

Договор подряда №

г. Москва

« » 2020 г.

Гражданин РФ паспорт серии № выдан код подразделения , зарегистрированный по адресу , именуемый(-ая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и , именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а каждая по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство в установленный Договором срок выполнить ремонтно-строительные работы в помещениях Заказчика, расположенных по адресу: , согласно техническому заданию (проектной документации), смете, приведенной в Приложении №1 являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять выполненные работы и уплатить обусловленную Договором цену.

1.2. Виды работ, объем работ составляющие предмет настоящего Договора, определяются сметами (Приложение №1 к настоящему договору) и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Предусмотренные Договором Работы оказываются/производятся Подрядчиком в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, соответствующими СНиПами и другими регламентирующими актами и документами, профессиональными общепринятыми стандартами и практикой оказания подобных услуг при аналогичных условиях.

1.4. Полная Стоимость работ по настоящему Договору указывается в Смете (Приложение №1).

1.4.1. Все дополнительные строительно-ремонтные работы и услуги, не указанные в Приложении №1, согласовываются между Сторонами путём подписания Дополнительного соглашения к Договору.

2. Сроки выполнения работ

2.1. Исполнение работ предполагается в срок с « » 2020 года по « » 2020 года, при соблюдении обязательств сторон, указанных в Разделе 3 настоящего Договора.

2.2. Сроки, указанные в п.2.1 являются принятыми, при этом Подрядчик имеет право в ходе работ изменить как даты начала и окончания работ по конкретным этапам, так и последовательность выполнения данных этапов, если это не повлияет на общий срок договора, в следующих случаях:

2.3. В случае проведения Дополнительных работ, которые оговариваются Сторонами в дополнительном соглашении к Договору или указываются в соответствующих Актах сдачи-приемки выполненных Работ. В таком случае срок может быть увеличен на время, потраченное на выполнение данных Дополнительных работ.

2.4. В случаях задержек в поставках материалов Заказчиком, повлекшие простои в работе Подрядчика, срок выполнения Работ по Договору продлевается на количество дней задержек.

2.5. По взаимному соглашению Сторон

2.6. Работы по каждому этапу считаются выполненными после подписания Сторонами промежуточных «Актов сдачи-приемки результата работ» для соответствующего этапа, что является основанием для оплаты согласно Приложению №1 настоящего договора.

2.7. На период исполнения Договора Стороны назначают лиц, ответственных за проведение переговоров, контроль хода выполнения Работ, корректировки хода выполнения Работ, о чем дополнительно уведомляют друг друга, при необходимости Стороны выдают ответственным лицам доверенности.

2.8. Работа считается выполненной в полном объеме после подписания Сторонами окончательного Акта сдачи-приемки выполненных Работ.

3. Права и обязанности сторон.

3.1.Заказчик обязуется:

3.1.1. Своевременно оплачивать работу Подрядчика в соответствии с условиями настоящего договора.

3.1.2. Своевременно предоставить Подрядчику помещение, подлежащее ремонту.

3.1.3. Своевременно до начала работ подготовить помещение для производства ремонтных работ, и обеспечить нормальные условия для проведения отделочных работ

3.1.4. В течение всего срока действия настоящего договора, предоставлять Подрядчику беспрепятственный доступ в помещение, подлежащее ремонту.

3.1.5. Поставка строительных и отделочных материалов осуществляется Заказчиком или может быть возложена на Подрядчика. Стоимость материалов, поставляемых Подрядчиком, указывается в счете на оплату. Оплата производится авансом в размере 100%.

3.1.6. При наличии у Заказчика технического задания или проектно-технической документации, в т.ч. дизайн-проекта, согласовывать с Подрядчиком все изменения и своевременно предоставлять актуализированные версии этой документации Подрядчику.

3.1.7. Принять в полном объеме выполненные Подрядчиком работы при условии отсутствия обоснованных претензий по качеству исполнения и объемам выполненных работ в соответствии с настоящим договором.

