

## ДОГОВОР ПОДРЯДА №

г. Москва

"\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью** «\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «СК «Оптимус»**, именуемое в дальнейшем **Подрядчик**, в лице Генерального директора Шалимова Д.М., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя подряд на проведение комплекса работ (далее Работы) на объекте, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_ (далее - Объект).

1.2. Подрядчик обязуется выполнить на свой риск собственными и привлеченными силами и средствами Работы в соответствии с условиями договора и заданием Заказчика, включая возможные работы, определенно в нем не упомянутые, но необходимые для нормальной эксплуатации Объекта.

1.3. Подрядчик вправе привлекать субподрядчиков для выполнения своих обязательств по договору подряда, за исключением случаев, когда обязанность Подрядчика выполнить работу лично предусмотрена законом.

1.4. Ответственность за последствия ненадлежащего исполнения субподрядчиком обязательств в соответствии с п. 3 ст. 706 ГК РФ будет нести Подрядчик, в том числе возмещать убытки, которые возникли по вине субподрядчика.

1.5. Подрядчик заявляет и гарантирует, что на момент заключения настоящего договора, а также в период его действия Подрядчик имеет и будет иметь все необходимые лицензии, разрешения и т.п. необходимые Подрядчику для выполнения работ по настоящему договору.

### 2. СРОКИ И СТОИМОСТЬ (ЦЕНА) РАБОТ

2.1. Стоимость Работ на Объекте по настоящему договору определяется локальной сметой (Приложение №1) и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., в том числе НДС – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

2.2. Сроки выполнения работ составляют \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с момента подписания договора, при условии исполнения Заказчиком п 3.1 настоящего Договора.

2.3. Все изменения объемов работ, стоимости (цены) работ (п. 2.1.), сроков выполнения работ или одного из этих параметров оформляются дополнительными соглашениями сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью договора.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1 Заказчик до начала производства работ перечисляет аванс Подрядчику в размере 50 % от стоимости, указанной в п.2.1., по предоставленному им счету в течение 10 (Десяти) банковских дней.

3.2. Окончательный расчет в размере 50 % от стоимости, указанной в п.2.1., Заказчик обязуется произвести после приемки-сдачи выполненных работ в течение 10 (Десяти) банковских дней согласно выставленному счету Подрядчиком.

3.3. Стоимость материалов и оборудования, поставленных Заказчиком, засчитывается при оформлении Актов выполненных работ.

3.4. Обязанность по оплате считается выполненной в момент поступления необходимых денежных средств на корреспондентский счет банка Исполнителя

#### **4. МАТЕРИАЛЫ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ**

4.1. Подрядчик осуществляет обеспечение территории производства Работ строительными материалами, изделиями и конструкциями, инженерным оборудованием в соответствии с проектом и несет ответственность за соответствие используемых материалов и оборудования проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям.

4.2. Подрядчик обязуется обеспечить приемку, разгрузку и складирование прибывающих на объект материалов и оборудования.

4.3. Все поставляемые для Работ материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА**

5.1. Подрядчик обязуется:

5.1.1. Выполнить все Работы в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему, и сдать Объект Заказчику в установленный срок в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.

5.1.2. Производить подбор субподрядных организаций.

5.1.3. Контролировать ход выполнения строительных работ субподрядчиками.

5.1.4. Обеспечить в ходе производства Работ выполнение на территории Объекта необходимых противопожарных мероприятий, мероприятий по технике безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли, а также при необходимости проложить временные инженерные сети (электроэнергию, воду и т.п.).

5.1.5. Обеспечить содержание и уборку территории Объекта и прилегающей к ней уличной полосы.

5.1.6. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

5.1.7. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего соглашения.

5.1.8. Подрядчик несет ответственность за несоблюдение сроков выполнения строительно-монтажных работ в виде неустойки в размере, который определяется следующим способом:

если неустойка была предъявлена, то сумма неустойки составляет 0.1 % от стоимости работ, за каждый день просрочки, но не более 5 % от стоимости Договора.

#### **6. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

6.1. Заказчик обязуется:

6.1.1. Передать Подрядчику проектную и иную техническую документацию, и не менее чем за 5 (пять) дней до начала работ передать Подрядчику по акту объект (строительную площадку) для выполнения работ, а так же предоставить точки подключения временных инженерных сетей (электроэнергия, вода и т.д.)

6.1.2. Принимать выполненные Подрядчиком работы с подписанием документов по форме КС-2 и КС-3.

6.1.3. Оплачивать выполненные работы в соответствии с пунктами 2 и 6 настоящего Договора.

6.1.4. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные настоящим договором.

6.1.5. Заказчик несет ответственность за ненадлежащее исполнение обязанности по оплате Договора в виде неустойки в размере, который определяется следующим способом:

- если неустойка была предъявлена, то сумма неустойки составляет 0.1 % от стоимости работ, за каждый день просрочки, но не более 5 % от стоимости Договора.

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений, действия внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

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

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трех месяцев, то Подрядчик и Заказчик обсудят, какие меры следует принять для продолжения производства Работ.

7.4. Если стороны не смогут договориться в течение двух месяцев, тогда каждая из сторон вправе потребовать расторжения договора.

## **8. СДАЧА-ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

8.1. Приемка работ осуществляется Заказчиком по мере выполнения Подрядчиком Работ на Объекте и представления им актов по форме КС-2, КС-3. Заказчик обязан проверить и подписать акты по форме КС-2 и КС-3 в течение 5-ти рабочих дней с момента их представления Подрядчиком.

