

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА № ____

г. Москва

« ____ » _____ 201_ г.

ООО «ИНЭКСИМ ГРУПП», в лице Генерального директора _____, действующее на основании Устава, именуемая в дальнейшем Подрядчик, с одной стороны

и _____, в лице Генерального директора _____, действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем Заказчик, с другой стороны,

в дальнейшем вместе именуемые «сторонами», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1.** Подрядчик обязуется провести в помещении Заказчика, находящегося по адресу: _____ собственными и/или привлеченными силами, инструментами, механизмами, материалами комплекс ремонтно-строительных, монтажных работ, с соблюдением действующих технических условий, в соответствии с Техническим заданием Заказчика (Приложение №1 к настоящему договору), а Заказчик обязуется принять результаты работы и уплатить обусловленную настоящим Договором цену в указанные сроки.
- 1.2.** Перечень и стоимость проводимых в вышеуказанном помещении (объекте) работ, строительных, отделочных и расходных материалов, приводятся в Смете – Приложение №2 к настоящему Договору и могут корректироваться по согласованию с Заказчиком.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ И МАТЕРИАЛОВ

- 2.1.** Указанные в п. 1.1., 1.2. настоящего Договора Приложения подписываются полномочными представителями каждой из Сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Договора. Приложения содержат обязательные для сторон условия:
- ✓ для Подрядчика - к выполнению только тех видов работ, которые указаны в Приложении № 1, 2, а также к закупке и доставке только тех материалов, которые указаны в Приложении №1, 2.
 - ✓ для Заказчика – к приемке и оплате указанных видов работ и необходимых для их производства материалов. В случае увеличения рыночной стоимости согласованных материалов в процессе исполнения строительных и ремонтных работ Заказчик доплачивает разницу в ценах за свой счет.
- 2.2.** Закупку «черновых» отделочных материалов Подрядчик производит без согласования с Заказчиком. Подрядчик производит закупку только того «чистового» отделочного материала, который согласован и утвержден Заказчиком, что указано в Приложении №2.

Покупка материалов производится по их средней рыночной стоимости, на момент закупки.

3. УСЛОВИЯ РАСЧЕТА

- 3.1.** Общая стоимость работ по настоящему Договору определяется Сметой (Приложение № 2 к настоящему Договору) и составляет _____ руб. (_____), в том числе НДС 18% _____ руб. (_____).
- 3.2.** В случае если без дополнительного согласования с Заказчиком в письменной форме, цена работ превысит сумму, указанную в пункте 7.1. настоящего Договора, то такое превышение будет полностью отнесено на счет Подрядчика.
- 3.3.** Оплата работ осуществляется Заказчиком на расчетный счет Подрядчика по счету, выставленному Заказчику Подрядчиком. Датой платежа считается дата списания денежных средств с корреспондентского счета Банка Заказчика.
- 3.4. Оплата производится в следующем порядке:**
- 3.4.1. В течении 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора Заказчик перечисляет Подрядчику авансовый платеж в размере **70% (семьдесят процентов)** от общей стоимости работ, определенной Сметой (приложение № 2 к настоящему Договору), что составляет _____ руб. (_____), в том числе НДС 18% _____ руб. (_____).
- 3.4.2. В течении 3 (трех) рабочих дней с даты приемки части выполненных работ по настоящему договору и подписанием Акта приемки работ Заказчик перечисляет Подрядчику второй платеж авансовый платеж в размере **20% (двадцать процентов)** от общей стоимости работ, определенной Сметой (приложение № 2 к настоящему Договору), что составляет _____ руб. (_____), в том числе НДС 18% _____ руб. (_____).
- 3.4.3. Окончательный расчёт производится после выполнения Подрядчиком всех работ в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания сторонами Акта сдачи - приемки выполненных работ. Сумма окончательной оплаты составляет оставшиеся **10% (десять процентов)**, что составляет _____ руб. (_____), в том числе НДС (18%) _____ руб. (_____).
- 3.5.** При реализации настоящего Договора оплата возможных пошлин и тарифов, работ и услуг государственных, надзорных и согласовывающих структур осуществляется Заказчиком на основании выставленных этими организациями счетов (по письменному представлению Подрядчика). Расчёты, предусмотренные настоящим пунктом Договора, не связаны с расчётами Заказчика и Подрядчика не входят в сумму Договора и оплачиваются Заказчиком дополнительно.
- 3.6.** Все изменения первоначальной договорной цены и сроков производства работ, или одного из этих параметров, оформляются Дополнительными соглашениями Сторон к настоящему Договору.
- 3.7.** При расчетах в безналичной форме фактом получения средств от Заказчика является непосредственное зачисление соответствующей суммы на расчетный счет Подрядчика.
- 3.8.** Все расчеты между Заказчиком и Подрядчиком производятся в рублях РФ.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 4.1.** Подрядчик обязуется: начать работы, в помещении не позднее 3(трех) рабочих дней после получения денежных средств согласно п. 3.4. настоящего Договора.

