**Договор подряда № \_\_\_\_\_**

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

**ГК**, именуемое в дальнейшем «Генподрядчик», 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. Генподрядчик поручает, а Подрядчик с использованием собственных сил и средств обязуется выполнить комплекс работ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на объекте Генподрядчика, 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 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. Генподрядчик при необходимости передает Подрядчику давальческий материал для выполнения работ. Давальческие материалы передаются Генподрядчиком 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 Генподрядчику.

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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента начал Работ.
	2. Подрядчик уведомлен, о том, что строительный контроль на Объекте осуществляет ООО «СтройКонтроль» (ИНН 7709869530, ОГРН 1117746026200) (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  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) 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.

2.2.1. 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.

**3.Права и обязанности Генподрядчика**

3.1. Генподрядчик 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 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.

3.1.6. по заявке Подрядчика произвести оплату Работ, в том числе авансовые платежи, оплату стройматериалов, необходимых для выполнения Работ, в адрес субподрядных организаций или поставщиков стройматериалов на основании распределительных писем, представленных Подрядчиком. Стороны определяют, что Генподрядчик вправе самостоятельно выбирать поставщиков стройматериалов, необходимых для выполнения Работ по Договору.

3.2. Генподрядчик вправе:

3.2.1. В любое время, а также по окончании выполнения Работ Подрядчиком самостоятельно и/или с привлечением Исполнителя осуществлять анализ, проверку, комплексную ревизию объемов Работ, выполненных Подрядчиком, сметных расчетов Подрядчика (соответствие договорным расценкам) и прочих показателей и документов по стоимости и объемам Работ, выполняемых Подрядчиком на предмет их соответствия условиям Договора, а также проверку выполнения Подрядчиком условий Договора.

При этом Подрядчик обязан представлять документы и информацию, согласно запросу Исполнителя и/или Генподрядчика, в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения соответствующего запроса.

Стороны производят окончательные взаиморасчеты по Работам (отчетному периоду) исходя из стоимости и объемов Работ, подтвержденных Исполнителем.

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 или иную экспертизу и/или привлечь экспертную организацию для контроля качества выполненной Работы Подрядчиком, путем привлечения третьей стороны. Стороны соглашаются с тем, что заключение независимого эксперта/экспертной организации, 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 Исполнителем, организацией строительного аудита и/или независимой экспертизой и/или экспертной организацией 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, Исполнителем, организацией строительного аудита и/или независимой экспертизой и/или экспертной организацией 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, а также в случае отказа или уклонения Подрядчика на срок более 7 (семь) рабочих дней от установленного Генподрядчиком срока устранения выявленных недостатков, 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, а также всех документально подтвержденных убытков Генподрядчика, понесенных в связи выявленными недостатками (дефектами) Работ и/или иными недоработками Подрядчика, 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, а также всех документально подтвержденных убытков Генподрядчика, понесенных в связи выявленными недостатками (дефектами) Работ и/или иными недоработками Подрядчика, либо удержать из сумм, подлежащих оплате Подрядчику за выполненные Работы, сумму расходов и иных убытков Генподрядчика, подлежащих возмещению.
* на основании расчета Генподрядчика 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 Генподрядчика), не оплачивать полностью или частично стоимость невыполненных/некачественно/ несвоевременного выполненных Работ и/или требовать от Подрядчика, в указанный Генподрядчиком срок, возврата стоимости оплаченных Работ, которые не были выполнены или в которых обнаружены недостатки (несвоевременно/некачественно выполненные Работы);
* без согласия Подрядчика передать право требовать устранения недостатков в течение гарантийного срока, предусмотренного п. 7.2 Договора, третьим лицам (привлеченным инвесторам, кредиторам, лицам, эксплуатирующим результаты Работ). С момента получения Подрядчиком уведомления о такой передаче права, Подрядчик обязуется исполнять обязательства, предусмотренные разделом 7 Договора, непосредственно лицу, указанному Генподрядчиком. Лица, принявшие от Генподрядчика (после выдачи ему разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию) помещения в Объекте по передаточному акту или иному документу о передаче, а также собственники, которые приобрели помещения в Объекте, вправе требовать непосредственно у Подрядчика устранения недостатков в пределах Гарантийного периода.
* безвозмездной замены результата работ (выполнения Работ заново)

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.

