лиц;

- располагает персоналом, имуществом и материальными ресурсами, необходимыми для выполнения своих обязательств по Договору, а в случае привлечения подрядных организаций (соисполнителей) принимает все меры должной осмотрительности, чтобы подрядные организации (соисполнители) соответствовали данному требованию;

- располагает лицензиями, необходимыми для осуществления деятельности и исполнения обязательств по Договору;

- является членом саморегулируемой организации;

- ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, представляет годовую бухгалтерскую отчетность в налоговый орган;

- ведет налоговый учет и составляет налоговую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, своевременно и в полном объеме представляет налоговую отчетность в налоговые органы;

- не допускает искажения сведений о фактах хозяйственной жизни (совокупности таких фактов) и объектах налогообложения в первичных документах, бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности, а также не отражает в бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности факты хозяйственной жизни выборочно, игнорируя те из них, которые непосредственно не связаны с получением налоговой выгоды;

- своевременно и в полном объеме уплачивает налоги, сборы и страховые взносы;

- отражает в налоговой отчетности по НДС все суммы НДС, предъявленные Генподрядчику;

- лица, подписывающие от его имени первичные документы и счета-фактуры, имеют на это все необходимые полномочия и доверенности.

Если Подрядчик нарушит гарантии, указанные в настоящем пункте Договора, и это повлечет:

- предъявление налоговыми органами требований к Генподрядчику об уплате налогов, сборов, страховых взносов, штрафов, пеней, отказ в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов и(или)

- предъявление третьими лицами, купившими у Генподрядчика товары (работы, услуги), имущественные права, являющиеся предметом Договора, требований к Генподрядчику о возмещении убытков в виде, начисленных по решению налогового органа налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, а также возникших из-за отказа в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов,

то Подрядчик в соответствии со ст. 406.1. ГКРФ обязуется возместить Генподрядчику убытки, понесенные вследствие таких нарушений в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения от Генподрядчика соответствующего требования, при этом факт оспаривания или не оспаривания налоговых доначислений в налоговом органе, в том числе вышестоящем, или в суде, а также факт оспаривания или не оспаривания в суде претензий третьих лиц не влияет на обязанность Подрядчика возместить, указанные в настоящем пункте Договора убытки

13.12. Подписывая Договор, Подрядчик выражает свое согласие на раскрытие сведений, составляющих налоговую тайну Генподрядчику и его представителям.

На момент подписания Договора Подрядчик подтверждает, что в соответствии с п. 2.3. ст. 102 НКРФ указанное согласие в отношении всех сведений, составляющих налоговую тайну, раскрываемых на неопределенный срок, предоставлено в налоговый орган и установленном порядке, что подтверждается копией документа, подтверждающего о приеме ФНС.

Отзыв согласия осуществляется Подрядчиком в одностороннем порядке без предварительного уведомления Генподрядчика и его представителей либо автоматически прекращает свое действие в случаях предусмотренных действующим законодательством РФ.

13.13. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:**

1. Смета – Приложение № 1;
2. Порядок оплаты - Приложение №2;
3. Соглашение об электронном – Приложение № 3

**Реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Генподрядчик****ООО«ОблСтройИнвест»**Адрес:107076, город Москва, Богородский Вал ул., дом №3, строение32, помещение VI.ОГРН1107746833908 ИНН7722729564 КПП 771801001,р/с:40702810940000068196 в ПАО СБЕРБАНК г. Москва к/с30101810400000000225,БИК044525225 Телефон: +7 (495) 660 06 44; Адрес электронной почты: info@oblsi.ruПредставитель по доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Минченко П.А.МП | **Подрядчик**Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_.МП |

 **Приложение №2**

 **к Договору подряда**

 **от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_**

**Порядок оплаты**

**Общество с ограниченной ответственностью «ОблСтройИнвест» (ООО «ОблСтройИнвест»)**, именуемое в дальнейшем «Генподрядчик», в лице Представителя – гражданина РФ Минченко Петра Анатольевича, действующего на основании Доверенности бланк серия номер: 77 АД 4271330 от 25.09.2023г., удостоверенной Безруковой Натальей Евгеньевной, нотариусом города Москвы, зарегистрировано в реестре № 77/2145-н/77-2023-3-2522, c одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, именуемое далее «Подрядчик» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, c другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, пришли к соглашению о том, что оплата работ по Договору подряда от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ будет производиться в следующем порядке:

1. Сумма авансового платежа в размере 45 (сорока пяти) % от общей стоимости работ и материалов по Договору, что составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** оплачивается Генподрядчиком в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения Договора. При этом Подрядчик не позднее 2 (двух) дней с момента получения аванса обязан направить в адрес Генподрядчика счет-фактуру, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на полученный аванс.

