

Договор строительного подряда

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | Дата |

"Подрядчик", в лице ООО "Стройсервис". с одной стороны действующий на основании устава в лице Рыжова Михаила Сергеевича и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый (ая) в дальнейшем "Заказчик", действующий (ая) как физическое лицо, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", а индивидуально – "Сторона", заключили настоящий Договор строительного подряда (далее по тексту – "Договор") о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется по заданию Заказчика в установленный Договором срок выполнить ремонтно-строительные работы, указанные в п. 1.2 Договора (далее по тексту - Работы), а Заказчик обязуется создать необходимые условия для выполнения Работ, принять результат Работ и уплатить обусловленную Договором цену. Адрес объекта, по которому Подрядчик обязуется выполнить работы:

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

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

1.2.  Подрядчик  выполняет Работы способами, определенными Сторонами в Смете (Приложение № 1 к Договору), являющиеся неотъемлемой частью Договора.

1.3.  Обязанность по предоставлению материалов возложена Сторонами на Подрядчика по черновым материалам и работе, на Заказчика – по чистовым материалам. Заказчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов, сроки их предоставления, а также за предоставление материалов, обремененных правами третьих лиц.

1.4. Технические, экономические и другие требования к Работам, являющимися предметом Договора, должны соответствовать требованиям СНиП, ГОСТу и другим нормативным актам Российской Федерации.

**2. Срок действия договора**

2.1. Договор вступает в силу с  2017 г.

и действует до  2017 г.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. Осмотреть и принять с участием Подрядчика выполненные Работы (результат Работ) в сроки

и в порядке, которые предусмотрены Договором.

3.1.2. При обнаружении отступлений от Договора, ухудшающих результат Работ, или иных недостатков в Работах немедленно заявить об этом Подрядчику.

3.1.3. Оплатить выполненные Работы на условиях и в порядке, установленных Договором.

3.1.4. Предоставить Подрядчику в соответствии с условиями Договора необходимые материалы.

3.2. Подрядчик обязуется:

3.2.1. Осуществлять Работы в соответствии с условиями Договора.

3.2.2. Немедленно предупредить Заказчика и до получения его указаний приостановить Работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачественности предоставленного Заказчиком материала

- непригодности или недоброкачественности предоставленной Заказчиком технической документации

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе выполнения Работ

- отрицательного результата или нецелесообразности дальнейшего проведения Работ

- иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых Работ либо создают невозможность их завершения в срок. Вопрос о целесообразности продолжения Работ решается Сторонами в течение  трех рабочих дней со дня получения Заказчиком уведомления о приостановлении Работ.

3.2.3. В течение трех рабочих дней до указанного в Договоре срока выполнения Работ проинформировать Заказчика о готовности результата Работ.

3.2.4. Выполнить все Работы в объеме и в сроки, предусмотренные Договором и сдать Работы Заказчику в состоянии, позволяющем нормальную эксплуатацию объекта Работ.

3.2.5. Своевременно устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке Работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта Работ.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. 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.

3.3.2. Отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет Работы настолько медленно, что окончание ее к сроку, установленному в Договоре,  становится явно невозможным.

3.3.3. Назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от Договора либо устранить недостатки своими силами или поручить устранение недостатков третьему лицу с отнесением расходов на Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков, если во время выполнения Работ станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом.

3.3.4. По своему выбору в случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для Сторон строительных нормах и правилах, а также за не достижение указанных в технической документации и Договоре показателей объекта Работ с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работ по назначению:

- потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

- потребовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за Работы цены;

- устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.4. Подрядчик вправе:

3.4.1. Привлекать к исполнению своих обязательств по Договору субподрядчиков без предварительного письменного согласования с Заказчиком.

3.4.2. Не приступать к Работам, а начатые Работы приостановить или отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков в случаях, когда нарушение Заказчиком  своих обязанностей по Договору препятствует исполнению Договора Подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение Заказчиком указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.4.3. Требовать оплаты выполненных им Работ, в том числе в случае, если результат Работ не был достигнут, либо достигнутый результат оказался с недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в Договоре использования, по причинам, вызванным недостатками предоставленного Заказчиком материала.

3.4.4. При неисполнении Заказчиком обязанности оплатить установленную Договором цену либо иную сумму, причитающуюся Подрядчику в связи с выполнением Договора, в порядке, предусмотренном ст. 712 ГК РФ, удерживать в соответствии со ст.ст. 359, 360 ГК РФ до оплаты Заказчиком соответствующих сумм:

- результат Работ,

- остаток неиспользованного материала,

- оказавшееся у Подрядчика в связи с исполнением Договора имущество Заказчика.