3.3. Генподрядчик вправе удержать в свою пользу сумму гарантийного удержания, предусмотренного Приложением №2 к Договору, в полном объеме в качестве штрафа при прекращении действия Договора до окончания выполнения Работ в связи с ненадлежащим выполнением Подрядчиком своих обязательств 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. \*\*В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора предоставить Генподрядчику в обеспечение исполнения обязательств по Договору в части: возврата аванса, перечисленного в порядке, определенном Сторонами Приложении № 2 к Договору, независимую гарантию (оригинал), составленную с учетом требований ст. 368-378 Гражданского кодекса РФ.

Независимая гарантия, должна отвечать следующим условиям:

- гарантия должна быть безотзывной;

- сумма гарантии должна быть не меньше суммы авансового платежа, определенной в Приложении № 2 к Договору, и должна быть выражена в российских рублях.

- гарантия должна действовать в течение срока выполнения работ по Договору;

- бенефициаром в гарантии должен быть указан Генподрядчик, принципалом - Подрядчик, гарантом - организация, выдавшая гарантию и согласованная Генподрядчиком;

- в гарантии прямо должно быть предусмотрено безусловное право Генподрядчика на истребование суммы гарантии полностью или частично в случае неисполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору в предусмотренные сроки и/или расторжения Договора;

- гарантия должна быть выдана организациями, о которых достоверно известно, что они не являются убыточными, банкротами, не находятся под внешним управлением или их деятельность не приостановлена полностью или частично;

- гарантия должна быть выдана без нарушений требований действующего законодательства РФ;

- в гарантии не должно быть условий или требований, противоречащих изложенному в настоящем пункте Договора или делающих неисполнимыми условия данного пункта Договора.

Генподрядчик вправе предъявить независимую гарантию гаранту для выплаты суммы обеспечения исполнения обязательств по решению Генподрядчика в случае неисполнения Подрядчиком своих обязательств по возврату аванса, в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, условиями Договора (в т.ч. при расторжении Договора).

Все затраты, связанные с получением независимой гарантии и предоставлением иного обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных Договором, а также затраты по применению обеспечительных мер, несет Подрядчик.

Если Подрядчик не предоставит независимую гарантию, то Генподрядчик вправе в одностороннем порядке остановить финансирование работ согласно Приложения № 2 к Договору. В этом случае Подрядчик финансирует работы по настоящему Договору из собственных средств, до момента исполнения Подрядчиком нарушенных обязательств.

В случае, если сумма обязательств обеспеченных независимой гарантией, превысит сумму представленной независимой гарантии, Генподрядчик вправе приостановить финансирование в соответствии с Приложением № 2 к Договору до выполнения Подрядчиком обязательств по предоставлению дополнительной независимой гарантии, гарантирующей возврат аванса на сумму превышения основной независимой гарантии.

В случае, если в течение срока действия независимой гарантии, предоставленной в соответствии с настоящим пунктом Договора, в отношении гаранта будет возбуждено дело о банкротстве и/или в отношении него будет принято решение о его ликвидации, в установленном действующим законодательством РФ порядке, Подрядчик обязан в течение срока, установленного Генподрядчиком, предоставить новую независимую гарантию на условиях определенных в настоящем пункте Договора, либо по согласованию с Генподрядчиком предоставить иное обеспечение исполнение обязательств по Договору. Все расходы, связанные с исполнением Подрядчиком настоящего пункта, несет Подрядчик, и такие расходы компенсации, Генподрядчиком Подрядчику, не подлежат. В случае нарушения Подрядчиком положений настоящего пункта Договора, Генподрядчик вправе приостановить финансирование в соответствии с Приложением № 2 к Договора до момента исполнения Подрядчиком нарушенного обязательства

1. **Порядок сдачи-приемки выполненных Работ**
	1. Организация и осуществление приемки Генподрядчиком выполненных Подрядчиком Работ, предусмотренных Договором, подтверждается оформлением Сторонами Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 и осуществляется исключительно с применением систем электронного документооборота (далее-ЭДО), в порядке, установленном Договором и соглашением об электронном документообороте (Приложение № 3 к Договору).
	2. В целях организации и осуществления приемки выполненных работ и согласования их Генподрядчиком, Подрядчик в течение 3 (Трех) календарных дней с момента окончания Работ, письменно направляет Генподрядчику посредством системы ЭДО Диадок уведомление о необходимости принятия выполненных Работ с конкретным перечнем (наименованием, объемом) этих Работ, а также представляет Генподрядчику проекты Акта по форме КС-2 и Справку по форме КС-3, указанных в п. 5.1 Договора, путем осуществления их загрузки в электронном виде в систему ЭДО АСТ.