3.1.8. В случаях остановки работ по настоящему договору по инициативе Заказчика, в т.ч. при отсутствии материалов Заказчика, финансовых проблемах Заказчика и т.п., Заказчик обязуется принять и оплатить в 5(Пяти)-дневный срок результат работ, дальнейшее возобновление работ должно быть оформлено дополнительным соглашением, в котором должны быть указаны новые сроки окончания работ, согласованная стоимость оставшихся работ и согласованная стоимость возобновления данных работ.

3.1.9. Заказчик за свой счет: обеспечивает авторский и технический надзор за ведением строительства, самостоятельно или с привлечением организаций, имеющих соответствующие лицензии; производит строительные-технические экспертизы; оформляет необходимые согласования и получает соответствующие разрешения для выполнения работ по договору; несет ответственность за сохранность построенного Объекта, а также приемку и сохранность материалов и другого имущества Подрядчика после передачи Объекта или при вынужденной остановке работ, консервации Объекта и расторжении Договора.

3.1.10. Обеспечить необходимые условия для беспрепятственной транспортировки грузов на строительную площадку.

3.1.11. Принимать выполненные работы по Акту не позднее 3 (трех) дней после окончания работ по этапу Договора.

3.2. Подрядчик обязуется:

3.2.1. Выполнить Работы с надлежащим качеством и в полном объеме, согласно условиям настоящего Договора и в соответствии с Проектной документацией, согласованной с Заказчиком, и в сроки, указанные в п.2.1. в соответствии с условиями Договора, при условии содействия Заказчика;

3.2.2. Приступить к выполнению работ по Договору в 3(трех)-дневный срок с момента подписания настоящего Договора.

3.2.3. Поставлять на строительную площадку необходимые в рамках договора: материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику.

3.2.4. Выполнять Работы, используя собственное оборудование и инструмент.

3.2.5. Информировать Заказчика о готовности приемки ответственных конструкций, скрытых работ, приемка которых оформляется промежуточными Актами приемки результата работ.

3.2.6. При обнаружении дефектов и недостатков в работе в период выполнения Работ и Гарантийного срока безвозмездно устранять в сроки, согласованные Сторонами, в том случае, если они возникли по вине Подрядчика. В случае возникновения недостатков не по вине Подрядчика, подрядчик устраняет их на условиях, согласованных с Заказчиком.

3.2.7. Исполнять полученные в письменном виде в ходе строительства указания Заказчика, если такие указания не противоречат законодательству РФ, СНИПам, условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

3.2.8. Соблюдать иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.

3.3. Подрядчик имеет право:

3.3.1. Привлечь третьих лиц к исполнению своих обязанностей по настоящему Договору, оставаясь ответственным перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору. Подрядчик несет ответственность за действия и результаты работы привлеченных им субподрядчиков, как за свои собственные.

3.3.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств по оплате выполняемых Работ, более чем на 10(Десять) календарных дней, Подрядчик имеет право в одностороннем порядке приостановить выполнение работ до срока исполнения обязательств Заказчиком по оплате. В этом случае срок выполнения работы, указанный в настоящем договоре, продляется соразмерно сроку просрочки обязательств Заказчика по оплате.

3.3.3. Устранять по требованию Заказчика и за счет Заказчика недостатки, за которые Подрядчик не несет ответственности. Подрядчик вправе отказаться от выполнения обязанности, указанной в настоящем пункте в случае, когда устранение недостатков не связано непосредственно с предметом настоящего договора или не может быть осуществлено Подрядчиком по не зависящим от него причинам.

3.3.4. Отказаться от выполнения дополнительных работ в случае, если выполнение этих работ вызовет потерю качества работ, а также в случаях невыполнения Заказчиком обязанности по оплате дополнительных работ.

3.3.5. Сдать объект досрочно по соглашению с Заказчиком.

3.3.6. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, а также правильностью использования Подрядчиком материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

3.4.2. Заказчик вправе расторгнуть договор в любое время, возместив Подрядчику стоимость фактически выполненных работ на момент расторжения настоящего Договора и предоставив Подрядчику возможность беспрепятственно вывезти собственное оборудование с объекта в течение 10 (Десяти) дней после расторжения договора.

