

Договор № _____

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 «_____», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет договора

1.1. **Исполнитель** обязуется в соответствии с условиями настоящего Договора и утвержденной Локальной сметой (Приложение № 1) выполнить по заданию **Заказчика** своими и/или привлеченными силами комплекс работ по косметическому ремонту нежилых помещений (далее – **«Работы»**), которые расположены по адресу: г. Москва, ул. _____ дом № ___, (далее – **«Объект»**), а **Заказчик** обязуется создать **Исполнителю** необходимые условия для выполнения указанных работ, принять их результат и уплатить обусловленную настоящим Договором цену.

Статья 2. Стоимость работ и порядок взаиморасчетов

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется Локальной сметой (Приложение № 1) и составляет _____ (_____ миллионов _____ тысяч _____) рублей __ коп., в том числе НДС – _____ (_____ тысяч _____) рублей __ коп. Стоимость работ на момент подписания настоящего Договора является твердой и изменению не подлежит.

2.2. Оплата выполненных **Исполнителем** работ производится **Заказчиком** на основании надлежащим образом оформленных актов о приемке выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ и затрат по установленным формам (ф. № КС-2, ф. № КС-3), и соответствующих счетов-фактур, предъявленных **Исполнителем** к оплате. Оплата производится за фактически выполненный объем работ в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента (даты) подписания указанных форм. По согласованию между Сторонами настоящего Договора допускаются другие формы взаиморасчетов, не противоречащие действующему законодательству РФ.

2.3. При необходимости выполнения дополнительных работ, не предусмотренных настоящим Договором и проектно-сметной документацией, Стороны в письменной форме предупреждают друг друга об этом и подписывают дополнительное соглашение до начала выполнения указанных работ с указанием их стоимости, которое станет приложением к настоящему Договору.

Статья 3. Обеспечение материалами и оборудованием

3.1. **Исполнитель** принимает на себя обязательство по обеспечению строительства необходимыми материалами, изделиями, конструкциями, комплектующими изделиями и строительной техникой (согласно проектной спецификации), необходимыми для выполнения работ, в сроки и в количестве в соответствии с номенклатурой поставки **Исполнителя**, а также осуществить их приемку, разгрузку и складирование. В случае нехватки материалов, согласно расчету, **Исполнитель** компенсирует нехватку материалов за свой счет.

Все поставляемые материалы и оборудование должны соответствовать спецификациям, указанным в проекте, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

Копии этих сертификатов, паспортов и т.п. должны быть предоставлены другой Стороне не позднее, чем за пять календарных дней до начала производства работ, выполняемых с использованием указанных материалов и оборудования.

3.2. **Заказчик**, при необходимости, и по согласованию с **Исполнителем**, осуществляет необходимые для строительства Объекта поставки оборудования, строительных материалов, изделий,

конструкций, комплектующих изделий, строительной техники и других материалов в соответствии с проектно-сметной документацией и номенклатурой поставки. **Исполнитель** принимает, разгружает и складирует их своими силами и средствами и за свой счет.

Статья 4. Сроки выполнения работ

4.1. **Исполнитель** обязан выполнить работы, указанные в п. 1.1. настоящего Договора и в установленном порядке сдать их результат **Заказчику** в указанные ниже сроки.

Начало производства работ: с момента подписания настоящего Договора обеими Сторонами.

Окончание работ: «__» ____ 20__ года.

4.2. В случае выполнения **Исполнителем** дополнительных работ, не предусмотренных настоящим Договором и проектно-сметной документацией, срок выполнения работ по настоящему Договору может быть продлен на время выполнения дополнительных работ, что фиксируется в дополнительном соглашении Сторон.

Статья 5. Права и обязанности Заказчика

5.1. Заказчик обязан:

5.1.1. Своевременно производить приемку и оплату выполненных **Исполнителем** работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.2. Осуществить временное присоединение всех необходимых коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке в точках подключения в соответствии с проектом организации строительства и техническими условиями.

5.1.3. Обеспечить доступ персонала **Исполнителя** на Объект при условии соблюдения последним контрольно-пропускного режима, установленного на Объекте.

5.1.4. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

5.2. Заказчик имеет право:

5.2.1. Осуществлять контроль и технический надзор за соответствием объема и качества выполняемых работ проектам, сметам, строительным нормам, правилам и другим обязательным требованиям, а материалов, изделий и конструкций - требованиям Госстандарта России, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность **Исполнителя**. При выявлении отклонений от утвержденной проектной, сметной, а также рабочей документации, строительных норм и правил, требований Госстандарта России, **Заказчик** выдает **Исполнителю** предписания об устранении допущенных отклонений, а в необходимых случаях - о приостановлении работ и не оплачивает эти работы до устранения отклонений.