3.4.5. Требовать пересмотра стоимости Работ, если по не зависящим от него причинам фактическая стоимость Работ превысила не менее чем на 10 (десять) процентов установленную Договором стоимость Работ.

3.4.6. Требовать возмещения разумных расходов, которые понесены Подрядчиком в связи с установлением и устранением дефектов в технической документации.

**4. Сроки выполнения работ**

4.1. Дата начала Работ: " " 2017 г.

Дата окончания Работ: " " 2017 г.

4.2. Перенос сроков начала и окончания Работ на период просрочки исполнения Заказчиком встречных обязательств дополнительно согласуется Сторонами.

**5. Стоимость работ и порядок расчетов**

5.1. Стоимость Работ по Договору составляет руб. НДС не облагается. Стоимость Работ по Договору определена Сторонами в Смете (Приложение № 2 к Договору), являющейся неотъемлемой частью Договора.

5.2. Оплата по Договору производится по актам выполненных работ в соответствии с условиями Договора не позднее семи календарных дней.

5.3. Оплата дополнительных работ, не предусмотренных Договором, производится сверх установленной в п. 5.1 Договора договорной цены в порядке, предусмотренном законодательством.

5.4. Способ оплаты по Договору: передача Заказчиком наличных денежных средств Подрядчику либо путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

**6. Порядок сдачи и приемки работ**

6.1. Приемка каждого этапа Работ или конечного результата Работ подтверждается подписанием Сторонами акта сдачи - приемки выполненных работ, который оформляется в следующем порядке:

6.1.1. Подрядчик по завершении выполнения Работ (этапа Работ) в сроки, установленные п. 4.1 Договора представляет Заказчику акт сдачи - приемки выполненных работ почтовым отправлением либо нарочно, либо по указанной в реквизитах Сторон данного договора электронной почте.

6.1.2. Заказчик обязан в течение 3-х (трёх) рабочих дней со дня получения документов, указанных в п. 6.1.1 Договора, с участием Подрядчика осмотреть и принять выполненные Работы (результат Работ), подписать и вернуть Подрядчику 1 (один) экземпляр акта сдачи-приемки работ или направить Подрядчику мотивированный отказ от приема Работ путем направления его по почте либо нарочно, либо по указанной в реквизитах Сторон данного договора электронной почте. По истечении указанного срока, при отсутствии мотивированного отказа Заказчика, Работы считаются принятыми Заказчиком и подлежащими оплате на основании одностороннего акта, составленного Подрядчиком.

6.1.3. В случае отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами в течение 5-и (пяти) рабочих дней со дня получения Подрядчиком мотивированного отказа составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

6.2. Заказчик, обнаруживший недостатки в Работах при их приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте сдачи-приемки выполненных работ, либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки, либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

6.3. Заказчик, принявший Работы без проверки, лишается права ссылаться на недостатки Работ, которые могли быть установлены при обычном способе их приемки (явные недостатки).

6.4. Заказчик, обнаружив после приемки Работ отступления в них от условий Договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены им при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Подрядчиком, обязан известить об этом Подрядчика в течение 3-х (трёх) рабочих дней со дня их обнаружения.

6.5. При досрочном прекращении Работ по Договору за исключением случаев, предусмотренных п.п. 3.3.2, 3.3.3, 6.4 Договора, Заказчик обязан принять выполненные Работ по степени их готовности на дату прекращения Работ и оплатить их стоимость (за вычетом предоплаты).

6.6. При досрочном выполнении Подрядчиком Работ Заказчик обязан принять и оплатить эти Работы на условиях Договора.

**7. Гарантия качества работ**

7.1. Гарантия качества распространяется на все Работы, выполненные Подрядчиком по Договору.

7.2. Подрядчик гарантирует достижение объектом Работ указанных в проектной документации показателей и возможность эксплуатации объекта Работ на протяжении гарантийного срока, и несет ответственность за отступление от них.

7.3. Гарантийный срок Работ устанавливается на 36 месяцев с даты подписания Сторонами конечного акта сдачи-приемки выполненных Работ.

7.4. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта Работ или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта Работ, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

7.5. Срок обнаружения ненадлежащего качества результата Работ Заказчиком находиться в пределах гарантийного срока.

7.6. Подрядчик не несет ответственности, если материалы, поставленные заказчиком, не имеют соответствующего качества и сертификатов.