- 4.2.** Закончить работы и сдать помещение Заказчику не позднее чем через _____ рабочих дней после начала работ. В случае проведения дополнительных работ по Договору, срок окончания работ продлевается на суммарное количество дней, указанных в дополнительных сметах на работы.
- 4.3.** Подрядчик не несет ответственности за соблюдение сроков выполнения работ в случаях:
- ✓ несвоевременной оплаты Заказчиком текущих платежей по договору, за выполненные Подрядчиком объемы работ,
 - ✓ несвоевременной оплаты Заказчиком необходимых для производства работ материалов,
 - ✓ несвоевременной подписи Заказчиком необходимой для производства работ документации.

5. ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ

- 5.1.** Заказчик (его представители) имеют право беспрепятственного доступа на Объект в течение всего периода выполнения работ, в рабочее время, уведомив при этом Подрядчика.
- 5.2.** Заказчик вправе вносить любые не противоречащие и не препятствующие производству работ изменения и дополнения в отношении согласованного объема работ по настоящему договору (любой их части), которые, по его мнению, необходимы.
- 5.3.** Дополнительные работы, указанные в пункте 4.2. настоящего договора, должны быть согласованы и утверждены своевременно, без причинения ущерба для уже реализованных работ, освоенных материалов.
- 5.4.** Дополнительные работы, указанные в пункте 4.2. настоящего договора, утверждаются путем подписания между сторонами Приложения к настоящему договору с перечнем объема и состава работ, материалов, технических деталей и их стоимости, которая не вошла в основную смету по настоящему договору.
- 5.5.** Осуществление дополнительных работ происходит по факту осуществления дополнительной оплаты по настоящему договору и соответствующему приложению.
- 5.6.** Скрытые работы подлежат своевременной приемке Заказчиком с составлением актов приемки скрытых работ в двух экземплярах, подписываемых Подрядчиком и Заказчиком.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Подрядчик обязуется:

- 6.1.1. Организовать выполнение, предусмотренных настоящим Договором работ в объемах, по содержанию и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, приложениями к нему, и сдать Заказчику результат работ в порядке, установленном строительными нормами и правилами. Подрядчик обязуется качественно и в сроки, оговоренные в п.3.1. и п.3.2. Договора выполнить весь объем работ, указанный в Приложении №1, 2.
- 6.1.2. Организовать выполнение работ в полном соответствии со строительными нормами и правилами.
- 6.1.3. Использовать денежные средства (авансовые платежи) в соответствии с целевым назначением: денежные средства расходуются Подрядчиком для надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