При этом Стороны определяют, что часть сумма авансового платежа может быть оплачена Генподрядчиком непосредственно на расчетный счет поставщиков стройматериалов, необходимых для выполнения Работ по Договору, на основании соответствующего распорядительного письма от Подрядчика. Стороны определяют, что Генподрядчик вправе самостоятельно выбирать поставщиков стройматериалов необходимых для выполнения работ по Договору.

1. После подписания Акта о приемке выполненных работ по форме № КС-2 (далее – «Акт по форме КС-2»), Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 (далее – «Справка по форме КС-3») Генподрядчик оплачивает стоимость работ и материалов с учетом погашения авансового платежа в пропорциональном отношении от стоимости, указанной в соответствующей Справке по форме КС-3, в течение 10 (Десяти) дней с момента подписания Сторонами Акта по форме КС-2 и Справок по форме КС-3 и предоставления Подрядчиком счета-фактуры, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.
2. Оставшаяся часть в размере 5% (Пять процентов) от стоимости работ, согласно Договору, в т.ч. НДС-20% оплачивается по истечении 6 (Шесть) месяцев после ввода Объекта в эксплуатацию при условии отсутствия замечаний со стороны Генерального подрядчика (или Заказчика, Эксплуатирующей организации в соответствии с условиями договора).
3. Обязательства Генподрядчика по оплате аванса и иных платежей, предусмотренных условиями Договора и приложений к нему, не являются встречными обязательствами по отношению к обязательствам Подрядчика по выполнению работ. Нарушение Генподрядчиком срока оплаты аванса и иных платежей, предусмотренных условиями Договора и приложений к нему, не является основанием для приостановки, переноса, продления сроков выполнения работ Подрядчиком.

|  |  |
| --- | --- |
| **Генподрядчик****ООО «ОблСтройИнвест»**Адрес:107076, город Москва, Богородский Вал ул., дом №3, строение32, помещение VI.ОГРН1107746833908 ИНН7722729564 КПП 771801001,р/с:40702810940000068196 в ПАО СБЕРБАНК г. Москва к/с30101810400000000225,БИК044525225 Телефон: +7 (495) 660 06 44; Адрес электронной почты: info@oblsi.ruПредставитель по доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Минченко П.А.МП | **Подрядчик**Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_.МП |

Приложение № 3

к Договору подряда №\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

СОГЛАШЕНИЕ

ОБ ЭЛЕКТРОННОМ ДОКУМЕНТООБОРОТЕ

**Общество с ограниченной ответственностью «ОблСтройИнвест» (ООО «ОблСтройИнвест»),** именуемое в дальнейшем «Генподрядчик», в лице Представителя – гражданина РФ Минченко Петра Анатольевича, действующего на основании Доверенности бланк серия номер: 77 АД 4271330 от 25.09.2023г., удостоверенной Безруковой Натальей Евгеньевной, нотариусом города Москвы, зарегистрировано в реестре № 77/2145-н/77-2023-3-2522, с одной стороны, и

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны,

совместно именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение (далее – «Соглашение») о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению, что в рамках заключенного между Сторонами Договора \_\_\_ №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ года (далее – «Договор»), принимать электронные документы, созданные в системе электронного документооборота:
	1. «BuildDocs» - оператор системы ЭДО ООО «Интэнт»
	2. «Диадок» (https://www.diadoc.ru/) – оператор системы ЭДО АО ПФ СКБ Контур, ИНН 6663003127, КПП 668601001, ОГРН 1026605606620

(далее - Система ЭДО) и подписанные квалифицированной электронной подписью (далее – КЭП), при соблюдении условий, предусмотренных Руководством пользователя сервиса «BuildDocs», «Диадок» и Соглашением.

