

Д О Г О В О Р № _____

г. Москва

«___» _____ 201_ года.

Открытое акционерное общество «_____» (ОАО «_____»), именуемое в дальнейшем «**Генподрядчик**», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Открытое акционерное общество** «_____», именуемое в дальнейшем «**Субподрядчик**», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства серия - _____, номер - _____ от «___» _____ 201_ года, регистрационный номер - _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

Статья 1. Термины и определения, используемые в Договоре

1.1. Если из настоящего Договора не вытекает иное, то следующие слова и выражения для целей настоящего Договора будут иметь указанные в данной статье значения:

1.1.1. **Объект** - _____, расположенный по адресу: город _____, ул. _____, уч. _____».

1.1.2. **Проектная документация** – совокупность документов, разработанных в соответствии с принятыми в РФ руководящими нормативными документами (ГОСТ, СНиП, НПБ, РД) и содержащая технические решения по Объекту в объеме, необходимом для проведения строительных и отделочных работ, поставку, монтаж и пусконаладку оборудования на Объекте в соответствии с настоящим Договором. Включает в себя проектные материалы, поэтажные планы Объекта, в которых определено размещение основных помещений и их конфигурация с учетом предполагаемой конструктивной схемы здания, их назначение и функциональные взаимосвязи, а также иные материалы и требования, необходимые для выполнения Работ по Договору.

1.1.3. **Отделочные работы** – внутренние отделочные строительные работы в конференц-зале на Объекте.

1.1.4. **Поставка оборудования** – поставка технологического оборудования для _____ на Объекте в соответствии с Проектной документацией.

1.1.5. **Монтаж и пусконаладка оборудования** – проведение в соответствии с Проектной документацией комплекса мероприятий по монтированию и подключению к инженерным сетям Объекта поставленного технологического оборудования.

1.1.6. **Работы** – совокупность всех работ предусмотренных настоящим Договором, в том числе _____ Объекта, а также поставка, монтаж и пусконаладка технологического оборудования _____ Объекта, в соответствии с Проектной документацией.

1.1.7. **Аванс** - денежные средства, уплачиваемые Генподрядчиком в пользу Субподрядчика по настоящему Договору, размер и порядок оплаты определяется в соответствии с Договором.

1.1.8. **Акты приемки выполненных работ по Форме № КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3** - документы, составляемые Сторонами в соответствии с Договором.

1.1.9. **Налог на добавленную стоимость (НДС)** – налог на добавленную стоимость или иной подобный налог, установленный и взимаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.1.10. **График производства работ** – Приложение к настоящему Договору, являющееся его неотъемлемой частью и содержащее перечень объемов и календарных сроков выполнения отдельных этапов Работ или частей Работ.

1.1.11. **Сводные сметы затрат** - Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, утвержденные Сторонами документы, устанавливающие стоимость выполнения Субподрядчиком всех Работ, отдельных этапов или частей Работ, предусмотренных настоящим Договором.

1.1.12. **Протокол согласования твердой договорной цены** - Приложение к настоящему Договору, являющееся его неотъемлемой частью, утвержденное Сторонами и устанавливающее стоимость выполнения Субподрядчиком всех Работ или отдельных этапов или частей Работ, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Слова и термины, применяемые в настоящем Договоре, но не определенные в настоящем разделе Договора, используются в том смысле, в котором они используются в тексте Договора.

1.3. Ссылки на слово или термин в единственном числе включают в себя ссылки на слово или термин во множественном числе. Ссылки на слово или термин во множественном числе включают в себя ссылки на слово или термин в единственном числе. Данное правило применимо, если из текста настоящего Договора, в котором приведено такое слово или термин не вытекает иное.

Статья 2. Предмет Договора

2.1. Субподрядчик обязуется по заданию Генподрядчика, в соответствии с Проектной документацией на строительстве Объекта, выполнить Работы в установленный Договором срок, подготовить исполнительную документацию и сдать ее Генподрядчику.

2.2. Субподрядчик обязуется выполнить все Работы, указанные в п. 2.1 настоящего Договора собственными или привлеченными силами.

2.3. Генподрядчик обязуется создать Субподрядчику необходимые условия для выполнения Работ, принять их результат в установленном порядке и уплатить обусловленную Договором цену.

Статья 3. Стоимость и порядок расчетов

3.1. Стоимость Работ по настоящему Договору определяется Протоколом согласования твердой договорной цены.

3.2. Согласованная твердая договорная цена не может быть изменена в ходе исполнения Договора.

3.3. В случае превышения фактических затрат при выполнении Работ над договорной ценой по вине Субподрядчика он погашает разницу за счет собственных средств.

3.4. Генподрядчик в течение 15 (пятнадцати) банковских дней, с даты заключения Договора, перечисляет Субподрядчику Аванс в размере не менее 50 % (пятидесяти процентов) от цены Договора. Генподрядчик вправе перечислять Авансы за каждые последующие этапы Работ или части Работ.

3.5. Порядок приемки и оплаты выполненных Работ:

3.5.1. Факт выполнения Субподрядчиком Работ, этапов Работ или частей Работ и их стоимость подтверждаются Актом приемки выполненных работ по Форме № КС-2 и Справкой о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3. Акт приемки выполненных работ составляется по фактическому объему выполненных Работ.

3.5.2. Ежемесячно, до 01-го числа следующего за отчетным месяца, Субподрядчик предьявляет Генподрядчику составленные и подписанные со стороны Субподрядчика

Акты о приемке выполненных работ по Форме № КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по Форме № КС-3 по фактическому объему выполненных работ, с приложением исполнительной документации:

3.5.2.1. Акт на скрытые работы (шпаклевка, грунтовка, штукатурка);

3.5.2.2. Паспорта, сертификаты на используемый материал;

3.5.2.3. Технологические карты.