- 6.1.4. Организовать выполнение на Объекте необходимых мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, пожарной безопасности согласно действующему законодательству.
- 6.1.5. Уведомить Заказчика о завершении всех работ на Объекте в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.
- 6.1.6. Предоставлять Заказчику паспорта на смонтированное оборудование, сертификаты соответствия и другие необходимые документы на применяемые материалы, подтверждающие их качественные показатели, в течение 3 (трех) рабочих дней (в случае необходимости) после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.
- 6.1.7. В случае если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, Подрядчик обязуется устранить выявленные дефекты в согласованный Сторонами срок своими силами и за свой счет.
- 6.1.8. В случае если Подрядчик не устранил некачественно выполненные работы, то Заказчик имеет право, предварительно письменно уведомив об этом Подрядчика, привлечь по своему усмотрению третьих лиц.
- 6.1.9. Нести риски случайной гибели или повреждения Объекта, результатов работ и материалов до момента передачи результата всех работ по настоящему Договору Заказчику.
- 6.1.10. Подрядчик имеет право без увеличения стоимости работ по настоящему Договору и сроков, поручить выполнение работ третьим лицам, при этом всю ответственность перед Заказчиком за действия третьих лиц Подрядчик несет как за свои собственные.
- 6.1.11. Подрядчик обязан своевременно предупредить Заказчика:
- ✓ о том, что соблюдение указаний Заказчика не соответствует технологии выполнения работ, что может повлиять на качество;
 - ✓ о наличии иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые могут повлиять на качество выполняемых работ.
- 6.1.12. Если в ходе выполнения работ, Подрядчик обнаружит не учтенные ранее в смете работы, что соответственно приведёт к увеличению общей сметной стоимости, он сообщает об этом Заказчику.
- 6.1.13. При не получении от Заказчика ответа на свое сообщение в течении 2 дней, Подрядчик обязан приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика.
- 6.1.14. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости проведения дополнительных работ.
- 6.1.15. Подрядчик вправе расторгнуть Договор и взыскать причиненные убытки, если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение Подрядчика, в разумный срок, не изменит указаний о способе выполнения работ, либо не устранил иных обстоятельств, влияющих на качество и сроки выполняемых работ.
- 6.1.16. Подрядчик отвечает за повреждение или порчу находящихся в помещении Заказчика мебели, полов, электропроводки, электроприборов, санитарно-технического оборудования, стекол и другого имущества Заказчика.

6.1.17. Подрядчик вправе прекратить выполнение работ, с последующим расторжением Договора, в случае задержки платежей по Договору (согласно п.3.4.) , на срок более 5(пять) банковских дней.

6.2. Заказчик обязуется:

6.2.1. Обеспечить Подрядчику доступ на Объект для производства работ в период, с «___» _____ 2012 года на срок согласно п. 4.2. настоящего Договора.

6.2.2. Производить оплату по настоящему Договору в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

6.2.3. Выполнять все другие свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующими в РФ законодательством требованиями, относящимися к компетенции Заказчика.

6.2.4. Предоставить Подрядчику все необходимую разрешительную и рабочую документацию по проекту в течении 3 (трех) рабочих дней после подписания настоящего договора.

6.2.5. Заказчик оформляет самостоятельно за свой счет все необходимую разрешительную, эскизную и рабочую документацию по проекту. Заказчик может поручить Подрядчику, по согласованию сторон, оформление такой документации за дополнительную стоимость, что оформляется дополнительным соглашением.

6.2.6. Если Заказчик не выполнит в сроки свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором, что приведет к задержке выполнения работ по строительству Объекта, Подрядчик имеет право на продление срока окончания работ на соответствующий период.

6.2.7. Взять на себя решение всех вопросов по перепланировке помещения.

6.2.8. Подготовить помещение для производства работ: убрать мешающие работе предметы, отвести место для хранения инструмента и вещей Подрядчика;

6.2.9. Обеспечить беспрепятственный доступ работников Подрядчика в помещение Заказчика;

6.2.10. Обеспечить сохранность инструмента и вещей работников Подрядчика, в период их отсутствия в помещении Заказчика; исключить привлечение к работам по Договору, или иным работам в помещении Заказчика, третьих лиц или сторонних организаций, без согласования с Подрядчиком;

6.2.11. Принять и оплатить выполненный Подрядчиком объем работ в течении 2 рабочих дней после предоставления его Заказчику.

