

ДОГОВОР ПОДРЯДА N _____
на выполнение работ

г. Москва

"__" _____ 2015 г.

_____ именуемое в дальнейшем "**Подрядчик**", в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем "**Заказчик**", с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1 В соответствии с настоящим Договором «**Заказчик**» поручает, а «**Подрядчик**» принимает на себя обязательства выполнить собственными и/или привлеченными силами и средствами ремонт _____ по адресу:

_____ с соблюдением действующих технических условий и норм ремонта и строительства подобных объектов, включая соответствие объекта нормам права РФ об экологии, и сдать его «**Заказчику**» в установленные сроки, а «**Заказчик**» обязуется принять результат работы и оплатить выполненные работы в размере, указанном в настоящем Договоре.

1.2 Виды работ, выполняемых «**Подрядчиком**» (указано в приложении 1 (смета)).

1.3 Работы выполняются и сдаются «**Заказчику**» по отдельным этапам. Длительность выполнения промежуточных этапов является ориентировочной и может корректироваться «**Подрядчиком**» в одностороннем порядке по ходу выполнения работ при условии соблюдения общего срока выполнения работ и обязательного уведомления «**Заказчика**».

1.4 Строительные и ремонтные работы «**Подрядчик**» выполняет из собственных материалов, которые соответствуют требованиям ГОСТа, СНиП, ТУ и инструкциям, если иное не предусмотрено настоящим Договором, либо материалами «**Заказчика**». Все работы выполняются с соблюдением правил противопожарной, технической и экологической безопасности. Все работники прошли инструктаж по технике безопасности.

2. Общие условия.

2.1 Каждая Сторона обязуется в объеме и в порядке, предусмотренном настоящим Договором, оказывать другой Стороне содействие в выполнении обязательств по Договору. При неисполнении Сторонами этих обязательств, каждая из Сторон вправе требовать возмещения причиненных убытков, вызванных простоем и перенесением сроков исполнения работ.

2.2 Стороны обязуются извещать друг друга в письменном виде об обстоятельствах, которые могут привести к нанесению ущерба участникам Договора при условии, что данные обстоятельства прямо или косвенно связаны с настоящим договором.

2.3 Каждая Сторона обязуется сохранять конфиденциальность условий Договора.

3. Сроки выполнения работ.

3.1 В соответствии с настоящим Договором «**Подрядчик**» приступает к исполнению обязательств с _____ 2012г. (по согласованию с «**Заказчиком**»), в случае, если первый авансовый платёж поступил на расчётный счёт «**Подрядчика**» до _____ 2015г.

«**Подрядчик**» обязуется окончить работы на Объекте к _____ 2015г.

3.2 Сроки, указанные в п.3.1 Договора, после начала работ на «Объекте» могут быть изменены:

а) по взаимному соглашению сторон.

б) при необходимости проведения на участке дополнительных объемов работ в связи с обнаружением на участке различных коммуникаций, в связи с необходимостью очистки участка от мусора и т.п.

в) в случаях прихода в негодность подъездных путей (независимо от причин).

г) в случае неисполнения «**Заказчиком**» своих обязанностей по Договору.

д) на время приемки результата работ «**Заказчиком**» до подписания двухстороннего или одностороннего акта приема-передачи работ.

е) при возникновении спора между сторонами или недостатков технической документации после ее утверждения «**Заказчиком**» и требования одной из сторон проведения независимой экспертизы, с момента отправки уведомления независимому эксперту, на время проведения экспертизы, до получения Акта экспертизы.

ж) в иных случаях, указанных в Договоре, а также при возникновении причин, в т.ч. и косвенных, не зависящих от «**Подрядчика**» и препятствующих проведению работ и надлежащему исполнению им обязанностей по Договору, связанных с ремонтом или строительством.

Под остановкой течения сроков Договора стороны понимают период времени, не включаемый в срок ремонта или строительства Объекта указанный в п. 3.1 настоящего Договора.

Под изменением сроков Договора Стороны понимают уменьшение или увеличение срока ремонта или строительства Объекта, указанного в п. 3.1 Договора.

Заказчик _____ / _____ /

Подрядчик _____ / _____ /

Под объемом работ Стороны понимают работы, необходимые для ведения ремонта или строительства Объекта, в т.ч. работы, проводимые в связи с изменением требований «Заказчика» к уже выполненным работам или материалам (кроме работ по устранению недостатков).