При этом Акты, указанные в первом абзаце настоящего пункта Договора, не могут быть датированы ранее даты их загрузки в систему ЭДО АСТ.

Одновременно с вышеуказанными документами Подрядчик через систему ЭДО BuildDocs представляет Генподрядчику исполнительную документацию на выполненный в соответствии с представленными проектами формой КС-2 объем Работ, в том числе Акты освидетельствования скрытых Работ, при выполнении Подрядчиком скрытых Работ в соответствующем отчетном периоде, а также сертификаты и паспорта на материалы, комплектующие изделия, необходимые для выполнения Работ. При этом в случае, если исполнительная документация в соответствии с действующим законодательством РФ или по требованию Генподрядчика подлежит согласованию с третьими лицами, Подрядчик обязан передать Генподрядчику исполнительную документацию, согласованную с такими третьими лицами (т.е. оформленную надлежащим образом).

* 1. Генподрядчик в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения через систему ЭДО АСТ документов, предусмотренных п. 5.2. Договора, рассматривает их и в случае согласования и принятия предъявленных к приемке Работ подписывает согласованный вариант Акта КС-2 посредством ЭДО Диадок, в порядке, предусмотренном п.5.5 Договора, в случае отказа в приемке выполненных Работ Генподрядчик направляет Подрядчику сообщение об отказе путем направления уведомления по средствам ЭДО.

Отсутствие исполнительной документации на объем представленных к приемке Работ, надлежащим образом оформленной, в порядке, предусмотренном п. 5.2. Договора, а также записи (отметки) Исполнителя, о соответствии объема, стоимости и качества выполненных Подрядчиком Работ проектной документации Объекта, прошедшей государственную/негосударственную экспертизу, 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 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, в том числе претензий по недостаткам, которые могли быть установлены при обычном способе приемки Работ (явные недостатки).

* 1. Подрядчик обязан предоставить счет - фактуры на выполненный объем Работ посредством ЭДО в сроки, предусмотренные Договором и/или действующим законодательством РФ.
	2. После согласования Генподрядчиком без замечаний Акта по форме КС-2 и Справки по форме КС-3 посредством ЭДО АСТ в установленные п. 5.3. Договора сроки, пакет документов автоматически выгружается в систему ЭДО Диадок и направляются на подписание Подрядчику. После подписания Подрядчиком с помощью системы ЭДО Диадок согласованных Генподрядчиком через систему ЭДО АСТ Акта по форме КС-2 и Справки по форме КС-3, указанные документы направляются на подпись Генподрядчику. Генподрядчик подписывает Акт по форме КС-2 и Справку по форме КС-3 в течение 3 (три) рабочих дней с момента получения через систему ЭДО Диадок. Факт выполнения Подрядчиком и приемки Генподрядчиком выполненных Работ, предусмотренных Договором, являющихся основанием для оплаты выполненных Работ, подтверждается подписанными Сторонами Актом по форме КС-2 и Справки по форме КС-3 за соответствующий отчетный период через систему ЭДО Диадок только после их согласования Генподрядчиком в системе АСТ.
	3. В случае направления Подрядчиком в адрес Генподрядчика Актов по Форме КС-2, КС-3 без предварительного согласования с Генподрядчиком в системе ЭДО АСТ иным способом, такое направление является ненадлежащим, соответственно акты Генподрядчиком не рассматриваются и не подписываются. Отказ Генподрядчика от подписания Актов выполненных Работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 без предварительного согласования Генподрядчиком в системе ЭДО АСТ не является немотивированным отказом Генподрядчика в приемке Работ, согласование Актов по форме КС-2, КС-3 в системе ЭДО АСТ является неотъемлемой частью осуществления приемки Работ Генподрядчиком.
	4. Стороны пришли к соглашению, что с момента подписания Генподрядчиком Акта о приемки выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) к Генподрядчику от Подрядчика переходят права требования к поставщикам строительных материалов и оборудования, использованных при выполнении Работ, указанных в таком акте и справке (далее по пункту – «поставщики» и/или «поставщик»), в части, исполнения последними гарантийных обязательств по ремонту и замене поставленного оборудования/стройматериалов в соответствующем отчетном периоде (этапе). При этом, Подрядчик не освобождается от выполнения гарантийных обязательств и несет солидарную ответственность с поставщиком стройматериалов в части выполнения гарантийных обязательств, в т.ч. по ремонту и замене поставленного оборудования/стройматериалов.

