

ДОГОВОР № 1705/2016
на строительные работы

г. Москва

« 17» мая 2016 г.

Гражданин РФ _____, паспорт РФ _____ выдан _____, именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТСТРОЙ», именуемое в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», в лице Генерального директора Александрова Александра Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ЗАКАЗЧИК поручает, а ПОДРЯДЧИК обязуется собственными и привлеченными силами и средствами выполнить комплекс строительных работ на объекте Заказчика, расположенном по адресу: _____, в дальнейшем именуемый «Объект», в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Перечень строительных работ, выполняемых ПОДРЯДЧИКОМ, указан в Сметном расчете (Приложение № 1).

1.3. Стоимость строительных работ (с учетом стоимости материалов и оборудования) по договору согласована Сторонами на основании Сметного расчета (Приложение № 1) и составляет сумму _____ (_____) рублей 00 копеек без НДС. (Исполнитель применяет упрощенную систему налогообложения согласно статье 346.11. НК РФ).

1.4. ЗАКАЗЧИК обязуется создать ПОДРЯДЧИКУ необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить окончательную стоимость работ на условиях настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОДРЯДЧИКА

2.1. ПОДРЯДЧИК обязуется:

2.1.1. Выполнить все работы по строительству Объекта надлежащего качества в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором и сдать работу ЗАКАЗЧИКУ в установленный срок.

2.1.2. Обеспечить качество выполненных работ в соответствии с технической документацией, действующими нормами и техническими условиями.

2.1.3. Соблюдать технику безопасности и требования противопожарной безопасности при строительстве Объекта.

2.1.4. При полном завершении работ в срок не позднее двух дней с момента завершения известить об этом ЗАКАЗЧИКА.

2.1.5. В пятидневный срок устранить за свой счет брак и недоделки, выявленные при приемке работ.

2.1.6. ПОДРЯДЧИК обязуется немедленно известить ЗАКАЗЧИКА и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

-возможных неблагоприятных для ЗАКАЗЧИКА последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы.

- иных не зависящих от ПОДРЯДЧИКА обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

2.2. ПОДРЯДЧИК имеет право:

ЗАКАЗЧИК _____

ПОДРЯДЧИК _____

- 2.2.1. В случае невыполнения п. 3.1.3. (предоставление электрической мощности) приостановить работы по строительству Объекта и представить ЗАКАЗЧИКУ счет за вынужденный простой.
- 2.2.2. Привлекать для выполнения работ и услуг по настоящему Договору подрядные организации без согласования с ЗАКАЗЧИКОМ.
- 2.2.4. Сдать Объект досрочно по соглашению с ЗАКАЗЧИКОМ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

3.1. ЗАКАЗЧИК обязуется:

- 3.1.1. Передать ПОДРЯДЧИКУ техническую документацию, необходимую для осуществления работ по настоящему Договору, не позднее, чем за 3 (Три) дня до начала работ.
- 3.1.2. Обеспечить ПОДРЯДЧИКУ возможность доступа на Объект для производства работ по настоящему Договору.
- 3.1.3. Предоставить ПОДРЯДЧИКУ в круглосуточном режиме электрическую мощность к строительной площадке не менее 5 кВт.
- 3.1.4. По окончании строительства принять готовый Объект.
- 3.1.5. В течение трех суток согласовывать переданные ПОДРЯДЧИКОМ документы и материалы и принимать решения, от которых зависит качественное и своевременное выполнение ПОДРЯДЧИКОМ обязательств по настоящему Договору.

3.2. ЗАКАЗЧИК имеет право:

- 3.2.1. Постоянно наблюдать за качеством ремонтных работ. Составить и утвердить с ПОДРЯДЧИКОМ перечень и конкретные сроки проведения контролируемых операций.
- 3.2.2. Назначить своего представителя, который совместно с ПОДРЯДЧИКОМ оформляет акты на выполненные этапы работ, осуществляет технический надзор и контроль выполнения работ, а также производить проверку соответствия используемых материалов и оборудования, в соответствии с условиями настоящего Договора.

4. ГРАФИК И РАЗМЕР ПЛАТЕЖЕЙ ПО ДОГОВОРУ

- 4.1. В течение 5 (Пяти) дней с момента подписания настоящего Договора оплатить ПОДРЯДЧИКУ аванс в размере _____% от стоимости работ по настоящему Договору, без НДС.
- 4.2. Оплата работ, производится ЗАКАЗЧИКОМ по графику, согласованному обеими сторонами (Приложение №2).
- 4.3. Окончательный расчет производится ЗАКАЗЧИКОМ в течение 5 (Пяти) дней с момента и на основании подписанного ЗАКАЗЧИКОМ и ПОДРЯДЧИКОМ Акта приема-сдачи выполненных работ.
- 4.4. Если в процессе исполнения обязательств по Договору стороны договорились о производстве работ, не указанных в Договоре, то стороны вправе заключить дополнительное соглашение на производство этих работ с указанием фиксированной цены по соглашению. Дополнительные соглашения оплачиваются, как правило, в 100% объеме в момент их заключения.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

- 5.1. ПОДРЯДЧИК составляет акт о приемке выполненных работ (ф.КС-2) и справку о стоимости выполненных работ и затрат (ф. КС-3) с отражением в них фактически выполненного объема работ и услуг. ЗАКАЗЧИК обязан в срок не позднее трех рабочих дней с момента получения от ПОДРЯДЧИКА акта о приемке выполненных работ (ф.КС-2) осмотреть и принять выполненную работу, а при обнаружении недостатков в работе, сообщить ПОДРЯДЧИКУ.
- 5.2. Приемка выполненных работ осуществляется путем подписания Акта приемки с указанием претензий, если таковые имеются, и сроками их устранения.