3.3 Любое изменение объемов работ (в т.ч. его увеличение или уменьшение) должно быть отражено дополнительным соглашением и утверждено «Заказчиком» и «Подрядчиком».

В случае увеличения объемов работ, в т.ч. в связи с изменениями требований «Заказчика» к выполненной работе, срок ремонта или строительства увеличивается на срок, который Стороны определяют в дополнительном соглашении.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1 Обязанности «Подрядчика»:

а) Производить ремонтные и строительные работы в соответствии с требованиями нормативных документов:

- СНиП 111-4-80 «Техника безопасности в строительстве»

- СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия»

- ГОСТ 11047-90 «Детали и изделия деревянные для малоэтажных жилых и общественных зданий»

б) подготовить и предоставить на утверждение «Заказчику» техническую документацию для осуществления строительства объекта;

в) выполнить комплекс строительных и отделочных работ надлежащего качества в соответствии с технической документацией, и сдать объект «Заказчику» в сроки, указанные в п. 3.1 Договора;

г) допускать «Заказчика» или уполномоченные им лица, имеющие соответствующую доверенность, на ремонт и строительство Объекта для проверки хода и качества работы, выполняемой «Подрядчиком».

д) исполнять полученные в ходе ремонта или строительства указания «Заказчика», если такие указания не противоречат условиям Договора и не представляют собой вмешательства в оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. «Подрядчик» имеет право:

а) приступить к ремонту или строительству Объекта после наступления момента, указанного в п. 3.1 Договора;

б) привлекать к исполнению своих обязательств по Договору третьих лиц (при этом «Подрядчик» несет полную ответственность перед «Заказчиком» за результаты работы таких третьих лиц, а также причиненный в результате работы этих лиц реальный ущерб);

в) не приступать к работе, а начатую работу приостановить, уведомив об этом «Заказчика», в случае нарушения «Заказчиком» условий Договора;

4.3 «Заказчик» обязан:

а) предоставить для проведения работ объект, площадь и состояние которого должны соответствовать условиям начала ремонтных или строительных работ;

б) обеспечить беспрепятственный доступ рабочих и строительной техники на объект в течение действия настоящего Договора;

в) сообщить в письменном виде о лицах, уполномоченных осуществлять технический надзор за ходом ремонта или строительства и приемку выполненных работ;

г) принять результаты работы на каждом этапе после их выполнения «Подрядчиком»;

д) оплатить работу «Подрядчика», его расходы, а также все причитающиеся «Подрядчику» суммы затрат, не указанные в Договоре, но понесенные «Подрядчиком», по предварительному письменному согласованию с «Заказчиком» в связи с исполнением Договора;

е) не вступать в договорные отношения с рабочими и другими неуполномоченными лицами в процессе ремонта или строительства; полномочным представителем фирмы на объекте является менеджер по работе с клиентами.

4.4 «Заказчик» имеет право:

а) проверять ход и качество работы, выполняемой «Подрядчиком», не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность «Подрядчика»;

б) предоставить для выполнения работ свои материалы, инструменты и оборудование;

в) привлекать третьих лиц, путем выдачи письменной доверенности, для осуществления контроля и надзора за ремонтом или строительством и для осуществления приемки работ.

5. Порядок приемки результата работ и устранения недостатков.

5.1 Сдача законченного «Подрядчиком» комплекса работ и приемка работ «Заказчиком» осуществляется по выполнению каждого этапа, либо по выполнению всех работ

5.2 За два дня до окончания этапа, либо всех работ «Подрядчик» уведомляет «Заказчика» о дате, когда он или его представитель обязан прибыть для осуществления приемки работ.

5.3 По факту приемки работ составляется двусторонний акт приемки-сдачи работ, в который вносятся обнаруженные недостатки (если таковые имеются). При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом, и акт подписывается другой стороной. «Заказчик» может отказаться от приемки результата работ в случае обнаружения недостатков до устранения их «Подрядчиком».

5.4 Недостатки, обнаруженные при приемке результата работ на этапе, должны быть указаны в Акте приема-передачи работ на этапе и устранены «Подрядчиком». В случае если недостатки не влияющие на качество работ последующих этапов, могут быть устранены «Подрядчиком» в ходе выполнения работ на последующих этапах ремонта или строительства;

- влияющие на качество выполненных работ на последующих этапах, устраняются по требованию Заказчика до начала выполнения работ следующего этапа.