В связи с переходом прав требования к поставщикам от Подрядчика к Генподрядчику, в соответствии с настоящим пунктом Договора, Подрядчик, одновременно с предоставлением КС-2 и КС-3 обязан передать Генподрядчику по акту приема-передачи копии всех документов (заверенных Подрядчиком), подтверждающих поставку поставщиком Подрядчику строительных материалов и/или оборудования, указанного в Акте по форме КС-2 за соответствующий отчетный период, а также не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта по форме КС-2 и Справки по форме КС-3, в письменной форме уведомить поставщиков по адресу (месту нахождения) юридического лица о произведенной уступке путем направления письменного уведомления (далее по пункту – «Уведомление») заказным письмом с уведомлением о вручении, и предоставить Генподрядчику копию Уведомления (заверенную Подрядчиком), с приложением документов, подтверждающих его направление указанным способом.

* 1. Подрядчик обязан производить сдачу-приемку скрытых Работ, ответственных конструкций, в соответствии с требованиями СП, ГОСТ, СНиП и иным требованиям, установленным действующим законодательством РФ на основании отдельных Актов и письменно информировать посредством ЭДО Диадок 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. Стороны согласовали, что 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» с привлечением Исполнителя в порядке, предусмотренном разделом 11 Договора.
	3. Работы, выполняемые Подрядчиком с отступлением от условий Договора, в том числе, но не ограничиваясь: до момента подтверждения заключения Договора страхования в соответствии с п.4.1.33, 4.1.34 Договора, 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 с даты подписания Сторонами последнего Акта по форме КС-2 и Справки по форме КС-3 и заканчивается по истечении 5 (пять) лет с момента ввода Объекта в эксплуатацию.

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 на Объект 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.

7.4. В случае возникновения в гарантийный период аварийной ситуации на Объекте Генподрядчик либо эксплуатирующая организация информирует Подрядчика по средствам электронного документооборота. Подрядчик обязан в течение 3 (Трех) часов, с момента получения от Генподрядчика, либо эксплуатирующей организации уведомления, прибыть на Объект для составления акта об установлении причин аварийной ситуации, выявленных повреждений Объекта и определения порядка устранения аварийной ситуации и ее последствий (далее по тексту пункта «Акт выявленных повреждений Объекта»). В случае не прибытия представителя Подрядчика на Объект, либо немотивированного отказа в подписании Акта выявленных повреждений Объекта, Акт выявленных повреждений Объекта составляется и подписывается Генподрядчиком и Эксплуатирующей организацией (иными третьими лицами), с отметками о неявке/отказе в подписании Акта Подрядчиком, который становится обязательным для Сторон с момента его подписания Генподрядчиком и Эксплуатирующей организацией (иными третьими лицами) и будет являться достаточным доказательством в суде в случае разрешения спора в судебном порядке.

В случае, если при составлении Акта выявленных повреждений Объекта обнаружены недостатки и дефекты, в отношении которых действуют гарантийные обязательства Подрядчика, Стороны руководствуются положениями п.3.2.8. Договора.

