**Договор подряда № \_\_\_\_\_**

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

**ГК**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, 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. Заказчик поручает, а Подрядчик с использованием собственных сил и средств обязуется выполнить комплекс работ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на объекте Заказчика, расположенному по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (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 Заказчик 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 Заказчику исполнительной документации по работам Подрядчика.
   3. Сроки выполнения Работ:
      1. Начало \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
      2. Окончание – не позднее чем, по истечении \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента начал Работ.

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

2.1. Общая стоимость работ по Договору составляет сумму в размере  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп. 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.

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

**3.Права и обязанности Заказчика**

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. В течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) 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 Заказчиком соответствующего сообщения Подрядчика. При этом Подрядчик выполняет дополнительные Работы, не учтенные Договором, после подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения.

3.2. Заказчик вправе:

3.2.1. в случае необходимости привлекать третье лицо – организацию строительного аудита по своему усмотрению для анализа и проверки объемов Работ, выполненных Подрядчиком, сметных расчетов Подрядчика (соответствие договорным расценкам) и прочих показателей и документов по стоимости и объемам Работ, выполняемых Подрядчиком.

При этом Подрядчик обязан предоставлять документы и информацию согласно запросу третьего лица - организации строительного аудита и/или Заказчика 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 Заказчиком 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. 3.2.9. Договора. Расходы, понесенные Заказчиком при назначении экспертизы, компенсируются Подрядчиком и удерживаются Заказчиком из сумм, подлежащих оплате Подрядчику за выполненные Работы.

3.2.5. в случае 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 Заказчиком.

3.2.6. Осуществлять 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. Рассматривать образцы материалов, оборудования, изделий, приобретаемых Подрядчиком для производства Работ и паспорта к ним. В случае необходимости сообщить о своих замечаниях Подрядчику.

Заказчик вправе давать Подрядчику письменные предписания об удалении с Объекта, в указанные Заказчиком сроки, материалов, конструкций, изделий и оборудования, обязанность по поставке которых Договором возложена на Подрядчика, не соответствующих Смете, условиям Договора, и о замене их на новые материалы, конструкции, изделия и оборудование, удовлетворяющее требованиям Договора. При этом, срок выполнения Подрядчиком, вышеуказанных, действий указывается Заказчиком в соответствующем предписании.

3.2.8. В любое время, а также в случае нарушения Подрядчиком срока выполнения Работ, вносить такие изменения в Работы, которые, по мнению Заказчика, необходимы, путем направления Подрядчику письменного распоряжения на выполнение таких измененных Работ, в том числе: сократить или увеличить объем Работ, изменить вид любой части Работ путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

3.2.9. 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 Заказчиком 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, Заказчик вправе устранить недостатки своими силами (силами привлеченных третьих лиц) и потребовать от Подрядчика, в установленный Заказчиком в соответствующем требовании срок возмещения расходов Заказчика 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 Заказчиком в соответствующем требовании срок возмещения расходов Заказчика 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.
* на основании расчета Заказчика уменьшить стоимость невыполненных/некачественно/несвоевременно выполненных Работ путем направления письменного уведомления в адрес Подрядчика (с даты получения соответствующего уведомления Подрядчиком стоимость невыполненных/некачественно/несвоевременно выполненных работ будет считаться уменьшенной и расчеты будут производиться на основании такого расчета Заказчика), не оплачивать полностью или частично стоимость невыполненных/некачественно/ несвоевременного выполненных Работ и/или требовать от Подрядчика, в указанный Заказчиком срок, возврата стоимости оплаченных Работ, которые не были выполнены или в которых обнаружены недостатки (несвоевременно/некачественно выполненные Работы).

3.2.10. Заказчик 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.

Все издержки, вызванные приостановлением работ по указанным выше причинам, несет Подрядчик. Заказчиком 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 Заказчику с предоставлением исполнительной и сдаточной документации, согласно условиям Договора.

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 Заказчику 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. Обеспечить надлежащую охрану материалов, оборудования, и другого имущества, а также 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 Заказчика по охране 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 Заказчику и/или третьим лицам за невыполнение требований, указанных в настоящем пункте.

4.1.7. принять от Заказчика по акту точки подключения инженерных сетей и обеспечить их сохранность в период выполнения Работ до момента сдачи результата Работ Заказчику.

4.1.8. немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить Работы при обнаружении возможных неблагоприятных для Заказчика 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, охрану и подачу для производства Работ.

4.1.11. по требованию Заказчика 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 Заказчика в части обеспечения пропускного режима и правил внутреннего распорядка на Объекте.

