

ДОГОВОР подряда на строительные-отделочные работы

г. Москва

«___» _____ 201_ г.

ОАО «_____», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «_____», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется в установленный Договором срок провести строительные-отделочные работы и установку оборудования в помещениях расположенных по адресу: _____, а Заказчик обязуется принять выполненные работы и уплатить обусловленную Договором цену. Перечень работ, возлагаемых на Заказчика, определяется Сторонами в Приложении N 1 к настоящему Договору.

Улучшения, производимые Подрядчиком в помещениях, указанных Заказчиком, в виде установленного оборудования, отделки и тому подобные улучшения именуется далее "Объект договора" или "Объект".

1.2. Кроме того, Подрядчик обязуется в процессе выполнения работ подбирать для выполнения субподрядных работ строительные организации, а также изучать рынок строительных и иных материалов и других изделий строительного назначения и предоставлять соответствующую информацию Заказчику.

1.3. По завершении работ Подрядчик сдает, а Заказчик принимает по акту выполненную Подрядчиком работу. За работу, выполненную субподрядчиками и другими контрагентами Подрядчика, Подрядчик отвечает как за свою собственную работу.

1.4. Здание принадлежит Заказчику на праве _____, что подтверждается _____.

1.5. Подрядчик выполняет работы с использованием своего оборудования, инструментов.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Подрядчик обязан выполнять предусмотренные настоящим Договором работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ. Состав и содержание технической документации определяются в Приложении N 2 к настоящему Договору. Техническая документация представляется _____.

2.2. В случае, если в ходе выполнения обусловленных технической документацией работ Подрядчик обнаружит не учтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличение сметной стоимости работ, он будет обязан сообщить об этом Заказчику.

2.3. При неполучении от Заказчика ответа на свое сообщение в течение десяти дней Подрядчик обязан приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ.

2.4. Если Подрядчик не выполнит обязанности, установленной п. 2.3 настоящего Договора, он лишается права требовать от Заказчика оплаты выполненных им

дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков, если не докажет необходимость немедленных действий в интересах Заказчика.

2.5. При согласии Заказчика на проведение и оплату дополнительных работ Подрядчик будет вправе отказаться от их выполнения лишь в случаях, когда они не входят в сферу профессиональной деятельности Подрядчика либо в сферу деятельности его субподрядчиков и других контрагентов, либо не могут быть выполнены Подрядчиком и его субподрядчиками (контрагентами) по не зависящим от них причинам.

2.6. Заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию при условии, если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превысят десяти процентов указанной в смете по настоящему Договору общей стоимости работ и не изменят характера предусмотренных в настоящем Договоре работ.

2.7. Внесение в техническую документацию изменений в большем против указанного в п. 2.6 Договора объеме осуществляется на основе согласованной Сторонами дополнительной сметы. Если по не зависящим от Подрядчика причинам стоимость работ превысит смету не менее чем на десять процентов, он будет вправе требовать пересмотра сметы.

2.8. В случае необходимости устранения дефектов в технической документации Подрядчик будет вправе требовать возмещения разумных расходов, которые он понесет в связи с установлением и устранением этих дефектов.

2.9. Обеспечение работ материалами и оборудованием несет Подрядчик. По соглашению Сторон Заказчик может принять на себя обязанность полностью или частично обеспечить Подрядчика необходимыми материалами и оборудованием.

2.10. Сторона, которая предоставила материалы и оборудование, несет ответственность за обнаружившуюся невозможность использования предоставленных ею материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ, если не докажет, что невозможность использования возникла по обстоятельствам, за которые отвечает другая Сторона.

2.11. В случае обнаружившейся невозможности использования предоставленных Заказчиком материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ и отказа Заказчика от их замены Подрядчик будет вправе отказаться от настоящего Договора и потребовать от Заказчика уплаты цены Договора пропорционально выполненной части работ.

2.12. Заказчик вправе 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.