**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.

8.15. \*\*В случае нарушения Подрядчиком срока выполнения своих обязательств, указанных в п.4.1.24 Договора, Генподрядчик вправе взыскать с Подрядчика пени в размере 0,1 % от общей стоимости работ по Договоруза каждый день просрочки исполнения Подрядчиком нарушенного обязательства, до даты фактического выполнения Подрядчиком нарушенного обязательства

8.16. В случае нарушения Подрядчиком сроков предоставления исполнительной документации, в соответствии с п. 5.2. и 6.1. Договора, Генподрядчик вправе требовать, а Подрядчик обязан уплатить Генподрядчику штраф в размере ***500 000 рублей (указать, если стоимость работ по Договору подряда более 50 млн. руб.) 400 000 рублей (указать, если стоимость работ по Договору подряда от 5 до 50 млн. руб.) 300 000 рублей (указать, если стоимость работ по Договору подряда менее 5 млн. руб.) 100 000 (указать, если стоимость работ по Договору подряда менее 1 млн.)*** в срок, указанный в соответствующем требовании Генподрядчика, за каждый факт такого нарушения

 8.17.Подрядчик обязуется возместить Генподрядчику убытки, причиненные ему в связи с претензиями третьих лиц или судебными разбирательствами по искам третьих лиц, когда такие убытки возникли ввиду нарушения Подрядчиком гарантий, согласий и его прочих обязательств, указанных в Договоре, включая нарушение срока устранения недостатков (дефектов) результата выполненных Работ в течение Гарантийного периода, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предъявления Генподрядчиком соответствующего требования.

 8.22. Генподрядчик вправе удержать в свою пользу сумму гарантийного удержания, предусмотренного Приложением № 2 к Договору, в полном объеме в качестве штрафа при прекращении действия Договора до окончания выполнения Работ в связи с ненадлежащим выполнением Подрядчиком своих обязательств по Договору

**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 путем отправки соответствующего уведомления об одностороннем внесудебном отказе посредством электронного документооборота (ЭДО), продублировав отправку копии уведомления посредством электронный почты, указанной в реквизитах Договора.

При этом Договор будет считаться расторгнутым по истечении 7 (Семи) календарных дней с момента отправки Генподрядчиком уведомления об одностороннем отказе от Договора посредством ЭДО.

В части взаиморасчетов, оплаты Подрядчиком неустоек, начисленных по условиям Договора, Договор считается расторгнутым с момента их фактического исполнения.

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.

10.5. Подрядчик не имеет права на односторонний отказ от Договора

**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 Приказом Минстроя России от 02.12.2022 N 1026/пр "Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства") 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», правообладатель ООО «Разумко», ОГРН 1217700149853, ИНН 9719014224) в следующем порядке:

11.3.1. Подрядчик до начала производства Работ по Договору и приемки от Генподрядчика строительной площадки, а также на срок устранения обнаруженных дефектов (недостатков) выполненных Работ в период гарантийного срока, обязуется заключить договор на предоставлении простой неисключительной лицензии с ООО «Разумко» с ежемесячной стоимостью, определяемой в зависимости от стоимости Договора:

• более 2 000 000 000 (два миллиарда) рублей - 300 000 (триста тысяч) рублей в месяц, без учета НДС;

• от 1 000 000 000 (один миллиард) рублей до 2 000 000 000 (два миллиарда) рублей - 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей в месяц, без учета НДС;

• от 100 000 000 (сто миллионов) рублей до 1 000 000 000 (один миллиард) рублей - 200 000 (двести тысяч) рублей в месяц, без учета НДС;

• от 1 000 000 (один миллион) рублей до 100 000 000 (сто миллионов) рублей - 80 000 (восемьдесят тысяч) рублей в месяц, без учета НДС.

Если при заключении дополнительных соглашений к Договору, или новых договоров подряда на этом Объекте между Генподрядчиком и Подрядчиком, общая стоимость Договора и договоров подряда превысит исходный диапазон стоимостей, указанных в настоящем пункте, Подрядчик в течение 5 (пять) рабочих дней с даты подписания дополнительного соглашения к Договору и/или новых договоров подряда обязуется заключить с ООО «Разумко» дополнительное соглашение к договору на предоставление простой (неисключительной) лицензии на изменение ежемесячной стоимости предоставления простой (неисключительной) лицензии, исходя из нового диапазона стоимости Договора/договоров подряда, на весь срок действия Договора/договоров подряда.