Заказчик _____ / _____ /

Подрядчик _____ / _____ /

5.5 В случае разногласий между сторонами по качеству выполненных работ, «Заказчик» или «Подрядчик» вправе требовать назначения независимой экспертизы.

5.6 Период, в течение которого осуществляется приемка результата работы, начиная с даты, указанной в уведомлении о приемке, и до даты подписания Акта приемки, и период, в течение которого устраняются недостатки, не включается в срок, указанный в п. 3.1 настоящего договора.

6. Стоимость работ и порядок расчетов.

6.1 Стоимость работ составляет:

_____ (_____) рублей, включая НДС (18%).

6.2 Расчёт производится по схеме 30-30-30-10% авансом, при выполнении соответствующего объёма работ, полный расчёт производится в день окончания ремонтных или строительных работ и подписания двустороннего или одностороннего Акта приема-передачи работ;

6.3 Суммы, причитающиеся «Подрядчику» за согласованную с «Заказчиком» дополнительную работу помимо указанных в Договоре, «Заказчик» выплачивает согласно дополнительному соглашению.

6.4 Форма оплаты – наличная или безналичная в российских рублях.

6.5 Датой оплаты считается дата фактического внесения «Заказчиком» денежных средств в кассу «Подрядчика» или дата зачисления денежных средств, оплаченных «Заказчиком», на расчетный счет «Подрядчика».

7. Гарантийные обязательства.

7.1 «Подрядчик» гарантирует качество выполненных работ в течение одного года с момента, когда Объект был принят или должен был быть принят «Заказчиком», при условии выполнения правил эксплуатации внутренних помещений, домов и их конструкции.

7.2 «Подрядчик» не несет ответственности за качество материалов, предоставленных «Заказчиком», если ненадлежащее качество этих материалов невозможно было обнаружить при обычном способе приемки.

7.3 Гарантия качества, указанная в п.7.1, не распространяется на материалы и оборудование, на которое производителем (продавцом) установлен меньший гарантийный срок.

8. Сроки действия Договора, порядок его дополнения, изменения и расторжения.

8.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до выполнения сторонами своих обязательств по Договору или до его расторжения сторонами.

8.2 Договор может быть изменен или дополнен по соглашению Сторон. Инициатива об изменении или дополнении Договора может исходить от любой из Сторон. Заинтересованная Сторона направляет другой Стороне предложение об изменении Договора в письменном виде. Другая Сторона обязана рассмотреть предложение в течение двух рабочих дней с момента получения уведомления.

В случае если ответ не будет направлен в указанный срок, предложение считается отклоненным.

8.3 В случае если Договор будет расторгнут, Стороны незамедлительно приложат усилия, чтобы достигнуть справедливого и разумного финансового урегулирования вопроса об общей сумме, на которую «Подрядчик» имеет право в связи с фактически выполненными надлежащим образом работами. Такая сумма должна быть определена на основе взаимосогласованных Сторонами объемов выполненных работ по настоящему Договору, принимая во внимание любые платежи, полученные «Подрядчиком» от «Заказчика» до даты расторжения Договора.

9. Ответственность Сторон.

9.1 В случае нарушения «Подрядчиком» сроков выполнения работ, указанных в п. 3.1 Договора, «Подрядчик» выплачивает «Заказчику» пеню в размере 0,1 % от стоимости выполнения работы за каждый день просрочки, но не более 10 % от общей суммы Договора.

9.2 При нарушении «Заказчиком» сроков оплаты, более чем на 2 дня с момента окончания этапов ремонтных или строительных работ и подписания Акта приема-передачи, «Заказчик» уплачивает пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки, но не более 10% от общей суммы Договора.

9.3 В случае простоя работ по вине «Заказчика» (несвоевременная поставка материалов, отсутствие доступа на объект и т.д.) «Заказчик» выплачивает «Подрядчику» пеню в размере 0,1% от стоимости договора за каждый день.

9.4 В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе «Заказчика», но после подписания настоящего Договора, им выплачивается «Подрядчику» штраф в размере 20% от общей суммы Договора.

Спорные вопросы решаются путем переговоров Сторон с возможным привлечением независимых экспертов, а при невозможности достигнуть согласия – в судебном порядке.

9.5 «Подрядчик» несет полную материальную ответственность в случае нанесения повреждений сотрудниками «Подрядчика» имуществу «Заказчика» на территории объекта.

10. Адреса и платежные реквизиты сторон:

«ПОДРЯДЧИК»

Заказчик _____ / _____ /

Подрядчик _____ / _____ /