2.13. Заказчик, обнаруживший при осуществлении контроля и надзора за выполнением работ отступления от требований проектно-сметной документации, которые могут ухудшить качество работ, или иные их недостатки, обязан немедленно заявить об этом Подрядчику. Если Заказчик не сделает такого заявления, он теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки.

2.14. Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе строительства указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.15. Подрядчик должен устранять по требованию Заказчика и за его счет недостатки, за которые Подрядчик не несет ответственности. Подрядчик вправе отказаться от выполнения обязанности, указанной в настоящем пункте, в случае, когда устранение недостатков не связано непосредственно с предметом настоящего Договора либо не может быть осуществлено Подрядчиком по не зависящим от него причинам.

2.16. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения настоящего Договора. В этом случае Заказчик обязан уплатить Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также будет обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением настоящего Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

3. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ

3.1. Приемка работ осуществляется Заказчиком в течение ___ дней после получения им сообщения Подрядчика о готовности к сдаче Объекта. Стоимость приемки работ входит в смету, предусмотренную Договором, и осуществляется Заказчиком в счет причитающейся Подрядчику оплаты. Размер затрат на приемку не может превышать ___% от сметной стоимости Объекта. В случае если Заказчик затратит на приемку Объекта средства, превышающие сумму, указанную в настоящем пункте, все дополнительные расходы по приемке он будет обязан осуществить за свой счет.

3.2. Сдача работ Подрядчиком и приемка их Заказчиком оформляются актом, который подписывается обеими Сторонами. При отказе одной из Сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом, и акт подписывается другой Стороной.

3.3. Заказчик вправе отказаться от приемки работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены Подрядчиком или Заказчиком.

3.4. В случае ненадлежащего выполнения работ Подрядчик не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.

3.5. Гарантийный срок устанавливается в _____ лет. Подрядчик несет ответственность за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта, ненадлежащего ремонта Объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

3.6. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для Сторон строительных нормах и правилах. Подрядчик не несет ответственности за допущенные им без согласия Заказчика мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество Объекта.

3.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта в части улучшений, производимых по настоящему Договору Подрядчиком, а именно: устанавливаемого (или установленного) Подрядчиком оборудования, использованных или неиспользованных Подрядчиком строительных и отделочных материалов, выполненной Подрядчиком отделки и т.п., до приемки работ Заказчиком несет Подрядчик.

3.8. Если отделочные работы или установка оборудования выполнены Подрядчиком некачественно или оказались невыполненными вследствие недоброкачества предоставленного Заказчиком материала или оборудования либо исполнения ошибочных указаний Заказчика, Подрядчик вправе требовать оплаты всей предусмотренной сметой стоимости работ при условии, если Подрядчиком выполнены условия настоящего Договора, предусмотренные п. 3.9.

3.9. Подрядчик обязан немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленного Заказчиком материала, оборудования, технической документации или иных предметов;
- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

3.10. Заказчик обязан в течение трех дней после получения извещения Подрядчика об обстоятельствах, указанных в п. 3.9, дать указания Подрядчику о дальнейших действиях.

3.11. Если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Подрядчика об обстоятельствах, указанных в п. 3.9, в разумный срок не заменит непригодные или недоброкачественные материалы, оборудование, техническую документацию или иные непригодные предметы, не изменит указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, препятствующих качественному и своевременному выполнению Подрядчиком своих обязательств, Подрядчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков в размере установленной настоящим Договором оплаты за весь объем работ.

3.12. Если Подрядчик не предупредит Заказчика об обстоятельствах, указанных в п. 3.9 настоящего Договора, либо продолжит работу, не дожидаясь истечения указанного в п. 3.10 срока на предупреждение или вопреки своевременному указанию Заказчика о прекращении работы, он будет не вправе при предъявлении к нему или им к Заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Оплата выполненных по настоящему Договору работ производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой, а именно _____ (_____) рублей __ копеек, в том числе НДС 18 % - _____ (_____) рублей __ копеек.