Генподрядчик обязуется содействовать в заключении договора на предоставление простой (неисключительной) лицензии с ООО «Разумко» в целях ведения Подрядчиком работ по выявленным нарушениям и дефектам, иных условий Договора/договоров подряда, выставленным Исполнителем/Генподрядчиком Предписаниям по устранению дефектов, а также осуществления вызовов Исполнителя/Генподрядчика для приёмки Работ по Договору/договорам подряда (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.

11.3.5. Сторонами согласовано, что рабочий график работ по проведению строительного контроля на Объекте представителей Исполнителя определяется договором на предоставление простой неисключительной лицензии, указанным в п. 11.3.1 Договора.

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 юридически значимые сообщения, уведомления направляются одной Стороной другой Стороне Договора исключительно посредством электронного документооборота (ЭДО) в порядке, предусмотренном Договором и/или Приложением №3. Направление сообщений по иному адресу или иным способом считается ненадлежащим.

13.4. Стороны пришли к соглашению, в рамках исполнения Договора подлежит применению электронный документооборот в отношении любой документации, включая, но не ограничиваясь: счета, приложения к счетам, акты сдачи-приемки выполненных работ, акты приема-передачи, товарные накладные (по форме ТОРГ-12), УПД и иные документы, которые могут оформляться в процессе или в связи с исполнением Договора, включая дополнительные соглашения и приложения к Договору (далее – «Документы», «Электронные документы»). Стороны признают, что направленные и полученные ими в соответствии с условиями, определенными настоящим Договором и Приложением № 3 электронные документы, подписанные квалифицированной электронной подписью (КЭП) 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 КЭП, 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. При выполнении Договора во всем, что не предусмотрено его условиями, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

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

13.8. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, а в случае подписания Договора с применением ЭЦП с момента, когда Договор подписан с применением ЭЦП стороной Договора, подписавшей Договор последней (согласно метке доверенного времени).

Договор действует до момента выполнения Сторонами своих обязательств по нему. Отношения по Договору прекращаются по завершению гарантийного срока с учетом его возможных продлений.

13.9. 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

13.10. 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.

13.11. 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 документообороте – Приложение № 3

**Реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Генподрядчик: *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**

 **Приложение №2**

 **к Договору подряда**

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

**Порядок оплаты**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «ГК»**, именуемое далее «Генподрядчик» 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 20%, оплачивается Генподрядчиком  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 Генподрядчика счет-фактуру, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на полученный аванс. Генподрядчик вправе не оплачивать авансовый платеж до момента исполнения Подрядчиком обязательств указанных в п. 4.1.24. Договора.

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. По мере подписания Актов сдачи-приемки выполненных Работ (далее – Акт по форме КС-2) по этапу, предусмотренных п.5.1. Договора, Генподрядчик оплачивает стоимость работ в размере, указанной в единой справке о стоимости работ и затрат (далее – «Справка по форме КС-3») по этапу, составленной на итоговую сумму всех Актов по форме КС-2 по этапу, за минусом пропорционально удержанной суммы аванса и суммы гарантийного удержания, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами указанных Актов по форме КС-2 и Справки по форме КС-3 по этапу и предоставления Подрядчиком счет-фактуры, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

2.1. Все платежи по Договору до окончательного выполнения Работ Подрядчиком по этапу и подписания Сторонами Акта о приемке выполненных Работ (КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3) по этапу будут считаться авансом. При этом Подрядчик обязан направить в адрес Генподрядчика счет-фактуру на полученный аванс не позднее 2 (двух) дней с момента получения указанных денежных средств.

3. Стороны пришли к соглашению, что Генподрядчик при каждой оплате выполненных Работ производит гарантийное удержание суммы в размере 5% (Пять процентов) от стоимости выполненных Работ, согласно Договору, в т.ч. НДС-20%. Гарантийные удержания перечисляются Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней по истечении 3 (трех) лет с момента ввода Объекта в эксплуатацию на основании предоставленного Подрядчиком Генподрядчику счета на оплату, при условии отсутствия недостатков в результатах выполненных Работ, просрочки выполнения Работ и замечаний со стороны Эксплуатирующей организации, передачи Подрядчиком Генподрядчику полного комплекта исполнительной и эксплуатационной документации, сформированной в виде электронных документов в сервисе BuildDocs, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, и документов, подтверждающих соответствие результатов выполненных Работ техническим условиям.