* + 1. исполнять полученные в ходе выполнения Работ указания Заказчика, 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 Минздравсоцразвития РФ от 01.06.2009г. № 290н).
    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 Заказчику 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 Заказчиком контроля и надзора за ходом выполнения Работ, качеством используемых материалов и оборудования, в том числе, беспрепятственно допускать представителей Заказчика 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 Заказчика, 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 Заказчику расходы на электроэнергию, газ, пар, тепло, воду и другие ресурсы, необходимые для производства работ, полученные от Заказчика 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. осуществлять другие права и обязанности Подрядчика, предусмотренные условиями Договора и действующим законодательством РФ.
    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 Заказчику и предоставить ему надлежаще заверенные копии измененных документов, а в случае смены руководства Подрядчика, копии соответствующих приказов и протоколов (решений).
    3. уведомить Заказчика 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 Заказчика 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 Заказчику о его результатах.

1. **Порядок сдачи-приемки выполненных Работ**
   1. Факт выполнения Подрядчиком и приемки Заказчиком 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.
   2. Подрядчик не позднее 3 (Трех) дней с момента окончания Работ, представляет Заказчику 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 Заказчику 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 Заказчика подлежит согласованию с третьими лицами, то Подрядчик обязан передать Заказчику исполнительную документацию, согласованную с такими третьими лицами (т.е. оформленную надлежащим образом).
   3. Заказчик в течение 30 (Тридцати) 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. Заказчик 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 так же 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 Заказчика от подписания указанных актов. Подписание Заказчиком Акта по форме КС-2 и Справки по форме КС -3 не лишает права Заказчика предъявлять претензии по качеству принятых Работ.

Отсутствие подписанного Заказчиком Акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) или полного/частичного отказа Заказчика от подписания Акта в указанный в настоящем пункте Договора срок, не свидетельствует о приемке Заказчиком указанных в таком Акте работ.

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

В случае предоставления Подрядчиком мотивированных возражений при составлении Заказчиком 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 Заказчика 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 Заказчиком скрытых Работ и составления актов освидетельствования этих Работ. Если закрытие Работ выполнено без подтверждения Заказчика, в случае, когда он не был информирован об этом, по требованию Заказчика Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых Работ согласно указанию Заказчика, 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 Заказчиком) 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 Заказчиком.

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 Заказчику 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 Заказчика передать Имущество на ответственное хранение третьему лицу (далее – «Хранитель»), выбранному Заказчиком по своему усмотрению, путем заключения с Хранителем от имени Заказчика договора хранения на срок до момента востребования Имущества Заказчиком, 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 Заказчик 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, Заказчик 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 Заказчика – по истечении семи дней с момента направления уведомления Подрядчику Заказчиком.

Заказчик, 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 Заказчика – по истечении семи дней с момента направления уведомления Подрядчику Заказчиком.

6.3. Подрядчик обязан компенсировать Заказчику 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 Заказчиком соответствующего требования.

6.4. При истребовании Имущества Подрядчиком у Заказчика в течение 2 (двух) месяцев с даты передачи Заказчиком Имущества на хранение и оплаты расходов Заказчика, указанных в п. 6.2. Договора, Заказчик 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 Заказчика.

6.5. В случае если Подрядчик не истребует у Заказчика Имущество, переданное Заказчиком на хранение Хранителю в течение 2 (двух) месяцев с момента передачи Имущества на хранение, равно не возместит Заказчику 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), Заказчик 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 Заказчика, о чем Подрядчик дает свое согласие, подписав Договор.

6.6. После поступления суммы, указанной в п.6.5. Договора на расчетный счет Заказчика, Заказчик вправе удержать сумму убытков, причиненных Подрядчиком Заказчику 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 Заказчик 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. 3.2.9. Договора. Для участия в составлении акта, фиксирующего выявленные дефекты (недостатки), Подрядчик обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения письменного извещения Заказчика 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 Заказчик составляет такой акт в одностороннем порядке, при этом акт обнаруженных дефектов (недостатков) и недоделок становится обязательным для Сторон с момента его подписания Заказчиком. 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. В любом случае, независимо от количества предъявленных Заказчику претензий по Договору, ответственность Заказчика по Договору, ограничивается суммой, не превышающей 2% от суммы неисполненных в срок обязательств.