6.3. Заказчик и Подрядчик обязуются назначить ответственных лиц, обладающих достаточными полномочиями для решения всех вопросов, возникающих в процессе производства работ.

6.4. Все документы передаются сторонами согласно описи, под расписку передающей стороны.

6.5. В случае если у Заказчика возникли какие-либо замечания по поводу качества или объёма выполненных работ, он обязан те работы по которым замечаний не возникло – принять и оплатить, а работы по которым возникли претензии обсудить с Подрядчиком по срокам и способам устранения данных претензий. Данные договорённости фиксируются в дополнительном соглашении.

6.6. В случае если Заказчик, после предоставления ему акта выполненных работ, уклоняется от приёмки работ и оплаты по счёту более двух дней, Подрядчик вправе остановить исполнение работ, и потребовать от Заказчика оплатить вынужденный простой рабочих и

прораба из расчёта их среднемесячной оплаты труда, а Заказчик обязан исполнить данное требование.

- 6.7. В случае необходимости устранения ошибок и неточностей в технической документации Подрядчик будет вправе требовать возмещения разумных расходов, которые он понесет в связи с установлением и устранением этих ошибок и неточностей.
- 6.8. Все не учтенные данным Договором вопросы, будут регулироваться согласно законодательству Российской Федерации, Гражданского кодекса РФ, Закона « О защите прав потребителей».
- 6.9. Заказчик имеет право расторгнуть Договор, если им были обнаружены существенные нарушения качества выполняемых Подрядчиком работ.
- 6.10. В случае расторжения Заказчиком Договора по объективным для него причинам, он оплачивает Подрядчику стоимость выполненных работ, и возмещает ему прямые убытки, причиненные расторжением Договора, если таковые имеются.

7. СДАЧА-ПРИЕМКА РАБОТ

- 7.1. Приемка выполненных работ по настоящему Договору производится Заказчиком в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения Заказчиком письменного извещения от Подрядчика о готовности выполненных работ к сдаче. Приемка работ осуществляется путем инспекции выполненных работ и оформляется Актом приемки-сдачи выполненных работ, подписанным уполномоченными представителями Заказчика и Подрядчика, либо Заказчик обязан составить Акт о мотивированном отказе в приемке выполненных работ с перечнем выявленных недостатков и сроков их выполнения. Недостатки, отмеченные Заказчиком в Акте о мотивированном отказе, устраняются Подрядчиком за свой счет.
- 7.2. Приемка-Сдача выполненных Подрядчиком работ производится по факту их исполнения, путем уведомления Заказчика Подрядчиком о готовности к сдаче работ и оформляется сторонами подписанием «Акта приёма выполненных работ» (форма КС-2) и «Справкой стоимости выполненных работ и затрат» (форма КС-3), для осуществления дальнейших расчетов по настоящему Договору.
- 7.3. Подрядчик обязан представить Заказчику счет-фактуру в течении 5 дней с момента окончания работ.
- 7.4. Заказчик вправе при оспаривании качества выполненных работ ссылаться как на явные, так и на скрытые недостатки, допущенные Подрядчиком при производстве работ.
- 7.5. В случае если по истечении 3 (трех) рабочих дней, Заказчик не предъявил Акт о мотивированном отказе в приемке выполненных работ с перечнем выявленных недостатков, работа считается принятой Заказчиком.

8. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА ПРОИЗВОДИМЫХ РАБОТ

- 8.1. Подрядчик гарантирует качество работ в течение двадцати четырёх месяцев со дня подписания Сторонами «Акта приемки – сдачи», при условии правильной эксплуатации помещения, объекта подряда.
- 8.2. При обнаружении недостатков в выполненной работе Заказчик вправе потребовать устранения выявленных дефектов.
- 8.3. Требования, установленные в п. 8.2. , могут быть предъявлены в ходе выполнения работ или при приемке ее результата, а если недостатки невозможно обнаружить при приемке работ, то в течение гарантийного срока.

