

## ДОГОВОР №

г.

«\_\_» 2018г.

ООО «\_\_\_\_\_» «\_\_» в лице генерального директора, \_\_\_\_\_, действующего на основании устава, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и ООО «\_\_\_\_\_» в лице генерального директора \_\_\_\_\_, действующей на основании устава, именуемая в дальнейшем «**Подрядчик**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

### 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Понятия, применяемые в настоящем Договоре, означают следующее:

1.1.1. **Стороны** – Заказчик и Подрядчик.

1.1.2. **Объект** – строительная площадка Заказчика, \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_, расположенная по адресу \_\_\_\_\_.

1.1.3. **Договор подряда, именуемый в дальнейшем «Договор»** – настоящий документ, включающий все содержащиеся в нем гарантии, приложения, подписанные Заказчиком и Подрядчиком, дополнения и изменения к нему, которые могут быть подписаны Сторонами, в т.ч. в период выполнения работ.

1.1.4. **Работы** – комплекс строительных работ, подлежащих выполнению Подрядчиком в соответствии с условиями Договора и сданных по Акту сдачи-приемки выполненных работ по Договору.

1.1.5. **Одобрение** – подтверждение в письменной форме, сделанное Заказчиком (или Подрядчиком).

1.1.6. **Акт сдачи-приемки выполненных работ по Договору** – документ, подтверждающий выполнение (сдачу-приемку) Подрядчиком Работ и приемку Объекта (или его части) Заказчиком.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить строительные работы по устройству \_\_\_\_\_ на объекте Заказчика в соответствии с разработанной проектно-технической и сметной документацией, утвержденной Заказчиком.

2.2. Конкретные виды и объемы выполняемых работ определяются Приложениями (Сметами) к настоящему Договору, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Работы должны выполняться в соответствии со строительными нормами и правилами, соблюдением Правил техники безопасности при проведении СМР.

2.4. Сметный расчет составлен Подрядчиком, утвержден Заказчиком, Подрядчик несет ответственность за полноту и достоверность данных, указанных в Сметном расчете. Цена договора, указанная в Сметном расчете, является твердой (фиксированной) и не подлежит в дальнейшем пересмотру. Цена договора включает в себя все расходы Подрядчика, связанные с исполнением Договора, стоимость материалов (согласно смете), а также расходы на перевозку, страхование, уплату предусмотренных законодательством налогов, сборов, таможенных пошлин, обязательных платежей и другие расходы, как указанные в Сметном расчете, так и не указанные в нем, но необходимые и достаточные для надлежащего исполнения Договора.

### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ

3.1. Общая стоимость работ по объекту указывается в Приложениях (Сметах), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Общая стоимость работ может быть изменена по согласованию Сторон в следующих случаях:

- при увеличении или уменьшении объемов и видов работ, включенных в Приложения (Сметы) к настоящему Договору;
- при изменении характера, качества или вида указанной работы;
- при изменении порядка налогообложения в РФ после заключения Договора, в частности введения новых налогов и других сборов, их отмены или изменения размеров, действующих на день подписания Договора.

3.3. Если такие изменения повлияют на стоимость или срок завершения работ, то Подрядчик приступает к их выполнению только после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к настоящему Договору, становящегося с момента подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА**

4.1. Подрядчик обязуется:

4.1.1. Выполнить Работы со сдачей Заказчику в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.2. Нести ответственность за безопасные условия труда, выполнение противопожарных мероприятий на объекте и способы проведения работ на объекте. За ущерб, причиненный в ходе работ третьим лицам, Подрядчик несет ответственность в случае, если ущерб нанесен по его вине.

4.1.3. Относиться к информации, передаваемой ему Заказчиком, как к конфиденциальной.

4.1.4. Исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если они не противоречат условиям Договора.

4.1.5. В течение 3 рабочих дней с даты подписания настоящего Договора назначить уполномоченного представителя Подрядчика.

4.1.6. Ежедневно осуществлять в процессе выполнения работ и по окончании работ уборку строительной площадки от строительного мусора.

4.1.7. Перед сдачей объекта под монтаж оборудования вывезти принадлежащие Подрядчику материалы, инструменты и оборудование, убрать строительный мусор и вывести с Объекта. Признать собственником образующегося в ходе строительных работ мусора Подрядчика.