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

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), Заказчик  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, Заказчик 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, Заказчик 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 Заказчику 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 Заказчику путем перечисления сумм штрафов и неустоек на счет Заказчика в течение 5 (пять) рабочих дней с даты предъявления Заказчиком соответствующего требования. При этом Заказчик 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, Заказчик вправе требовать, а Подрядчик обязан уплатить Заказчику штраф в размере  ***200 000 рублей*** в срок, указанный в соответствующем требовании Заказчика***.***

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, Заказчик вправе требовать, а Подрядчик обязан оплатить Заказчику штраф в размере ***400 000 рублей*** в срок, указанный в соответствующем требовании Заказчика***.***

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 Заказчику разрешение на работу, в соответствии с п. 4.1.16. Договора Заказчик 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.12.4 Договора,  Заказчик вправе потребовать от  Подрядчика оплаты штрафа в  размере 100%  от   суммы  уступаемого /передаваемого в залог права требования без согласия Заказчика.

8.13. В случае нарушения Подрядчиком сроков возврата денежных средств, установленных п. 10.3.1. Договора, Заказчик 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 Заказчиком срока оплаты (за исключением авансовых платежей), Подрядчик вправе требовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 2% от суммы задолженности. При нарушении Заказчиком срока внесения авансовых платежей штрафные санкции к Заказчику 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. Заказчик 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 Заказчика 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 Заказчику 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, Заказчик уведомляет Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения Договора. При этом Договор будет считаться расторгнутым по истечение 7 (Семи) дней с момента направления Заказчиком 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 Заказчиком Подрядчику соответствующего требования, вернуть Заказчику 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 Заказчику исполнительную документацию и выполнить другие действия согласно Договору*.*

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

**11. Порядок разрешения споров**

11.1. Все споры и разногласия возникающие по Договору, до обращения в суд в соответствии с п.11.2. 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.

11.2.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.

12. Прочие условия

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. Любые уведомления и сообщения по Договору осуществляются в письменной форме в виде заказного письма или курьерской доставки получателю по адресу, указанному в разделе «Реквизиты и подписи Сторон».

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

12.5. Вся документация, заявления, письма и иные документы/информация, направленная Заказчиком Подрядчику по электронной почте, указанной в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» считается полученной Подрядчиком.

12.6. 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 Заказчика, отправленная по указанным в Договоре адресам Заказчиком документация считается отправленной по надлежащим реквизитам и полученной Подрядчиком. В этом случае Подрядчик самостоятельно несет риск негативных последствий такого не уведомления.

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

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

12.9. 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.

12.10. 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;

**Реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик: *ГК*** | **Подрядчик: \_\_\_** |
| ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  *Адрес:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  ИНН \_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_, ОКВЭД \_\_\_\_\_,  ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  *Адрес:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  ИНН \_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_, ОКВЭД \_\_\_\_\_,  ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1

к Договору подряда

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_

**Смета**

Место для ввода текста.

Место для ввода текста.

Место для ввода текста.

Место для ввода текста.

Место для ввода текста.

Место для ввода текста.

Место для ввода текста.

**Приложение №2**

**к Договору подряда**

**от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_**

**Порядок оплаты**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «ГК»**, именуемое далее «Заказчик» в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, 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:

*исполнителю необходимо выбрать один из вариантов:*

*1 вариант:*

1. Сумма авансового платежа в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ % (\_\_\_) от общей стоимости работ по Договору, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек, в т.ч. НДС 18%, оплачивается Заказчиком  в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с момента заключения Договора. При этом Подрядчик не позднее 2 (двух) дней с момента получения аванса обязан направить в адрес Заказчика 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 Заказчиком непосредственно на расчетный счет поставщиков стройматериалов, необходимых для выполнения Работ по Договору, на основании соответствующего распорядительного письма от Подрядчика. Стороны определяют, что Заказчик вправе самостоятельно выбирать поставщиков стройматериалов необходимых для выполнения работ по Договору.

2. 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») Заказчик оплачивает стоимость работ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ % (\_\_\_) 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.

3. Обязательства Заказчика 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 Заказчиком срока оплаты аванса и иных платежей, предусмотренных условиями Договора и приложений к нему, не является основанием для приостановки, переноса, продления сроков выполнения работ Подрядчиком.

1. *вариант:*

1. В течение 10 (Десяти) дней с момента подписания Сторонами Акта по форме КС-2 и Справки по форме КС-3 и предоставления Подрядчиком счета-фактуры, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, Заказчик оплачивает стоимость работ в размере 100 % от стоимости, указанной в соответствующей Справке по форме КС-3, подписанной Заказчиком.

**Заказчик Подрядчик**

|  |  |
| --- | --- |
| Место для ввода текста. | Место для ввода текста. |
| Место для ввода текста. | Место для ввода текста. |
| Место для ввода текста. | Место для ввода текста. |
| Место для ввода текста. | Место для ввода текста. |
| Место для ввода текста. | Место для ввода текста. |
| Место для ввода текста. | Место для ввода текста. |
| Место для ввода текста. | Место для ввода текста. |
| Место для ввода текста. | Место для ввода текста. |