8.2. В случае несогласия Заказчика подписать акты по форме КС-2 и КС-3, он обязан составить мотивированный отказ в приемке работ и передать его Подрядчику в срок, не превышающий 5 (Пять) рабочих дней. Основаниями для отказа в приемке работ является несоответствие выполненных работ, указанных в акте по форме КС-2, а также несоответствие требованиям действующего законодательства и нормативных документов Российской Федерации, государственным стандартам, а также проектно-сметной документации.

8.3. С момента получения Подрядчиком мотивированного отказа Заказчика от приемки работ, Сторонами в течение 2 рабочих дней составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

8.4. В случае непредставления Заказчиком мотивированного отказа в оговоренный срок, акты КС-2 и КС-3 считаются принятыми Заказчиком.

## **9. ОКОНЧАТЕЛЬНАЯ СДАЧА-ПРИЕМКА РАБОТ**

9.1. Окончательная приемка Объекта осуществляется после выполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим договором, в соответствии с установленным порядком, действовавшим на дату подписания договора.

9.2. Приемка Объекта производится в течение 5 (Пяти) календарных дней после даты получения Заказчиком письменного извещения Подрядчика о его готовности.

## **10. ГАРАНТИИ**

10.1. Подрядчик гарантирует:

- надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;

- качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией и действующими нормами и техническими условиями;

- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийной эксплуатации объекта;

10.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации Объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов и работ устанавливается 12 (Двенадцать) месяцев со дня окончательной приемки Объекта.

Если в период гарантийной эксплуатации Объекта обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной эксплуатации, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные сроки.

Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласование порядка и сроков их устранения, Подрядчик обязан командировать своего представителя не позднее 5 дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения Объекта со стороны третьих лиц.

10.3. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов и недоделок для их подтверждения Заказчик назначает квалифицированную экспертизу, которая составляет соответствующий акт по фиксированию дефектов и недоделок и их характера, что не исключает право сторон обратиться в арбитражный суд по данному вопросу.

## **11. КОНТРОЛЬ И НАДЗОР ЗАКАЗЧИКА ЗА РЕАЛИЗАЦИЕЙ ДОГОВОРА**

11.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством применяемых материалов.

11.2. Заказчик в целях осуществления контроля и надзора за производством Работ вправе заключать договор об оказании услуг по контролю и надзору за ходом и качеством выполняемых работ с соответствующей организацией или физическим лицом, имеющим допуск (лицензию) на данный вид деятельности.

## **12. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

12.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при условии применения сторонами претензионного порядка.

12.2. В случае несоблюдения Подрядчиком / сотрудниками Подрядчика / третьими лицами, привлеченными Подрядчиком обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, Подрядчик несет ответственность за ущерб, причиненный как

Заказчику, так и третьим лицам таким несоблюдением и возможные травматические случаи в полном размере.

### **13. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

13.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по письменному соглашению Сторон;

13.2. Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в следующих случаях:

- задержки Подрядчиком начала производства Работ более чем на две недели по причинам, не зависящим от Заказчика;

- систематического нарушения Подрядчиком сроков выполнения строительно-монтажных работ, влекущего увеличение сроков окончания производства Работ более чем на два месяца;

- систематического несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ;

- аннулирования свидетельств о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, других актов государственных органов в рамках действующего законодательства, лишаящих Подрядчика права на производство работ.

13.3. Подрядчик вправе расторгнуть договор в случаях:

- финансовой несостоятельности Заказчика, или систематической задержки им расчетов за выполненные работы, или задержки их более чем на три месяца;

- консервации или остановки Заказчиком производства Работ по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий три месяца;

- уменьшения стоимости производства Работ более чем на 30 процентов в связи с внесенными Заказчиком изменениями в проектную документацию.

13.4. Расторжение договора не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств по фактически выполненным работам.

13.5. Не смотря на любые упоминания об ином, Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора.

### **14. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

14.1. Для заключения настоящего договора Подрядчик обязан представить свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства с перечнем видов работ, дающим право осуществления строительной деятельности и производства строительно-монтажных работ.

14.2. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате производства Работ на Объекте по вине Подрядчика или Заказчика, компенсируется виновной стороной.

14.3. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения к настоящему договору, являющегося неотъемлемой частью договора.

14.4. При выполнении настоящего договора стороны руководствуются нормами законодательства Российской Федерации.

14.5. Все указанные в договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

14.6. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров, в случае невозможности решения этих вопросов путем переговоров, они разрешаются в арбитражном суде г. Москвы в установленном порядке.

14.7. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим организациям и лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих деятельность сторон в рамках настоящего договора, иначе как с письменного согласия обеих сторон.

14.8. Любое уведомление по данному договору дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его почтовому адресу. Уведомление считается данным в день отправления телексного или факсимильного сообщения или на шестой день после отправления письма по почте.

14.9. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах – по одному для каждой Стороны, каждый экземпляр идентичен и имеет одинаковую юридическую силу.

## 15. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

15.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

## 16. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

ООО «\_\_\_\_\_»

Адрес:

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

ОКПО/ОКВЭД \_\_\_\_\_

Р/с № \_\_\_\_\_

К/с № \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Генеральный директор

ООО «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_  
М.П.

### ПОДРЯДЧИК

ООО «СК «Оптимус»

Адрес: 115477, г. Москва, ул.

Промышленная, дом 3

ИНН 7724735644 КПП 772401001

ОГРН 1107746065624

ОКПО/ОКВЭД 65175130/45.1

р/счет № 40702810966000018965 в ОАО

ПАО «ХАНТЫ\_МАНСИЙСКИЙ БАНК

ОТКРЫТИЕ» г. Москва

Корр. счет 30101810700000000297

БИК 044583297

Генеральный директор

ООО «СК «Оптимус»

\_\_\_\_\_  
М.П. Шалимов Д.М.