1. В целях Соглашения под электронным документом понимается документ, созданный в электронной форме без предварительного документирования на бумажном носителе, подписанный КЭП в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Стороны признают электронные документы, заверенные КЭП, при соблюдении требований Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи" юридически эквивалентным документам на бумажных носителях, заверенным соответствующими подписями и оттиском печатей Сторон.
2. При реализации Соглашения Стороны обеспечивают конфиденциальность и безопасность персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" и Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации".
3. На дату вступления в силу Соглашения Стороны согласились принимать к сведению и исполнению следующие электронные документы, для которых Приказом Ростехнадзора от 09.11.2017г. N 470 О внесении изменений в Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, утвержденные приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 г. N 1128.; Приказом Министерства Строительства и Жилищно-Коммунального Хозяйства Российской Федерации от 24.12.2019 №854/пр «Об утверждении [свода правил "Информационное моделирование в строительстве. Контроль качества производства строительных работ"](https://docs.cntd.ru/document/564543308#7D20K3)»; Приказом Росстандарт от 19.05.2022г [№337-ст](https://www.sskural.ru/news/?ELEMENT_ID=28830) Об утверждении ГОСТ Р 70108-2022 «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде» установлены электронные форматы следующих документов:
	1. В Системе ЭДО «BuildDocs»:
* общий журнал работ;
* специальные журналы работ;
* журнал входного контроля;
* акты и перечень актов освидетельствования скрытых работ в соответствии с требованиями проектной и нормативной документации;
* акты и перечень актов освидетельствования ответственных строительных конструкций;
* акты и перечень актов испытаний участков инженерных сетей и смонтированного инженерного оборудования в соответствии с требованиями нормативных документов;
* акты и перечень актов (заключения) лабораторных испытаний материалов;
* перечень паспортов и сертификатов соответствия материалов;

а также, иные неформализованные электронные документы, обмен которыми может осуществляться в рамках Соглашения включая, но не ограничиваясь следующими документами Исполнительными схемами, Проектами, Документами, подтверждающими качество, Разрешительной документацией, Приказами, ППР, Технологическими картами.

* 1. В системе ЭДО «Диадок»:

- Акты о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3);

- Счета на оплату;

- счета-фактуры.

* 1. Стороны договорились при издании электронных форматов иных документов применять при обмене такими документами правила, установленные Соглашением и нормативно-правовыми актами, которыми такие форматы будут установлены.

Стороны Соглашения оставляют за собой право в любой момент ввести в электронный документооборот любые иные неформализованные электронные документы, прямо не указанные в настоящем пункте Соглашения, и применять при обмене такими документами правила, установленные Соглашением.

При ведении электронного документооборота относительно всех выше предусмотренных типов документов, Стороны будут руководствоваться положениями действующего законодательства.

В целях стандартизации подходов и в пределах, установленных законодательством, положения вышеуказанных документов применяются ко всем типам применяемых Сторонами электронных юридически значимых документов, если иными поименованными в данном пункте документами не установлены специфические положения для конкретного типа документа.

Документы, не указанные в настоящем пункте, оформляются на бумажном носителе, подписываются собственноручной подписью и заверяются печатью (при наличии). Обмен иными электронными документами в Системе ЭДО не является основанием возникновения обязательств Сторон по Соглашению.

1. Электронные документы подписываются в сроки, установленные законодательством или договором для подписания аналогичных документов, оформленных на бумажных носителях информации. К электронным документам применяются также иные условия, предусмотренные законодательством, относящиеся к аналогичным документам на бумажных носителях, за исключением положений, противоречащих сущности электронного документооборота.
2. Приобретение, установка и функционирование программного обеспечения, каналов связи, средства криптографической защиты информации с функциями КЭП осуществляется самостоятельно за счет Сторон, а также с использованием их технических возможностей.
3. Стороны признают, что с даты подписания Соглашения электронные документы, переданные через Систему ЭДО и подписанные КЭП, признаются равнозначными документам на бумажных носителях информации, подписанным собственноручной подписью и заверенных печатью (при наличии).

Стороны не могут ссылаться на приоритет документов, оформленных на бумажном носителе информации, перед электронными документами, подписанными надлежащей КЭП при соблюдении условий, предусмотренных Соглашением.

1. Стороны признают, что полученные электронные документы, подписанные КЭП в соответствии с условиями Соглашения, являются необходимым и достаточным условием, позволяющим установить, что электронный документ исходит от отправившей его Стороны (авторство электронного документа). Риск неправомерного подписания электронного документа КЭП несет Сторона, отправившая и подписавшая электронный документ. В случае обнаружения возможных угроз безопасности Стороны обязуются своевременно извещать друг друга о таких угрозах для принятия согласованных мер по их нейтрализации.
2. Передача электронных документов через Систему ЭДО фиксируется Протоколом передачи, автоматически формируемым Системой ЭДО, в котором отражается каждое действие с электронным документом на этапах его согласования и подписания КЭП. Стороны признают, что Протокол передачи является достаточным доказательством факта получения электронных документов Заказчиком.
3. Электронные документы, указанные в п. 4 Соглашения, подписываются лицами, уполномоченными на это в установленном порядке.
4. Стороны обязуются использовать, принимать и признавать квалифицированные сертификаты ключей проверки подписей, выпущенные в соответствии с действующим законодательством удостоверяющими центрами, имеющими аккредитацию Министерства связи и массовых коммуникаций РФ, что подтверждается соответствующим свидетельством. Квалифицированный сертификат ключа проверки подписи должен быть действительным (не прекращен, не аннулирован) на момент подписания электронного документа и содержать сведения, необходимые для однозначной идентификации владельца сертификата ключа проверки подписи.
5. Ответственность за наличие действующего сертификата ключа проверки подписи, за обеспечение конфиденциальности ключей электронных подписей Стороны несут самостоятельно.