* 1. Подрядчик и Генподрядчик соглашаются, что Генподрядчик вправе в любое время зачесть сумму Гарантийного удержания и/или ее часть в счет оплаты суммы любой задолженности Подрядчика по Договору и/или любой ее части, и/или любых других платежей, включая суммы ущерба, причиненного Генподрядчику Подрядчиком, либо привлеченными им третьими лицами, расходов Генподрядчика по устранению недостатков/дефектов в Работах и расходов им сопутствующих, суммы начисленных неустоек и штрафов, предусмотренных Договором. Удержание производится путем зачета встречных однородных требований. Дату зачета определяет Генподрядчик. Генподрядчик письменно уведомляет Подрядчика о таком зачете путем направления соответствующего уведомления.
	2. Если сумма гарантийных удержаний не покрывает всех убытков, понесенных Генподрядчиком по вине Подрядчика, последний обязан возместить все понесенные Генподрядчиком убытки сверх суммы гарантийного удержания.
	3. Гарантийное удержание не является коммерческим кредитом, в случае, если указанная отсрочка оплаты будет истолкована как коммерческий кредит, то он является беспроцентным, проценты за весь период такого удержания не могут быть исчислены и предъявлены к уплате. На сумму гарантийного удержания проценты в соответствии со статьей 317.1 ГК РФ не начисляются. Удержание является установленной Договором мерой обеспечения надлежащего выполнения Подрядчиком своей части обязательств по устранению недостатков, дефектов, штрафных обязательств, возмещению убытков, своевременной оплате налогов и т.д.
1. Суммы, указанные в п. 3. настоящего приложения, оплачиваются Генподрядчиком при условии: передачи Генподрядчику всей необходимой документации (уведомлений), в том числе указанных в п.5.3. Договора, отсутствия претензий Генподрядчика по выполненным Подрядчиком работам, отсутствия претензий и замечаний со стороны Эксплуатирующей организации, а также отсутствия у Подрядчика перед Генподрядчиком, на дату оплаты соответствующей суммы, неисполненных обязательств по Договору
2. 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.
3. *вариант:*

1. По мере подписания Актов сдачи-приемки выполненных Работ (далее – Акт по форме КС-2) по этапу, предусмотренных п. 5.1. Договора, Генподрядчик оплачивает стоимость работ в размере 95% (Девяносто пять процентов) от стоимости, указанной в единой справке о стоимости работ и затрат (далее – «Справка по форме КС-3») по этапу, составленной на итоговую сумму всех Актов по форме КС-2 по этапу, за минусом суммы аванса, перечисленного согласно п. 2. настоящего Приложения, в течение 10 (Десяти) дней с момента подписания Сторонами указанных Актов по форме КС-2 и Справки по форме КС-3 по этапу и предоставления Подрядчиком счет-фактуры, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

2. Все платежи по Договору до окончательного выполнения Работ Подрядчиком по этапу и подписания Сторонами Акта о приемке выполненных Работ (КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3) по этапу будут считаться авансом. При этом Подрядчик обязан направить в адрес Генподрядчика счет-фактуру на полученный аванс не позднее 2 (двух) дней с момента получения указанных денежных средств.

3. Оставшаяся часть в размере 5% (Пять процентов) от стоимости работ, согласно Договору, в т.ч. НДС 20%, удерживается Генподрядчиком и оплачивается Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней по истечении 3 (трех) лет с момента ввода Объекта в эксплуатацию на основании предоставленного Подрядчиком Генподрядчику счета на оплату, при условии отсутствия недостатков в результатах выполненных Работ, просрочки выполнения Работ и замечаний со стороны Эксплуатирующей организации, передачи Подрядчиком Генподрядчику полного комплекта исполнительной и эксплуатационной документации, сформированной в виде электронных документов в сервисе BuildDocs, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, и документов, подтверждающих соответствие результатов выполненных Работ техническим условиям.