3.4.3. В любое время до сдачи ему результата работ отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке, приняв и уплатив Подрядчику, часть установленной цены работ, пропорционально части работ, выполненных до получения Подрядчиком извещения об отказе Заказчика от исполнения настоящего договора и компенсировав фактические затраты Подрядчика связанные с исполнением настоящего Договора (в т.ч. стоимость общестроительных, «чистовых» и других материалов, доставка материалов, разгрузка материалов, вывоз мусора и др. затраты).

3.4.4. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.

4. Порядок оплаты услуг.

4.1. Заказчик обязуется произвести расчет с Подрядчиком в следующем порядке:

4.1.1. Оплата аванса в размере () рублей, в течение 5 (Пяти) календарных дней, с даты подписания договора.

4.1.2. В дальнейшем Заказчик оплачивает работы Подрядчика на основании промежуточных актов приема-передачи работ, а также окончательного акта выполненных работ в течении 5 (пяти) календарных дней с момента подписания акта выполненных работ.

4.2. При просрочке оплаты аванса, оплаты выполненных работ, материалов или иных расходов и окончательных расчетов более чем на 10 (Десять) банковских дня, Заказчик обязуется выплатить штрафные санкции Подрядчику в размере 0,1% от общей суммы договора за каждый день просрочки, но не более 5% от суммы не выполненных обязательств. При задержке оплаты выполненных работ или приобретенных материалов, Подрядчик имеет право на приостановление работ с соответствующим продлением срока исполнения.

4.3. Дополнительные работы, возникающие в процессе исполнения Договора, при:

- * изменении проектно-технической документации;
- * фактическом несоответствии проектно-технической документации;
- * несвоевременном уведомлении о внесении изменений в проектную документацию;
- * фактической необходимостью проведения;

вызывающие увеличение объемов работ относительно утвержденной Сметы, переделку надлежащим образом выполненных работ, оплачиваются Подрядчику путем 100% предоплаты в полном объеме с учетом возможных дополнительных издержек Подрядчика и оформляются Дополнительным соглашением, в котором оговариваются объем, стоимость, сроки работ.

5. Сдача и приемка работ.

5.1. Приемка работ осуществляется Заказчиком не позднее 3(трех) дней после получения им сообщения (в т.ч. по электронной почте Заказчика, указанной в настоящем договоре) Подрядчика о готовности к сдаче очередного этапа работ.

5.2. Приемка производится по каждому пункту сметы по факту выполнения работ. Заказчик не позднее 3(трех) дней с момента получения документов обязан направить Подрядчику подписанный акт приемки результата работ или мотивированный отказ от приемки работ.

5.3. В случае неявки Заказчика (его полномочного представителя), или уклонения от приемки работ в срок не более 10 (десяти) календарных дней, Подрядчик составляет односторонний Акт, свидетельствующий об отсутствии претензий к объемам и качеству работ, со стороны Заказчика, в данном случае работы считаются принятыми и подлежат оплате.

5.4. В случае мотивированного отказа от приемки работ сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроком их исполнения.

5.5. В случае необоснованного отказа Заказчика от принятия и подписания промежуточного акта приемки результата работ, Подрядчик вправе: приостановить дальнейшее выполнение работ с переносом сроков сдачи работ по данному договору на срок остановки работ или расторгнуть договор.

6. Гарантийные обязательства.

6.1. Подрядчик гарантирует высокий уровень качества выполненных работ и соответствие требованиям проектно-технической документации согласованной с Заказчиком.

6.2. Гарантийный срок устанавливается в 24 месяца после окончания работ по настоящему договору на работы, выполненные подрядчиком, при соблюдении условий и правил эксплуатации материалов и оборудования.

6.3. Претензии по гарантийному ремонту не принимаются в следующих случаях:

- после истечения гарантийного срока;
- при неправильной эксплуатации отремонтированного помещения;
- нормального износа объекта;
- переделки или преднамеренного повреждения объекта Заказчиком;
- по причинам, не зависящим от Подрядчика, таких как: оседание зданий, скрытых строительных дефектов (относящихся к деятельности третьих лиц) и т.д.;
- в случае несогласованного привлечения к работам, оказывающим влияние на качество работ Подрядчика третьих лиц.