Статья 6. Права и обязанности Исполнителя

6.1. Исполнитель обязан:

6.1.1. Качественно выполнить работы в соответствии с условиями настоящего Договора, проектно-сметной документацией, СНиП, ГОСТ, в установленном порядке сдать результат работ **Заказчику** по соответствующему акту с предоставлением исполнительной документации в полном объеме.

6.1.2. При изменении объемов и сроков выполнения работ своевременно уведомить об этом **Заказчика**.

6.1.3. Предоставлять **Заказчику** Справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 и Акт о приемке выполненных работ по форме № КС-2 с расшифровкой видов выполненных работ, подтвержденных ответственным производителем работ **Заказчика**, а также все документы подтверждающие фактическое исполнение работ (акты на скрытые работы, монтаж ответственных конструкций, результаты лабораторных испытаний, паспорта и сертификаты на материалы и оборудование, подтверждающие объемы и качество выполненных работ) и необходимые для оплаты счета-фактуры.

6.1.4. Устранять недостатки, выявленные в процессе приемки работ, возникшие по вине **Исполнителя**, а также скрытые недостатки, выявленные в период гарантийного срока, возникшие по вине **Исполнителя**, за свой счет в срок, указанный в акте о выявленных недостатках.

6.1.5. Известить надлежащим образом **Заказчика** не менее чем за 48 часов до начала приемки готовности ответственных конструкций и скрытых работ.

6.1.6. **Исполнитель** приступает к выполнению последующих работ только после письменного разрешения **Заказчика**, внесенного в Журнал производства работ. Если закрытие работ выполнено без

подтверждения **Заказчика** или он не был информирован об этом или информирован с опозданием, то по его требованию **Исполнитель** обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ, согласно указанию **Заказчика**, а затем за свой счет восстановить ее.

6.1.7. Обеспечить исполнение необходимых мероприятий, правил и норм по технике безопасности, пожарной и электро - безопасности, охране окружающей среды, требований закона и иных нормативно-правовых актов во время проведения работ и нести за их исполнение ответственность.

6.1.8. При выполнении работ по настоящему Договору руководствоваться нормативными правовыми актами РФ, СНиП, ГОСТ, ТУ.

6.1.9. Нести полную ответственность за своих работников (в том числе за их квалификацию) перед **Заказчиком** и соответствующими государственными органами; уплачивать штрафы, налагаемые на **Заказчика** по вине **Исполнителя**.

6.1.10. Собственными силами и средствами регулярно производить уборку бытовых помещений и прилегающей к ним территории, строительной площадки в зоне работ **Исполнителя**, производить вывоз бытового и строительного мусора, а также обеспечить чистоту выезжающего строительного транспорта.

6.1.11. Соблюдать действующее законодательство, регулирующее порядок привлечения и использования иностранной рабочей силы. В противном случае **Исполнитель** обязуется возместить суммы штрафных санкций возложенных на **Заказчика** по результатам проверки представителями инспектирующих органов, а также суммы понесенных убытков с соответствии со ст.15 ГК РФ.

6.1.12. На территории строительства не размещать для проживания привлеченную, в соответствии с действующим законодательством РФ, иностранную рабочую силу.

6.1.13. В 5-ти дневный срок с момента завершения работ по настоящему Договору вывезти за пределы строительной площадки принадлежащее ему имущество, машины и оборудование. В случае не соблюдения указанных сроков **Заказчик** вправе взыскать с **Исполнителя** штраф в размере 1000 (одна тысяча) рублей за каждый день просрочки.

6.1.14. Устранять за свой счет выявленные дефекты и недостатки в работе, возникшие по вине **Исполнителя**, в сроки, согласованные между Сторонами.

6.1.15. Выполнять установленные настоящим Договором требования и порядок сдачи имущества **Исполнителя** под охрану.

6.1.16. Назначить своего полномочного представителя на стройплощадке.

6.1.17. Нести ответственность перед **Заказчиком** за надлежащее исполнение работ по настоящему Договору привлеченными **Исполнителем** третьими лицами, за координацию их деятельности и соблюдение сроков производства работ.

6.1.18. Обеспечить бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации Объекта в течение гарантийного срока.

6.1.19. Выполнить все работы в объемах и сроках, предусмотренных в настоящем Договоре и Приложениях к нему, и сдать работы **Заказчику** в состоянии, позволяющем осуществлять нормальную эксплуатацию Объекта.