5.3. В случае отсутствия аргументированного отказа ЗАКАЗЧИКА от подписи акта сдачи-приемки выполненных работ, в течение 10 дней после его получения, данный акт считается подписанным со стороны ЗАКАЗЧИКА.

5.4. ЗАКАЗЧИК обязан в срок не позднее пяти рабочих дней с момента получения от ПОДРЯДЧИКА извещения об окончании работ на Объекте, с участием ПОДРЯДЧИКА, осмотреть и принять выполненную работу, а при обнаружении отступлений от Договора, ухудшающих результат работы или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом ПОДРЯДЧИКУ.

6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА ПО ИНИЦИАТИВЕ ОДНОЙ ИЗ СТОРОН

6.1. При расторжении Договора по инициативе одной из сторон или по совместному решению ЗАКАЗЧИК оплачивает ПОДРЯДЧИКУ стоимость выполненных работ.

6.2. ЗАКАЗЧИК вправе потребовать расторжения Договора с ПОДРЯДЧИКОМ в следующих случаях:

- Нарушение ПОДРЯДЧИКОМ условий договора, ведущее к снижению качества работ.
- При невыполнении ПОДРЯДЧИКОМ своих обязательств, повлекших срыв ремонтных работ сроком более чем на 15 рабочих дней.

7. ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. При срыве срока сдачи ПОДРЯДЧИКОМ объекта по Договору подряда более чем на пятнадцать рабочих дней, ЗАКАЗЧИК начисляет штрафные пени в размере 0,1% от расчетной стоимости Договора за каждый последующий день просрочки, но не более 2% от стоимости Договора.

7.3. При задержке ЗАКАЗЧИКОМ окончательного платежа по Договору, более чем на пятнадцать рабочих дней, ПОДРЯДЧИК начисляет пени в размере 0,1% от неоплаченной суммы платежа за каждый день просрочки платежа, но не более 2% от стоимости Договора.

7.4. Уплата пени не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

8. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Календарные сроки выполнения работ определены сторонами:

Дата начала работ _____ 2016 года.

Дата окончания работ _____ 2016 года.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

8.3. Договор заканчивает свое действие после подписания Акта приемки выполненных работ и проведения окончательных взаиморасчетов.

9. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

9.1. ПОДРЯДЧИК гарантирует своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ.

9.2. Гарантийный срок на выполненные строительные работы устанавливается в 6 (шесть) календарных месяцев с момента подписания сторонами Акта приемки выполненных работ. Если в период гарантийной эксплуатации Объекта будут обнаружены скрытые недостатки выполненных работ, то ПОДРЯДЧИК обязан их устранить за свой счет и в согласованные Сторонами сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения ПОДРЯДЧИК обязан командировать своего представителя не позднее 5 (Пяти) календарных дней со дня получения письменного извещения ЗАКАЗЧИКА. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

9.3. Гарантийные обязательства не распространяются:

9.3.1. На работы, выполненные Заказчиком самостоятельно без привлечения ПОДРЯДЧИКА.

9.3.2. На работы и материалы, пришедшие в негодность в связи с не правильной эксплуатацией или условиями хранения.

9.3.3. На случаи преднамеренного повреждения Объекта со стороны третьих лиц.

9.3.4. На повреждения вызванные стихией, пожаром, бытовыми факторами, действия третьих сил или обстоятельств непреодолимой силы (ст.17. п.5 Закона «О защите прав потребителей»).

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего Договора, в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными и доступными мерами.

10.2. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

10.3. Если действия непреодолимой силы делают невозможным для Сторон исполнение своих обязанностей по настоящему Договору в течение более шести месяцев, то каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор. В этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права требовать от другой Стороны возмещения убытков.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Стороны по обоюдному согласию могут дополнить или изменить условия настоящего Договора, в том числе размер оплаты и сроки по согласованию.

11.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

11.3. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.5. Все спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, стороны будут разрешать путем переговоров. При невозможности разрешения спорных вопросов, стороны разрешают их в суде в соответствии с законодательством РФ.

11.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

11.7. Уступка ПОДРЯДЧИКОМ своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам не допускается.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ

ЗАКАЗЧИК _____ _____ _____ _____ / _____ /	ПОДРЯДЧИК ООО «ИНВЕСТСТРОЙ» , ИНН 7701685757, КПП 770101001 Адрес: 107078, г. Москва, ул. Новая Басманная, д.12, стр.2 р/сч 40702810800020001206 в АКБ «АВАНГАРД» ПАО, БИК 044525201 ОКПО 98153126, ОКВЭД 45.21, т. (495)364-84-68 Генеральный директор _____
---	---