6.4. Гарантийные обязательства и ответственность Подрядчика распространяются исключительно на работы, перечисленные в смете (Приложение №1).

7. Разрешение споров.

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства. Претензионный порядок обязателен. Претензию необходимо отправить на юридический адрес Подрядчика (Заказчика) и/или адрес электронной почты Подрядчика (Заказчика), указанный в настоящем договоре. Срок ответа на претензию не более 15(пятнадцати) рабочих дней.

7.2. В случае если Стороны не могут прийти к соглашению, все споры и разногласия, возникающие в результате исполнения настоящего Договора или в связи с ним, подлежат разрешению в суде, с соблюдением досудебного (претензионного) порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Решение суда будет окончательным и обязательным для обеих сторон.

8. Ответственность сторон.

8.1. Заказчик несет полную ответственность за все работы, выполненные Подрядчиком в рамках настоящего договора, требующие официального согласования в специализированных учреждениях, в т.ч. перепланировка помещений, изменение фасадной части дома, установка окон, кондиционеров, рольставней, монтаж внешних спутниковых антенн и т.п. Все прямые и косвенные затраты по согласованию данных работ несет Заказчик.

8.2. За просрочку срока окончания и сдачи всех работ по настоящему договору по вине Подрядчика, Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от общей стоимости невыполненных работ по настоящему договору за каждый день просрочки. При этом общая сумма выплат не может превышать 5 % от суммы не выполненных обязательств.

8.3. За просрочку оплаты по настоящему договору по вине Заказчика, Заказчик уплачивает Подрядчику пени в размере 0,1% от общей стоимости невыполненных работ по настоящему договору за каждый день просрочки. При этом общая сумма выплат не может превышать 5% от суммы не выполненных обязательств.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

8.5. Любая из сторон полностью освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием действия форс-мажорных обстоятельств и/или действия непреодолимых сил.

9. Срок действия договора.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

9.2. Настоящий договор действует до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по нему, а также завершения всех взаиморасчетов между сторонами и подписания Актов приема-передачи.

9.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно, по взаимному согласию сторон, с письменным уведомлением не менее чем за 30(тридцать) рабочих дней.

10. Прочие условия.

10.1. Все приложения к настоящему договору, оформленные в соответствии с действующим законодательством РФ, являются его неотъемлемой частью.

10.2. Настоящий Договор, а также все изменения и дополнения к настоящему договору, иные документы, подписанные сторонами и переданные посредством электронной почты, имеют юридическую силу.

10.3. На момент подписания настоящего договора все предыдущие переговоры и переписка по нему теряют силу.

10.4. Настоящий договор оформлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой стороны. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

10.5. В случае невозможности выполнения какого-либо вида работ по вине Заказчика или третьих лиц Подрядчик имеет право соразмерного продления срока выполнения работ.

10.6. В случае расторжения договора должен быть составлен Акт приемки результата работ и произведен полный расчет (не позднее 5(пяти) дней после расторжения договора) за все этапы работ, выполненные на момент наступления обстоятельств, приведших к расторжению договора, а незавершенное строительство передается Заказчику.

10.7. В случае возникновения необходимости в дополнительных материалах, не указанных в смете по материалам, нужные материалы предоставляются Заказчиком или по письменному согласованию сторон могут закупаться Подрядчиком и оплачиваться Заказчиком путем 100% предоплаты.

10.8. При поэтапной оплате работ, а также при необходимости разбить выполняемые работы на отдельные группы работ, разделение производится в соответствии с пунктами в смете выполняемых работ.

10.9. Подрядчик не несет ответственности за материальные ценности Заказчика или третьих лиц, находящихся в ремонтируемом помещении не принятых по Акту приема-передачи.

12. Реквизиты сторон.

ЗАКАЗЧИК	ПОДРЯДЧИК
_____ / /	_____ / /