6.1.20. В случае повреждения **Исполнителем** имущества **Заказчика** и/или третьих лиц в зоне производства строительных работ (здания, сооружения, сети и т.п.) незамедлительно и за свой счет устраниТЬ их последствия или компенсирует затраты по их устранению третьими лицами.

6.1.21. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

Статья 7. Охрана строительной площадки

7.1. **Заказчик** несет ответственность за целостность и сохранность завезенных на строительную площадку материалов, строительных машин и оборудования, имущества открытого и закрытого хранения, при условии соблюдения порядка его сдачи под охрану.

При передаче **Исполнителем** под охрану:

а) машин и механизмов - они должны быть обесточены, люки, окна и двери – закрыты;

б) складов и бытовок с находящимися в них материальными ценностями - двери складов и бытовок должны быть закрыты, опечатаны и заверены подписями представителей **Заказчика**, **Исполнителя** и охранной организации;

в) имущество, которое не может быть помещено в закрываемые и опечатываемые склады и бытовки, - должно быть пересчитано и внесено в Журнал сдачи имущества под охрану с указанием наименования и количества имущества, запись оформляется подписями представителей **Заказчика**, **Исполнителя** и организации, осуществляющей охрану Объекта.

За хищение, утрату, повреждение имущества, не сданного **Исполнителем** под охрану в порядке, указанном выше, **Заказчик** имущественной ответственности не несет.

Статья 8. Сдача-приемка выполненных работ

8.1. Сдача-приемка выполненных работ по настоящему Договору производится в следующем порядке:

Исполнитель предоставляет **Заказчику** акты выполненных работ по форме № КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 для подписания их **Заказчиком** в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления или дачи мотивированного отказа (в письменном виде) от их подписания с указанием причин такого отказа.

8.2. В случае мотивированного отказа **Заказчика** от подписания указанных актов, Стороны составляют соответствующий акт необходимых изменений, доработок с указанием сроков их выполнения. Устранение дефектов и недостатков в работе (произошедших по вине **Исполнителя**) в данном случае производится за счет **Исполнителя**.

8.3. Приемка результатов полностью завершенных работ осуществляется после исполнения Сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с установленным порядком, действовавшим на дату его подписания.

8.4. При сдаче **Исполнителем** работ, последний предоставляет **Заказчику** исполнительную документацию в полном объеме, оформленную в установленном порядке.

Оплата последнего этапа работ (работ, выполненных в последнем отчетном месяце) производится при условии предоставления **Исполнителем** исполнительной документации в полном объеме.

Статья 9. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

9.1. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору.

Форс-мажорными обстоятельствами признаются: пожары, стихийные бедствия, военные действия, моратории, изменения в действующем законодательстве и другие, не зависящие от воли Сторон обстоятельства. Наступление форс-мажорных обстоятельств Стороны подтверждают справками уполномоченных на то органов.

Если указанные обстоятельства будут продолжаться более 3 (трех) календарных месяцев, Стороны настоящего Договора имеют право отказаться от исполнения своих обязательств (полностью или частично) и ни одна из Сторон не имеет права требовать возмещения убытков.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору, обязана незамедлительно (в срок не более 3 (трех) рабочих дней) известить об этом другую Сторону (письменно, любыми доступными средствами связи). В случае наступления форс-мажорных обстоятельств и невозможности дальнейшего продолжения договорных отношений Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор по взаимной договоренности или в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Статья 10. Гарантии

10.1. **Исполнитель** гарантирует 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, который составляет 1 (один) год с момента подписания последнего акта выполненных работ. Гарантии качества распространяются также на строительные материалы, изделия конструкции и оборудование, поставляемые **Исполнителем**.

10.2. В случае если в пределах гарантийного срока будут обнаружены некачественно выполненные работы, **Заказчик** в присутствии представителя **Исполнителя** составляет акт (а при неявке либо отказе **Исполнителя** от составления или подписания – односторонний акт) обнаруженных дефектов, который является подтверждением недостатков и основанием для предъявления требования об их устранении.

10.3. **Заказчик** вправе использовать любой из способов защиты, предусмотренных законодательством, в том числе привлечь к устранению выявленных недостатков третьих лиц с отнесением затрат на **Исполнителя**, либо направить **Исполнителю** требование об устранении

недоделок на Объекте своими силами и за собственный счет в согласованный Сторонами срок (но не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения уведомления от **Заказчика**).

10.4. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполненные **Исполнителем** по настоящему Договору. Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения Объекта со стороны третьих лиц.