4.2. Подрядчик имеет право при согласовании с Заказчиком привлекать для выполнения работ по Договору третьих лиц. При этом Подрядчик несет перед Заказчиком всю ответственность за выполнение третьими лицами условий Договора.

4.3. Подрядчик обязан немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении: непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материалов, оборудования или технической документации; иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности, прочности, надежности или качеству результатов выполняемой работы, либо создают невозможность ее завершения в срок. В противном случае, Подрядчик лишается права ссылаться в дальнейшем на данные обстоятельства.

#### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. Передать Подрядчику строительную площадку по акту, пригодную для производства строительных работ.

5.1.2. Заказчик обязан в случаях, в объеме и в порядке, предусмотренных настоящим Договором, оказывать Подрядчику содействие в выполнении работы.

5.1.3. Осуществлять платежи и приемку выполненных работ в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество выполняемых Подрядчиком работ, не вмешиваясь при этом в оперативную деятельность. При обнаружении существенных недостатков Заказчик имеет право остановить работу до их устранения.

5.3. Заказчик вправе по согласованию с Подрядчиком в счет стоимости работ приобретать необходимое оборудование и материалы. При этом цена работ, подлежащая уплате Подрядчику, уменьшается на предусмотренную Сметой стоимость приобретенного оборудования и материалов.

#### **6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

6.1. Подрядчик приступает к выполнению работ в течение 5-ти рабочих дней после перечисления Заказчиком аванса на его расчетный счет.

6.2. Срок выполнения и окончания работ определяется в Приложениях (Сметах)

6.3. В случае остановки работ или простоя по вине Заказчика, составляется двусторонний Акт и сроки производства работ корректируются Сторонами пропорционально времени простоя.

6.4. Гарантийный срок устанавливается на срок 3(три) года от даты подписания Сторонами Акта о приемке выполненных работ (КС-2). Подрядчик несет ответственность за недостатки,

обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

При получении Уведомления от Заказчика о наступлении гарантийного случая, Подрядчик в течение трех дней должен направить своего представителя на Объект и согласовать с Заказчиком сроки устранения недостатков работ. В случае несоблюдения Подрядчиком сроков устранения недостатков, выявленных в период гарантийного срока, Заказчик оставляет за собой право устранить такие недостатки самостоятельно, взыскав с Подрядчика полную стоимость устранения недостатков, стоимость проведения экспертизы при ее необходимости, и штраф в размере 10% от их стоимости устранения недостатков.

## **7. УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖЕЙ И РАСЧЕТОВ**

7.1. Платежи по Приложениям (Сметам) осуществляются в следующем порядке:

7.1.1. Заказчик выплачивает Подрядчику аванс для закупки и завоза материалов в размере \_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС, не позднее 5-и банковских дней с момента подписания договора.

7.1.2. Окончательный платеж, оставшийся от стоимости работ по актам, Заказчик оплачивает в течение 10-ти банковских дней со дня подписания Сторонами Акта КС-2, Справки КС-3 и предоставления счета-фактуры Подрядчиком.

7.2. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными с даты списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

7.3. В случае досрочного выполнения Подрядчиком работ Заказчик может досрочно принять и оплатить работы.

## **8. ПРОИЗВОДСТВО И ПРИЕМКА РАБОТ**

8.1. Подрядчик совместно с Заказчиком оформляет допуск своего рабочего персонала на объект в соответствии с требованиями Арендодателя и его технических служб.

8.2. Заказчик назначает на объекте своего представителя, который от имени Заказчика совместно с Подрядчиком оформляет Акты на выполненные скрытые работы и решает вопросы, возникающие в ходе производства работ. Уполномоченный Заказчиком представитель имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в течение всего периода их выполнения и в любое время их производства.

8.3. Подрядчик самостоятельно организует производство работ на объекте в соответствии со сроками, указанных в Приложениях (Сметах).

8.4. При производстве и закрытии скрытых работ Подрядчик обязан известить Заказчика и пригласить его представителя на осмотр и приемку. Заказчик производит осмотр и приемку выполненных работ.

8.5. Сдача выполненных работ по Приложениям (Сметам) производится в следующем порядке:

8.5.1. Заказчик производит приемку работ в течение 5(пяти) рабочих дней с даты получения от Подрядчика уведомления о завершении работ по Приложениям (Сметам).