4.2. Заказчик выплачивает Подрядчику аванс в размере _____ (_____) рублей __ копеек в течение _____ дней после подписания настоящего Договора. Окончательный расчет производится после окончательной сдачи работ Подрядчиком Заказчику при условии, что работы выполнены надлежащим образом и в сроки, установленные настоящим Договором, или досрочно.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При этом штрафные санкции взыскиваются сверх сумм возмещения убытков.

5.2. При неисполнении Заказчиком обязанности уплатить установленную цену либо иную сумму, причитающуюся Подрядчику в связи с выполнением Договора подряда, Подрядчик имеет право на удержание принадлежащего Заказчику оборудования, остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества Заказчика до уплаты Заказчиком соответствующих сумм.

5.3. В случае если фактические расходы Подрядчика окажутся меньше тех, которые учитывались при определении цены работ, Подрядчик сохраняет право на оплату работ по цене, предусмотренной настоящим Договором, если Заказчик не докажет, что полученная Подрядчиком экономия повлияла на качество выполненных работ.

5.4. В случае несвоевременного перечисления Заказчиком средств в оплату по настоящему Договору он будет обязан выплатить Подрядчику пеню из расчета _____% в день за каждый день просрочки от не выплаченных вовремя сумм.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия и т.д.

6.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна известить другую Сторону об имеющихся препятствиях и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор заключён в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к Договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

7.3. Сторона не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

7.4. Ссылки на слово или термин в Договоре в единственном числе включают в себя ссылки на это слово или термин во множественном числе. Ссылки на слово или термин во множественном числе включают в себя ссылки на это слово или термин в единственном числе. Данное правило применимо, если из текста Договора не вытекает иное.

7.5. Стороны соглашаются, что за исключением сведений, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут составлять коммерческую тайну юридического лица, содержание Договора, а также все документы, переданные Сторонами друг другу в связи с Договором, считаются конфиденциальными и относятся к коммерческой тайне Сторон, которая не подлежит разглашению без письменного согласия другой Стороны.

7.6. Для целей удобства в Договоре под Сторонами также понимаются их уполномоченные лица, а также их возможные правопреемники.

7.7. Уведомления и документы, передаваемые по Договору, направляются в письменном виде по следующим адресам:

7.7.1. Для Заказчика: _____.

7.7.2. Для Подрядчика: _____.

7.8. Любые сообщения действительны со дня доставки по соответствующему адресу для корреспонденции.

7.9. В случае изменения адресов, указанных в п. 7.7. Договора и иных реквизитов юридического лица одной из Сторон, она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом другую Сторону, при условии, что таким новым адресом для корреспонденции может быть только адрес в г. Москве, Российская Федерация. В противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по Договору.

7.10. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменной претензии, споры разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.11. Стороны заявляют, что их официальные печати на документах, составляемых в связи с исполнением настоящего Договора, являются безусловными подтверждениями того, что должностное лицо подписавшей Стороны было должным образом уполномочено данной Стороной для подписания данного документа.

7.12. Условия Договора обязательны для правопреемников Сторон.

8. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: ОАО «_____»
_____ г. Москва, ул. _____ д. ____.

ОГРН _____
ИНН _____, КПП _____
в КБ «_____» (ОАО) г. Москва
Р/счет _____
К/счет _____,
БИК _____
ОКПО _____

Телефон, факс _____

Подрядчик: ООО «_____»
_____ г. Москва, ул. _____ д. ____.

ОГРН _____
ИНН _____, КПП _____
Банк _____ «_____» (ОАО) г. Москва
Р/счёт _____
К/счёт _____,
БИК _____,
ОКПО _____,

Телефон, факс _____

9. ПОДПИСИ СТОРОН

От Заказчика:
ОАО «_____»
Генеральный директор

_____/_____/_____

М.П.

От Подрядчика:
ООО «_____»
Генеральный директор

_____/_____/_____

М.П.