**8. Конфиденциальность**

8.1. Стороны обязуются не разглашать и принять меры к защите от несанкционированного доступа третьих лиц к информации, относящейся к предмету Договора.

8.2. Предусмотренные Договором обязательства Сторон относительно конфиденциальности и не разглашения информации не будут распространяться на общедоступную информацию.

8.3. Если одна из Сторон допустит разглашение конфиденциальной информации, она возместит другой Стороне причиненные убытки, включая любой причиненный реальный ущерб или упущенную выгоду.

8.4. Конфиденциальная информация может быть передана одной из Сторон органам государственной власти по основаниям и в порядке, установленным законодательством, с незамедлительным уведомлением об этом другой Стороны.

**9. Ответственность сторон**

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

9.2. Ответственность Заказчика:

9.2.1. В случае несвоевременной оплаты Работ Подрядчику в соответствии с условиями Договора, Заказчик обязуется выплатить Подрядчику пени за каждый день просрочки в размере 0,15% в день от стоимости несвоевременно оплаченных Работ за каждый день просрочки.

9.2.2. В случае несвоевременного исполнения (ненадлежащего исполнения) Заказчиком условий, предусмотренных п. 3.1.4 Договора, Заказчик обязуется выплатить Подрядчику пени в размере 0,15% процентов в день от стоимости этапа Работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 3000 (трёх тысяч) рублей.

При этом Подрядчик вправе приостановить выполнение Работ вплоть до исполнения Заказчиком указанных обязанностей по Договору

9.2.3. В случае неисполнения Заказчиком обязанностей, предусмотренных п. 3.1.1 Договора Заказчик обязуется выплатить Подрядчику штраф в размере 1000 (одна тысяча) рублей за каждый такой случай.

9.3. Ответственность Подрядчика:

9.3.1. В случае несвоевременного выполнения этапа Работ Подрядчик обязуется выплатить Заказчику пени в размере 0,15% в день от стоимости этапа Работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 3000 (трёх тысяч) рублей.

9.4. Подрядчик не несет ответственности:

9.4.1.За допущенные им без согласия Заказчика мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество объекта Работ;

9.4.2.За невыполнение обязательств по Договору, если оно вызвано действием или бездействием Заказчика, повлекшим невыполнение им собственных обязательств по Договору перед Подрядчиком.

**10. Основания и порядок расторжения договора**

10.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Договором и законодательством.

10.2. Расторжение Договора в одностороннем порядке производится только по письменному требованию Сторон в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения Стороной такого требования.

10.3. Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:

10.3.1. Предусмотренных п.п. 3.3.2, 3.3.3 Договора.

10.3.2. В любое время до сдачи Заказчику результата Работ, уплатив Подрядчику часть установленной Договором стоимости Работ пропорционально части Работ, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между стоимостью всех Работ по Договору и стоимостью оплаченных Заказчиком Работ.

10.4. Подрядчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:

10.4.1. Предусмотренных п. 3.4.2 Договора.

10.4.2. Существенного увеличения стоимости Работ или необходимости проведения дополнительных работ и отказа Заказчика от заключения дополнительного соглашения об увеличении стоимости Работ.

10.4.3. Задержки Заказчиком оплаты выполненных Работ более чем на 7 (семь) календарных дней.

**11. Разрешение споров из договора**

11.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров является для Сторон обязательным.

11.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанным в п. 15 Договора.

11.3. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 10 (десять) рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

11.4. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

**12. Форс-мажор**

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независящих от Сторон обстоятельств.

12.2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 5 (пяти) календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

12.3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

**13. Прочие условия**

13.1. Стороны договорились, что для обмена информацией в рамках данного Договора возможны следующие способы: смс-сообщения, телефонограмма, факс, электронные письма на электронный адрес, указанный в реквизитах Сторон. Вся переписка, используемая с помощью таких способов, является юридически значимой и имеет юридическую силу.

13.2. Заказчик подтверждает, что указанный адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ является его электронным адресом.

13.3. Стороны признают, что если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.

13.4. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

**14. Список приложений**

14.1. Приложение № 1 "Смета"

**15. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Подрядчик: ООО "Стройсервис"  ОГРН: 1177746699811  ИНН: 7731376210  КПП: 773101001  Индекс: 121353  Юридический Адрес:  г. Москва, ул. Беловежская 85-110  Контакты:  +7 499 112 44 03  Email: info@remo.moscow |
|  | м.п. |

**16. Подписи сторон**

16.1. Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

16.2. Подрядчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_