8.5.2. В указанный срок Заказчик производит приемку работ и при наличии выявленных недостатков и дефектов фиксирует их в Акте. Копия Акта направляется Подрядчику для принятия мер к устранению выявленных недостатков и дефектов. Подрядчик обязуется устранить выявленные дефекты в указанные в акте сроки, за счет Подрядчика, без увеличения цены по договору.

8.5.3. Если возникнет необходимость в проведении дополнительных работ, не предусмотренных условиями настоящего договора, и в связи с этим в существенном повышении цены на определенном этапе выполнения работ по Приложениям (Сметам), Подрядчик обязан своевременно предупредить об этом Заказчика.

8.5.4. Дополнительные работы, не предусмотренных условиями настоящего договора, выполняются после подписания Сторонами Дополнительного соглашения и согласования стоимости работ.

## **9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий, запретительных актов органов государственной власти РФ, если эти обстоятельства возникли после подписания Договора и непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. Срок исполнения обязательств по Приложениям (Сметам) отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору в силу обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно с момента их наступления известить в письменной форме другую Сторону о наступлении и прекращении указанных обстоятельств. Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более месяца, то Стороны в течение рабочих дней обсудят, какие меры следует принять для продолжения работ по Договору. Если Стороны не смогут договориться в течение месяцев, тогда каждая из Сторон вправе потребовать расторжения Договора.

## **10. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

10.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также, в случаях, предусмотренных действующем законодательством РФ.

10.2. Заказчик вправе расторгнуть настоящий договор, в следующих случаях:

- нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ при условии, если срок их окончания, установленный в Приложениях (Сметах), увеличивается более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
- нарушения Подрядчиком условий Договора, ведущие к снижению качества работ, предусмотренному проектом, строительными нормами и правилами;

10.3. Подрядчик вправе потребовать расторжения Договора в следующих случаях:

- при остановке Заказчиком выполнения работ по независящим от Подрядчика причинам на срок, превышающий 30 (тридцать) календарных дней;
- при финансовой несостоятельности Заказчика, а также в случае ликвидации.

10.4. При расторжении Договора на объекте с незавершенными работами Сторонами оформляются Акты сдачи-приемки выполненных работ по форме КС-2 и КС-3, на основании которых Заказчик оплачивает Подрядчику стоимость фактически выполненных работ по Приложению (Смете) на момент расторжения Договора.

10.5. Сторона, решившая расторгнуть Договор в соответствии с положениями настоящего Раздела, направляет письменное уведомление другой Стороне не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до предлагаемой даты расторжения настоящего Договора. Договор признается расторгнутым после истечения 10(десяти) дней с даты отправки уведомления о расторжении договора. Стороны договорились о том, что днем получения уведомления Стороны признают даты не позднее 5(пяти) дней с даты отправки уведомления по почте России ценным письмом с описью о вложении.

## **11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

11.1. В случае необоснованной задержки установленных Договором и Приложениям (Сметам) сроков перечисления оплаты выполненных работ Заказчик выплачивает Подрядчику пеню в размере 0,01 % от подлежащей оплате суммы за каждый день задержки, но не более 10 % от стоимости работ по Приложению (Смете).

11.2. В случаях необеспечения установленных сроков окончания работ, уплачивается пеня в размере 0,01 % от стоимости работ, за каждый день задержки, но не более 10 % от стоимости работ по Приложению (Смете).

11.3. Оплата пени за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств.

11.4. Подрядчик не несет ответственность за повреждение действующих коммуникаций, обнаруженных в результате ведения работ и не указанных в проекте.

## 12. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу, если они противоречат настоящему Договору.

12.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

12.3. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не входят в настоящий Договор, должна быть письменно подтверждена Сторонами в форме дополнений и изменений к нему.

12.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

12.5. Все Приложения (Сметы) производства работ к Договору являются его неотъемлемой частью.

12.6. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, при не достижении согласия, споры разрешаются в Арбитражном суде СПб и ЛО.

12.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

### Приложение:

- Приложение №1(стоимость работ)
- техническое задание

## 13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Подрядчик**

**Заказчик**

ООО «\_\_\_\_\_»

ООО «\_\_\_\_\_»

## 14. ПОДПИСИ СТОРОН

**Подрядчик**

**Заказчик**

**Генеральный директор**  
ООО «\_\_\_\_\_»

**Генеральный директор**  
ООО «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_ ( )

\_\_\_\_\_ ( )

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.  
м.п.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.  
м.п.