- 8.4.** Гарантийные обязательства не распространяются на виды работ, которые были произведены с нарушением технологии – по инициативе Заказчика. Об этих видах работ составляется и утверждается Сторонами «Акт уведомления». В случае отказа со стороны Заказчика утвердить данный документ, Подрядчик имеет право прекратить выполнение работ и расторгнуть Договор в одностороннем порядке.
- 8.5.** Подрядчик не производит устранение недостатков в следующих случаях:
- ✓ после истечения гарантийного срока;
 - ✓ если недостатки вызваны неправильной эксплуатацией помещения;
 - ✓ при появлении дефектов на поверхностях от внешних воздействий.
- 8.6.** В случае разногласий между Подрядчиком и Заказчиком по качеству произведенных работ Заказчик вправе потребовать назначения экспертизы, которая производится третьей стороной. Оплачивает экспертизу сторона, против которой вынесено решение экспертизы.
- 8.7.** Если в течение гарантийного срока Заказчик обнаружит недостатки Работы, он обязуется незамедлительно письменно уведомить об этом Подрядчика. Подрядчик обязуется организовать устранение недостатков в срок не позднее 5 (Пять) рабочих дней после получения письменного уведомления от Заказчика и за свой счет полностью устранить все недостатки в согласованный Сторонами срок.
- 8.8.** Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются на случаи преднамеренного повреждения Объекта со стороны Заказчика и/или третьих лиц.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 9.1.** Стороны приложат все усилия для разрешения всех споров и разногласий, которые могут возникнуть при реализации настоящего Договора, путем переговоров.
- 9.2.** В случае если Стороны не придут к соглашению, спор подлежит рассмотрению и разрешению в Арбитражном суде г. Москвы в соответствии с законодательством РФ.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 10.1.** При нарушении Подрядчиком сроков окончания работ, Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) процента от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 5% (пять) процентов от общей стоимости работ, в том числе НДС.
- 10.2.** В случае просрочки Заказчиком платежей по Договору Подрядчику на срок более 3 (три) банковских дней, Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) от задержанной к оплате суммы за каждый день просрочки, но не более 10% (десять) от стоимости этих работ.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 11.1.** Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств.
- 11.2.** При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются пунктами настоящего договора и нормами законодательства Российской Федерации.
- 11.3.** Все изменения, дополнения, приложения, акты, соглашения и другие документы, составленные в письменном виде и подписанные уполномоченными представителями

Сторон со ссылкой на настоящий Договор, являются его неотъемлемой частью, имеют равную с ним юридическую силу и являются обязательными для исполнения Сторонами.

11.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах равной юридической силы - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие документы:

Приложение №1: Техническое задание на производство комплекса строительных, ремонтных, монтажных работ, в помещении, на объекте, расположенном по адресу: _____.

Приложение №2: Смета на производство комплекса производство комплекса строительных, ремонтных, монтажных работ, в помещении, на объекте, расположенном по адресу: _____.

12. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

Юридический адрес: _____

Фактический адрес: _____

ОГРН _____ ИНН _____

КПП _____ ОКПО _____

р/с _____

Банк _____ БИК _____

к/с _____

Тел.: _____;

Факс: _____.

E-mail: _____

Сайт: _____

Подрядчик:

ООО «ИНЭКСИМ ГРУПП»

125565, г. Москва, ул. Фестивальная, д. 9.

ОГРН 1057749339515; ИНН 7743578355;

КПП 774301001; ОКПО 79382387.

р/сч №40702810900170000775

в ОАО «МКБ»; БИК: 044585659

к/сч №30101810300000000659;

Тел.: +7 (495) 500-6034;

тел.: +7 (915) 379-0709.

E-mail: info@ineximgroup.ru

Сайт: www.ineximgroup.ru

13. ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Генеральный директор
ООО «ИНЭКСИМ ГРУПП»

_____ (_____)

« ____ » _____ 201 ____ г.

М.П.

Подрядчик:

Генеральный директор
ООО «_____»

_____ (_____)

« ____ » _____ 201 ____ г.

М.П.