В случае возникновения убытков Сторона, не исполнившая (ненадлежащим образом исполнившая) обязательства по Соглашению, несет ответственность перед другой Стороной за возникшие убытки. При отсутствии доказательств неисполнения (ненадлежащего исполнения) Сторонами обязательств по Соглашению риск убытков несет сторона, чьей КЭП подписан ЭДО, исполнение которого повлекло за собой убытки.

Если в результате надлежащего исполнения ЭДО возникает ущерб для третьих лиц, ответственность несет Сторона, от имени которой ЭДО подписан КЭП.

Если одна из Сторон предъявляет другой Стороне претензии по электронному документу, при наличии подтверждения другой Стороной факта получения такого документа, а другая Сторона не может представить спорный электронный документ, виновной признается Сторона, не представившая спорный документ.

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Соглашению, если таковое явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после вступления в силу Соглашения, в результате событий чрезвычайного характера, которые не могли быть предвидены и предотвращены разумными мерами. Сторона обязана незамедлительно известить другую сторону о возникновении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению ей обязательств по Соглашению, при этом срок выполнения обязательств по Соглашению переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

В случае прекращения действия Соглашения по любому основанию Стороны несут ответственность по обязательствам, возникшим до прекращения действия Соглашения, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Стороны при осуществлении электронного взаимодействия обязаны:

**13.1.** обеспечивать конфиденциальность ключей электронных подписей;

**13.2.** уведомлять удостоверяющий центр, выдавший сертификат ключа проверки электронной подписи, и другую Сторону о нарушении конфиденциальности ключа электронной подписи в течение не более чем одного рабочего дня со дня получения информации о таком нарушении;

**13.3.** не использовать ключ электронной подписи при наличии оснований полагать, что конфиденциальность данного ключа нарушена (в том числе, но не ограничиваясь, при утрате ключевых носителей сертификата ключа проверки КЭП (независимо от их дальнейшего обнаружения); при лишении Стороны права доступа к использованию КЭП, при наличии подозрений на утечку информации или ее искажение в системе электронного документооборота; при нарушении правил хранения ключей КЭП, если такие процедуры используются; при наличии достоверных сведений о доступе посторонних лиц к ключу КЭП; при техническом выходе из строя ключевого носителя КЭП);

1. В случае невозможности обмена электронными документами любой из Сторон в течение 48 часов, в том числе, но не ограничиваясь, по причине отсутствия технической возможности для электронного документооборота, электронный документооборот приостанавливается. Сторона, у которой возникла невозможность электронного документооборота, обязана немедленно известить об этом другую Сторону, а также известить о восстановлении электронного документооборота. С момента получения уведомления о невозможности электронного документооборота до момента получения уведомления о восстановлении электронного документооборота Стороны переходят на обмен документами, оформленными на бумажном носителе, подписанными собственноручной подписью и заверенными печатью (при наличии).
2. В случае возникновения разногласий в отношении электронных документов, подписанных КЭП, электронный документооборот приостанавливается до урегулирования разногласий. Все разногласия в отношении конкретного электронного документа, подписанного КЭП, разрешаются Сторонами в претензионном порядке, предусмотренном Договором. С момента получения любой из Сторон претензии, касающейся электронных документов, Стороны переходят на обмен документами, оформленными на бумажном носителе, подписываемыми собственноручной подписью и заверенными печатью (при наличии).
3. Во всем остальном, что не предусмотрено Соглашением Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
4. Соглашение является безвозмездным.
5. Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
6. Стороны вправе в одностороннем порядке расторгнуть Соглашение, уведомив об этом в письменном виде другую Сторону не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения. С момента расторжения Соглашения документы, указанные в п. 4 Соглашения, оформляются Сторонами на бумажных носителях информации, подписываются собственноручной подписью и заверяются печатью (при наличии).
7. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, подписано уполномоченными представителями Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Генподрядчик****ООО «ОблСтройИнвест»**Адрес:107076, город Москва, Богородский Вал ул., дом №3, строение32, помещение VI.ОГРН1107746833908 ИНН7722729564 КПП 771801001,р/с:40702810940000068196 в ПАО СБЕРБАНК г. Москва к/с30101810400000000225,БИК044525225 Телефон: +7 (495) 660 06 44; Адрес электронной почты: info@oblsi.ruПредставитель по доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Минченко П.А.МП | **Подрядчик**Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_.МП |