Статья 11. Ответственность сторон

11.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

11.2. При нарушении **Исполнителем** сроков выполнения работ, он выплачивает **Заказчику** пени в размере 0,1 % от общей стоимости работ по настоящему Договору за каждый день просрочки но не более 5 % от стоимости Договора.

11.3. При нарушении **Заказчиком** сроков оплаты выполненных **Исполнителем** работ, он выплачивает **Исполнителю** пени в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки платежа, но в общей сложности не более 5 % от неуплаченной суммы.

11.4. Уплата неустоек не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

11.5. **Исполнитель** возмещает **Заказчику** суммы штрафов, неустоек и убытков, взысканных с **Заказчика** третьими лицами, в т.ч. ОАТИ, ИГАСН, Московской земельной инспекцией вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения **Исполнителем** принятых на себя обязательств по настоящему Договору по вине **Исполнителя**.

Статья 12. Передача прав и обязанностей

12.1. Уступка прав требования, возникающих на основании настоящего Договора, допускается только с согласия Сторон.

12.2. Права и обязанности, вытекающие из настоящего Договора, сохраняют юридическую силу для правопреемников Сторон.

Статья 13. Разрешение споров между Сторонами

13.1. В случае возникновения споров и разногласий при исполнении условий настоящего Договора Стороны примут все меры к разрешению их путем переговоров. В случае не достижения согласия указанные споры передаются на рассмотрение Арбитражного суда г. Москвы. Соблюдение претензионного (досудебного) порядка рассмотрения споров обязательно. Срок рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) календарных дней с момента ее получения. Претензия должна быть составлена в письменной форме и отправлена другой Стороне по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре.

13.2. Спорные вопросы между **Заказчиком** и **Исполнителем**, возникшие по поводу недостатков выполненной работы или их причин, могут быть решены путем назначения экспертизы по требованию любой из Сторон. Расходы на экспертизу несет **Исполнитель**, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений **Исполнителем** настоящего Договора или причинной связи между действиями **Исполнителя** и обнаруженными недостатками, в этом случае расходы на экспертизу несут обе Стороны поровну.

Статья 14. Прочие условия

14.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

14.2. Досрочное расторжение настоящего Договора допускается по взаимному соглашению Сторон или в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

14.3. **Заказчик** имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:

-нарушения **Исполнителем** сроков выполнения работ по настоящему Договору более чем на 10 (десять) календарных дней;

-выполнения **Исполнителем** работ ненадлежащего качества в результате нарушения им условий настоящего Договора.

14.4. **Исполнитель** имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор в случае:

-несвоевременной оплаты **Заказчиком** результата выполненных **Исполнителем** работ.

14.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

14.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до выполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств в полном объеме.

14.7. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

14.8. Все приложения, упомянутые в настоящем Договоре, являются его неотъемлемой частью.

14.9. Стороны настоящего Договора обязуются незамедлительно в письменной форме информировать друг друга обо всех изменениях, которые могут существенным образом повлиять на исполнение ими обязательств по настоящему Договору (изменении юридических и банковских реквизитов, реорганизации, ликвидации Сторон как юридических лиц, других подобных изменениях).

14.10. Уведомления (письма, извещения, требования, запросы, отчеты, заявки и иные сообщения) по вопросам, связанным и вытекающим из настоящего Договора, должны быть совершены в письменной форме и доставлены почтовой, курьерской связью или средствами факсимильной связи (с последующим предоставлением оригинала в случае отправления факсимильной связью в течение 10 (десяти) календарных дней с момента отправления). Уведомления отправляются по адресам, указанным в настоящем Договоре. Датой уведомления считается, если уведомление доставлено почтовой или курьерской связью – дата вручения; если отправлено по факсимильной связи – дата передачи по подтверждающей распечатке факсимильного аппарата.

Статья 15. Адреса, платежные реквизиты

Заказчик: ООО «_____»
_____ г. Москва,
ул. _____, дом № _____,
ИНН _____, КПП _____,
ОКПО _____,
Р/счет _____,
К/счет _____,
БИК _____,
Банк _____ «_____» (ОАО) г. Москва
Телефон, факс _____

Исполнитель: ООО «_____»
г. Москва, ул. _____ д. ____, стр. __
ИНН _____, КПП _____
Р/счет _____
в КБ «_____» (ОАО) г. Москва
К/счет _____,
БИК _____
ОКПО _____

От Заказчика: ООО «_____»
Генеральный директор

_____/_____/_____

М.П.

От Исполнителя: ООО «_____»
Генеральный директор

_____/_____/_____

М.П.

Бесплатные шаблоны этого и других документов вы можете найти на сайте <https://formadoc.ru>