3.1. Подрядчик и Генподрядчик соглашаются, что Генподрядчик вправе в любое время зачесть сумму Гарантийного удержания и/или ее часть в счет оплаты суммы любой задолженности Подрядчика по Договору и/или любой ее части, и/или любых других платежей, включая суммы ущерба, причиненного Генподрядчику Подрядчиком, либо привлеченными им третьими лицами, расходов Генподрядчика по устранению недостатков/дефектов в Работах и расходов им сопутствующих, суммы начисленных неустоек и штрафов, предусмотренных Договором. Удержание производится путем зачета встречных однородных требований. Дату зачета определяет Генподрядчик. Генподрядчик письменно уведомляет Подрядчика о таком зачете путем направления соответствующего уведомления.

3.2. Если сумма гарантийных удержаний не покрывает всех убытков, понесенных Генподрядчиком по вине Подрядчика, последний обязан возместить все понесенные Генподрядчиком убытки сверх суммы гарантийного удержания.

3.3. Гарантийное удержание не является коммерческим кредитом, в случае, если указанная отсрочка оплаты будет истолкована как коммерческий кредит, то он является беспроцентным, проценты за весь период такого удержания не могут быть исчислены и предъявлены к уплате. На сумму гарантийного удержания проценты в соответствии со статьей 317.1 ГК РФ не начисляются. Удержание является установленной Договором мерой обеспечения надлежащего выполнения Подрядчиком своей части обязательств по устранению недостатков, дефектов, штрафных обязательств, возмещению убытков, своевременной оплате налогов и т.д.

4. Суммы, указанные в пп. 3. настоящего приложения оплачиваются Генподрядчиком при условии: передачи Генподрядчику всей необходимой документации (уведомлений), в том числе указанных в п.5.3.1. Договора, отсутствия претензий Генподрядчика по выполненным Подрядчиком работам, отсутствия претензий и замечаний со стороны Эксплуатирующей организации, а также отсутствия у Подрядчика перед Генподрядчиком, на дату оплаты соответствующей суммы, неисполненных обязательств по Договору.

5. 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 Подрядчик**

Приложение № 3

к Договору подряда №\_\_\_\_\_\_\_\_

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

СОГЛАШЕНИЕ

ОБ ЭЛЕКТРОННОМ ДОКУМЕНТООБОРОТЕ

**Общество с ограниченной ответственностью «ГК»**, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Генподрядчик», 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» - система ЭДО для приемки (согласование и подписание электронной цифровой подписью) цифровой исполнительной документации, оператор системы ЭДО ООО «Интэнт», ИНН 7839136848.
	2. «Диадок» (https://www.diadoc.ru/) – система ЭДО, автоматизирующая обмен юридически значимыми документами с контрагентами, оператор системы ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур», ИНН 6663003127, КПП 668601001, ОГРН 1026605606620.
	3. «АСТ» - система ЭДО для проведения тендеров и сопровождения договоров подряда (создание и согласование проектов Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, смет к дополнительным соглашениям), разработчик ООО «Альфа Алгоритм» (ИНН 9718039018), техническая поддержка АО «ГК «ОСНОВА»,

и подписанные квалифицированной электронной подписью (далее – КЭП), при соблюдении условий, предусмотренных Руководством пользователя сервиса операторов ЭДО «BuildDocs», «Диадок», «АСТ» и Соглашением. Консультационную помощь по вопросам использования системы оператора ЭДО обеспечивает подразделение технической поддержки оператора ЭДО.

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»:

- Договор, включая дополнительные соглашения и приложения к Договору, акты приема-передачи, товарные накладные (по форме ТОРГ-12), счета-фактуры, счета на оплату, УПД и иные документы и юридически значимые сообщения, которые могут оформляться в процессе или в связи с исполнением Договора.

- Акты о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) только после согласования Генподрядчиком в системе ЭДО «АСТ».

4.3. В системе АСТ:

- создание и согласование Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, смет к дополнительным соглашениям к договору подряда.

* 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.

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.

* 1. Каждый электронный документ, признаваемый в соответствии с законодательством двухсторонним договором/документом, при его заключении должен быть подписан с использованием электронной подписи всеми Сторонами такого договора/ документа.
	2. При осуществлении ЭДО Стороны обязуются выполнять правила оператора ЭДО и удостоверяющего центра, а также соблюдать установленные ФНС РФ требования к формату формализованного электронного документа (счета-фактуры и корректировки к ним, УПД, УКД).
1. 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.
2. 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:

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

**12.2.** 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;

**12.3.** 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: Подрядчик: