**ДОГОВОР ПОДРЯДА № 158**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 года |

**ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»,** именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**ООО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По договору Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется произвести комплексные работы по устройству гидроизоляции \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_находящихся на 5 техническом этаже по адресу: г. Москва, Пресненская набережная, дом 12, башня «А» (Восток) Многофункционального офисно-рекреационного комплекса «Федерация» (далее – Объект).

1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные Работы согласно условиям Договора.

1.3. Состав, объемы и стоимость работ изложены в сметном расчете (Приложение №1 к настоящему договору), который является неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. СТОИМОСТЬ И УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖЕЙ**

2.1. В стоимость работ по настоящему договору включаются все затраты Подрядчика, определяются сметным расчетом, включающим в себя стоимость строительных работ, приобретение строительных материалов, доставку, погрузку-разгрузку, накладные расходы, все налоговые сборы и пошлины, взимаемые на территории Российской Федерации, на день подписания настоящего договора и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Стоимость работ, указанная в сметном расчете (Приложение №1 к настоящему договору), является фиксированной и пересмотру не подлежит и включает полный комплекс необходимых мероприятий производства работ на Объекте.

2.2. Оплата работ осуществляется в следующем порядке:

2.2.1. Перед выполнением работ Заказчик перечисляет на расчетный счет Подрядчику аванс в размере 70%, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего договора на основании счета от Подрядчика.

2.2.2. Заказчик перечисляет на расчетный счет Подрядчика оставшуюся сумму в размере 30% от стоимости работ, за минусом ранее перечисленного аванса\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно сметному расчету, в течение 3 (трех) рабочих дней после подписания Акта о приеме выполненных работ.

2.2.3. Расчеты между сторонами производятся в рублях Российской Федерации путем перечисления на расчетный счет Подрядчика.

2.2.4. В случае обнаружения необходимости в проведении дополнительных работ, не предусмотренных настоящим договором и сметным расчетом, Подрядчик обязан предупредить об этом Заказчика до начала выполнения дополнительных работ. Стороны рассчитывают стоимость дополнительных работ, подписав об этом дополнительное соглашение к настоящему договору. Стоимость дополнительных работ определяется на основании утвержденного Заказчиком сметного расчета, являющегося приложением к указанному Дополнительному соглашению.

**3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

3.1. Срок выполнения работ: 10 рабочих дней с даты оплаты аванса согласно п.2.2.1 Договора.

3.2. В случае, если в процессе выполнения работ возникнет необходимость внести отдельные изменения в график производства работ, которые могут повлиять на увеличение срока строительства, то такие изменения должны производиться по согласованию между сторонами в письменной форме и оформляться приложением к договору.

3.3. В случае несвоевременного или ненадлежащего исполнения Заказчиком собственных обязательств по настоящему договору, влияющих на изменение срока выполнения работ по настоящему договору, а именно:

- задержка Заказчиком исполнения своих обязательств таким образом, что выполнение работ Подрядчика тоже задерживается;

- задержки оплаты по настоящему договору;

Подрядчик вправе увеличить указанный в п. 3.1 договора срок выполнения работ пропорционально времени, затраченному Заказчиком для устранения указанных причин. Просрочка Заказчика подтверждается документами, представленными Подрядчику для осуществления работ.

3.4. Датой окончания работ считается дата подписания Акта о приеме выполненных работ, который подписывается сторонами.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Подрядчик обязуется:**

4.1.1. Выполнить все порученные Заказчиком работы, в соответствии со сметным расчетом, с соблюдением строительных норм и правил, а также технических условий, в сроки, предусмотренные настоящим договором. При этом, в случае несоблюдения Заказчиком сроков исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, сроки выполнения работ продлеваются на период задержки.

4.1.2. В ходе выполнения работ на строительной площадке обеспечить проведение необходимых мероприятий по технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды и рациональному использованию территории Объекта, а также соблюдение внутреннего распорядка. Обеспечивать производство работ в полном соответствии со строительными, санитарными и противопожарными нормами и правилами, требованиями, включая нормативные документы по соблюдению технологии работ. Обеспечивать соблюдение санитарно-эпидемиологических норм и правил в объеме, требуемом соответствующими органами надзора и необходимом для недопущения угрозы жизни и здоровью людей, ущерба и утраты имущества, в том числе Заказчика и третьих лиц.

4.1.3. Устранить недостатки и дефекты, выявленные Сторонами при приемке работ, обеспечив необходимые для этого мероприятия в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения письменной претензии от Заказчика.

4.1.4. Немедленно письменно 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.

4.1.5. В случае причинения повреждений существующим конструкциям и/или городским, ведомственным инженерным сетям и сооружениям, иному имуществу Заказчика и третьих лиц по своей вине или вине Субподрядчика, ликвидировать ущерб, в том числе произвести восстановительные работы, и возместить возможные убытки; направить об этом соответствующее уведомление Заказчику, как при совершении повреждения, так и после его устранения.

4.2. Подрядчик имеет право привлекать к исполнению работ по настоящему договору субподрядчиков, оставаясь ответственным за исполнение работ перед Заказчиком.

**4.3. Заказчик обязуется:**

4.3.1. Осуществлять в соответствии с договором и действующим законодательством содействие Подрядчику.

4.3.2. Оплатить выполненные Подрядчиком работы согласно пункту 2 настоящего договора.

4.3.3. В период выполнения работ предоставить Подрядчику точки подключения энергоснабжения в необходимых объемах, место для временного хранения материалов, инструмента и оборудования.

**5. СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ**

5.1. Работы выполняются Подрядчиком и сдаются Заказчику по Акту о приеме выполненных работ согласно настоящему договору (Приложение №2).

5.2. Заказчик, получивший сообщение Подрядчика о готовности к окончательной сдаче результата выполненных по настоящему договору работ, обязан к дате, указанной в сообщении Подрядчика, приступить к приемке произведенных по настоящему договору работ.

5.3. Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней принимает работы и подписывает Акты о приемке выполненных работ, либо направляет в указанный срок мотивированный отказ.

5.4. В случае отсутствия мотивированного письменного отказа от приемки работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Актов о приемке выполненных работ Заказчиком, работы считаются принятыми и подлежат оплате.

**6. КОНТРОЛЬ И НАДЗОР ЗАКАЗЧИКА ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА**

6.1. Осуществляя контроль ведения работ, ни Заказчик, ни нанятая им инженерная организация не вмешиваются в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

6.2. При обнаружении Заказчиком дефектов, низкого качества выполненных работ, применения материалов и конструкций, не соответствующих требованиям договора, Подрядчик исправляет за свой счет все замечания Заказчика в установленный им срок.

6.3. Штрафы, предусмотренные настоящим договором, могут быть удержаны Заказчиком из сумм, подлежащих оплате Подрядчику по настоящему договору, в соответствии с правилами действующего законодательства Российской Федерации, с соответствующим письменным уведомлением Подрядчика.

6.4. В случае просрочки Заказчиком платежей по настоящему договору, Заказчик уплачивает Подрядчику штраф в размере 0,1% от суммы просроченного платежа, за каждый день просрочки, но не более 5% от размера просроченного платежа.

6.5. Оплата штрафа не освобождает Подрядчика от обязательств завершить работу или от других обязательств и ответственности по настоящему договору.

6.6. В случае нарушения Подрядчиком сроков начала и окончания работ по договору по вине Подрядчика, последний уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от договорной цены за каждый календарный день просрочки до даты фактического исполнения обязательства, но не более 5% (пяти процентов) от суммы договорной цены.

6.7. Все предусмотренные договором штрафные санкции выплачиваются виновной стороной в течение 7 (семи) рабочих дней после предъявления ей письменного уведомления о состоявшейся просрочке и требования об оплате штрафных санкций. В случае, если такое уведомление не будет предъявлено стороной, чьи интересы были нарушены просрочкой исполнения предусмотренных настоящим договором обязательств, штрафные санкции не выплачиваются.

**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 объективных внешних 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 последствиями, вызванными этими обстоятельствами.

**8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего договора будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами по настоящему договору.

8.2. Стороны обязаны встретиться для переговоров в течение 10 (десяти) дней с момента извещения о возникшем споре или разногласии.

8.3. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров с применением претензионного порядка, споры подлежат рассмотрению в арбитражном суде, в порядке установленном законодательством Российской Федерации.

**9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ**

9.1. Договор действует с момента его подписания сторонами и до полного выполнения сторонами своих обязательств.

9.2. Договор может быть расторгнут сторонами по взаимному согласию, а также по основаниям, предусмотренным действующим законодательством или договором.

9.3. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, в случае несоблюдения качества выполняемых работ по результатам заключения экспертизы, подготовленной независимой организацией и не устранения замечаний по качеству в срок, согласованный сторонами.

9.4. В случае отказа Заказчика от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке Заказчик обязан:

- письменно уведомить за 20 (двадцать) дней об этом Подрядчика;

- оплатить работы, выполненные Подрядчиком на дату расторжения договора, за вычетом сумм штрафных санкций и причиненных убытков;

- в течение 14 (четырнадцати) дней с момента уведомления Подрядчика провести с ним сверку взаиморасчетов.

9.5. Подрядчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

- при остановке Заказчиком выполнения строительно-монтажных работ по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий один месяц;

- утрата Заказчиком возможности дальнейшего финансирования строительства;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.6. При расторжении договора по любому основанию Подрядчик обязан:

- предъявить к сдаче выполненные работы, приемка которых осуществляется в соответствии с договором;

 - возвратить Заказчику часть ранее перечисленных средств, превышающую стоимость фактически выполненных Подрядчиком работ и затрат, согласно п. 2.1. Договора.

**10. ГАРАНТИИ**

10.1. Подрядчик несет ответственность за правильное выполнение работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями настоящего договора, а также за надлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц. На Подрядчике лежит риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного используемого для исполнения договора имущества, а также риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки.

10.2. Подрядчик гарантирует:

- исполнение всех работ в полном объеме, предусмотренном сметным расчетом, утвержденным Заказчиком, и в сроки, определенные настоящим договором;

- высокое качество всех работ в соответствии с условиями настоящего договора;

- своевременное устранение всех недоделок, недостатков и дефектов, выявленных во время принятия работ. Подрядчик обеспечивает необходимые для этого мероприятия в течение 15 (пятнадцати) дней после получения соответствующей письменной претензии.

10.3. Гарантийный срок эксплуатации результата выполненных Подрядчиком работ – 120 (сто двадцать) месяцев.

**11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

11.2. Ни одна из Сторон не вправе передать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

11.3. В случае, если Стороны во исполнение обязательств по договору получили конфиденциальную информацию или информацию, представляющую коммерческую тайну, в таком случае, Стороны не вправе сообщать ее третьим лицам без письменного согласия, полученного от другой Стороны.

11.4. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров между Сторонами.

11.5. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах оба на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **12.1 Заказчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** | **12.2. Подрядчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |
|  |  |
|  |  |

**Приложение №1**

**К Договору подряда \_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.**

**СМЕТА**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **12.1 Заказчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** | **12.2. Подрядчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |
|  |  |
|  |  |

**Приложение №2**

**К Договору подряда \_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.**

**АКТ №** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**приема выполненных работ**

|  |  |
| --- | --- |
| **12.1 Заказчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** | **12.2. Подрядчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |