ДОГОВОР ПОДРЯДА №

 « » 2016 г.

 **Общество с ограниченной ответственностью «Спецстрой-71»** в лице Генерального Директора\_\_\_\_\_\_­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», действующего на основании Устава, с одной стороны, и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить ремонтно-строительные работы на объекте, расположенном по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее именуется «Объект»).

Объем и стоимость выполнения работ на Объекте определяются утверждаемыми Заказчиком Техническим заданием и Сметой на ремонтно-строительные работы (Приложение № )

1.2. Характеристики Объекта:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2.СТОИМОСТЬ РАБОТ**

2.1. Общая стоимость договора согласно Приложению № к данному Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Общая стоимость Договора неизменна на все время действия настоящего Договора при условии выполнения Заказчиком всех условий настоящего Договора.

2.3. Стороны настоящего договора определили следующий порядок расчетов, а именно: оплата за работы производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика или в кассу в течение 3(Трех) банковских дней с момента подписания настоящего Договора, на условиях предоплаты в размере 30% от общей суммы, указанной в п.2.1 настоящего Договора на основании полученного от Подрядчика счета. Оставшаяся часть суммы в размере 70% разбивается на этапы выполненных работ и подписываются Актами приема-сдачи выполненных работ.

2.4. При нарушении Заказчиком условий оплаты Подрядчик может приостановить выполнение работ.

2.5. Все вносимые изменения в проект производства работ, а также объёмов работ Заказчиком влекут за собой изменения в стоимость работ и оформляются путем дополнительных соглашений.

2.6. В случае если по объективным причинам часть работ не требует выполнения, то оплата оставшейся части выполненных работ осуществляется по фактическому акту выполненных работ.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. Обеспечить Подрядчику беспрепятственный доступ к месту проведения работ, предусмотренных настоящим договором.

3.1.2. Обеспечить Подрядчику на период выполнения работ **место** для складирования материалов, инструмента и обеспечить их сохранность. При не обеспечении сохранности материальных ценностей Подрядчика, Заказчик возмещает Подрядчику полученные последним в этой связи убытки.

3.1.3. Позволить Подрядчику пользоваться электричеством, водой, ванной комнатой (умывальником) и туалетом (если есть).

3.1.4. Обеспечить Подрядчика авансом на покупку строительных материалов после определения их количества и вида материала или самостоятельно приобрести материалы для производства работ указанных в Тех. задании.

3.1.5. Заказчик обязан принять от Подрядчика результат работ путем подписания акта приема-сдачи в день завершения всех работ с указанием недостатков, если таковые имеются. При не подписании акта при сдаче Заказчику работы, акт считается двусторонне подписанным, а работа – выполненной.

3.1.6. Заказчик обязан проинформировать Подрядчика о наличии каких-либо скрытых коммуникаций в месте проведения работ.

3.1.7. Не вести никаких неофициальных переговоров с рабочими или неуполномоченными представителями Подрядчика, не производить с их помощью работ, не предусмотренных настоящим Договором.

3.1.8. Перед выполнением ремонтно-строительных работ Заказчик выдает подписанный проект с размерами и наименованием всех используемых материалов на объекте.

3.1.9. В случае внесения каких-либо изменений в проект, Заказчик обязан проинформировать Подрядчика об этом в кратчайшие сроки.

3.1.10. Обеспечить Подрядчика мусорным контейнером или оплатить его стоимость.

3.1.11. Сообщить график и режим работы на объекте.

3.2. Подрядчик обязан:

3.2.1. Качественно выполнить ремонтно-строительные работы своими силами с использованием специального инструмента и оборудования.

3.2.2. Произвести работы в срок с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

3.2.3. Осуществлять выполнение работ по Объекту в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.4. Бережно относиться к материальным ценностям Заказчика.

3.2.5. Передать результат работ Заказчику по Акту приема-сдачи выполненных работ.

3.3. В случае, если Заказчика не будет устраивать качество выполненных работ, то он обязан сообщить Подрядчику об этом в письменной форме в течение трех дней, а Подрядчик будет обязан исправить (устранить) замечания в течение 5 (пяти) рабочих дней.

3.4. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания акта приема-сдачи выполненных работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок, срок их выполнения.

3.5. Подрядчик несет ответственность за любую порчу и безопасность имущества Заказчика во время проведения работ.

3.6 Подрядчик несет ответственность за своих сотрудников проживающих на объекте (если проживание согласовано на объекте).

**4. ГАРАНТИЯ**

4.1. Гарантия на общестроительные работы составляет 3 года.

4.2. Гарантии Подрядчика не распространяются на сантехническое, электрическое и др. оборудование, а также приобретенные материалы заказчиком.

4.3. В случае обнаружения недостатков (дефектов) во время гарантийного срока по вине Подрядчика, Подрядчик обязуется устранить их в течение 7 дней за свой счет.

4.4. Все дальнейшие работы, выполняемые по желанию Заказчика им самостоятельно или с привлечением третьих лиц Подрядчик не несет за них ответственности.

**5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1. Ответственность Подрядчика:**

5.1.1. Подрядчик несет материальную ответственность за испорченный материал Заказчика в пределах его стоимости.

5.1.2. В случае повреждения коммуникаций и оборудования Заказчика по вине Подрядчика, последний восстанавливает утраченное за свой счет.

5.1.3. Несет материальную ответственность перед Заказчиком при просрочке работ по собственной вине в размере 0,2% в день от общей суммы договора в случае задержки свыше 30 календарных дней от установленных сроков.

5.1.4. Подрядчик не несет материальную ответственность в случае обстоятельств форс-мажора (обстоятельств непреодолимой силы: стихийных бедствий, действий третьих лиц, изменения законодательств, социально-экономических и политических условий и т.п. во время ремонтно-строительных работ и (или) после их завершения.

5.1.5. Подрядчиком не осуществляется гарантийное обслуживание при неправильной эксплуатации помещений Заказчиком и (или) третьими лицами.

5.1.6. Подрядчиком не осуществляется гарантийное обслуживание работ, выполненных по технологии, предложенной Заказчиком, а также не принимаются претензии по качеству данных работ, если таковы имеются.

**5.2. Ответственность Заказчика:**

5.2.1. Заказчик несет материальную ответственность перед Подрядчиком при несвоевременных выплатах по настоящему договору и выплачивает пеню в размере 0,2% в день от общей суммы договора, начиная с третьего календарного дня просрочки.

5.2.2. Несет материальную ответственность перед Подрядчиком за простой сотрудников «Подрядчика» по вине Заказчика, в размере 80% предполагающей стоимости работ сотрудников за период простоя.

5.2.3. В случае невыполнения Заказчиком п.п. 3.1.6. настоящего договора вся ответственность за причиненный вред имуществу Заказчика и/или третьих лиц возлагается на Заказчика.

5.2.4. В случае одностороннего расторжения Заказчиком договора и (или) отказа от некоторых видов работ не по вине Подрядчика, Заказчик уплачивает неустойку Подрядчику в размере 15% стоимости не произведенных работ, а также стоимость произведенных на данный момент работ. Данные выплаты производятся Заказчиком не позднее третьего дня после расторжения договора.

**6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. В случае изменения по желанию Заказчика, предусмотренного Техническим заданием объема работ, Заказчик соответственно изменяет Техническое задание, утверждает изменения к Смете и Графику ведения ремонтно-строительных работ, а также выдает Подрядчику письменную гарантию оплаты таких дополнительных работ в согласованном сторонами размере.

6.2. Изменение согласованного сторонами срока работ производится только на основании дополнительного письменного соглашения (или письмом, отправленным по электронной почте) сторон к настоящему Договору, которое становится неотъемлемой частью настоящего Договора с момента его подписания сторонами.

6.3. Дополнительные работы, произведенные Подрядчиком по согласованию с Заказчиком, — оплачиваются в соответствии с действующими тарифами. В случае, если дополнительные работы необходимы в процессе производимых работ, но не учтены в смете по причине невозможности их заведомого определения, они (дополнительные работы) также подлежат оплате Заказчиком. Работы, произведенные дополнительно по вине Заказчика, оплачиваются по действующим тарифам Подрядчика. Смета на дополнительные работы утверждается сторонами до их выполнения.

6.4. Договор может быть расторгнут сторонами досрочно по обоюдному согласию Подрядчика и Заказчика. При досрочном расторжении договора по совместному решению сторон, произведенные работы сдаются Заказчику, который уплачивает стоимость выполненных работ в объеме, определяемом сторонами совместно, руководствуясь утвержденными сметами.

**7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, включая гражданские волнения, эпидемии, войну блокаду, эмбарго и другие, в том числе стихийные бедствия. Указы и Постановления Президента и Правительства также относятся к форс-мажорным обстоятельствам.

7.2. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является Форс-мажорным обстоятельством.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

8.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, будут разрешаться сторонами путем переговоров, при не достижении согласия, спор передается для разрешения в суд по месту нахождения ответчика.

8.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8.4. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность по настоящему договору.

8.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются и подписываются Сторонами в виде дополнительного соглашения.

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

Заказчик: Подрядчик:

|  |  |
| --- | --- |
|  | ООО «СПЕЦСТРОЙ-71» |
|  | ИНН/КПП 7107545659/500301001 |
|  | Расч.сч.№40702810902710001285 |
|  | в ОАО «Альфа-Банк» г.Москва |
|  | Кор.сч.30101810200000000593 |
|  | БИК 044525593 |
|  |  |
|  |  |

 Заказчик Генеральный директор

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/