3.5.3. Оплата Работ по Договору производится поэтапно, на основании Актов о приемки выполненных работ в соответствии с Графиком производства работ в следующем порядке:

3.5.3.1. Генподрядчик в течение 15-ти банковских дней с даты представления Субподрядчиком Акта о приемке выполненных работ по Форме № КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по Форме № КС-3, проверяет и подписывает Акты и Справки или направляет Субподрядчику мотивированный отказ.

3.5.4. Мотивированный отказ составляется Генподрядчиком в случае обнаружения им при приемке выполненных Работ, этапов Работ или частей Работ, отступлений от Проектной документации, действующих СНиП и ГОСТ, технических условий, указаний Генподрядчика, не представления Генподрядчику исполнительной документации и иных недостатков. В данном случае Генподрядчик указывает соразмерный срок для безвозмездного исправления Субподрядчиком дефектов и недоделок, представления исполнительной документации, а также для восполнения допущенного отставания от Графика производства работ.

3.5.5. При установлении отступлений от названных выше требований и иных недостатков Генподрядчик также вправе выдать предписание Субподрядчику об устранении в установленный им срок допущенных отступлений и недостатков и запретить производство последующих Работ до их устранения.

3.5.6. В вышеуказанных случаях оплата производится Генподрядчиком после устранения Субподрядчиком всех недостатков, представления исполнительной документации и подписания Сторонами Акта о выполненных Работах.

3.5.7. Субподрядчик вправе направить Генподрядчику по фактическому адресу, указанному в статье 15 Договора, перечисленные в данной статье документы по почте. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Генподрядчиком Актов о приемке выполненных работ по Форме № КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по Форме № КС-3, он обязан их подписать и направить один из экземпляров Субподрядчику или направить в адрес Субподрядчика мотивированный отказ. Если по истечении указанного срока Генподрядчик не направит в адрес Субподрядчика подписанный Акт о приемке выполненных работ и Справку о стоимости выполненных работ и затрат или мотивированный отказ, то Работы считаются принятыми в полном объеме, надлежащего качества и подлежащими оплате в соответствии с условиями Договора.

3.5.8. Оплата выполненных Субподрядчиком Отделочных работ, Монтажа и пусконаладки оборудования, производится ежемесячно в следующем порядке:

3.5.8.1. в течение 30 (тридцати) банковских дней, после подписания Генподрядчиком Актов о приемки выполненных работ по Форме № КС-2 и Справок о стоимости выполненных работ и затрат по Форме № КС-3 – Генподрядчик перечисляет Субподрядчику денежную сумму в размере стоимости 90 % (девяносто процентов) выполненных Отделочных работ, Монтажа и пусконаладки оборудования (за минусом 5 % (пяти процентов) резерва, предусмотренного п. 3.5.8.3. Договора);

3.5.8.2. оставшиеся 5 % (пять процентов) стоимости выполненных Отделочных работ, Монтажа и пусконаладки оборудования (за минусом 5 % (пяти процентов) резерва, предусмотренного п. 3.5.8.3. Договора) – Генподрядчик перечисляет Субподрядчику в течение 30 (тридцати) банковских дней после ввода Объекта в эксплуатацию.

3.5.8.3. В порядке обеспечения выполнения Субподрядчиком обязательств по качеству выполненных Отделочных работ, Монтажа и пусконаладки оборудования, Генподрядчик удерживает из платежей за выполненные Отделочные работы, Монтаж и пусконаладку оборудования сумму в размере 5 % (пяти процентов), в том числе с начисленного на Отделочные работы, Монтаж и пусконаладку оборудования НДС. Удержанная сумма подлежит возврату Субподрядчику по истечении 24 (двадцати четырех) месяцев с даты ввода Объекта в эксплуатацию в полном размере за исключением сумм, оплаченных Генподрядчиком за устранение недоделок в выполненных Отделочных работах, Монтаже и пусконаладке оборудования.

3.5.9. Под датой ввода Объекта в эксплуатацию считается дата регистрации Службой государственного строительного надзора и экспертизы города _____ Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

3.5.10. Обязанность по оплате считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Субподрядчика.

Статья 4. Сроки выполнения Работ

4.1. График производства работ определены Сторонами:

4.1.1. Начало Работ: «__» _____ 201_ года.

4.1.2. Окончание Работ: «__» _____ 201_ года.

4.2. В случае нарушения Генподрядчиком предусмотренных Договором сроков по:

- выплате Аванса,

- оплате принятых результатов Работ в целом, отдельных этапов или частей Работ,

сроки выполнения Работ в целом, отдельных этапов или частей Работ переносятся на время просрочки исполнения Генподрядчиком вышеуказанных обязательств по Договору.

4.3. Если Генподрядчиком не исполняются (или выполняются не в полном объеме) принятые на себя обязательства, предусмотренные настоящим Договором свыше двадцати календарных дней с момента, когда такое обязательство подлежит исполнению в соответствии с условиями Договора, Субподрядчик вправе приостановить выполнение Работ. Такое приостановление исполнения обязательства Субподрядчика не является нарушением Договора, а является мерой оперативного воздействия, направленной на уменьшение убытков Субподрядчика. Надлежащее исполнение обязательства Субподрядчика в соответствии со статьей 328 ГК РФ обусловлено надлежащим исполнением обязательства Генподрядчиком и не подлежит исполнению до тех пор, пока обязательство Генподрядчиком не будет надлежащим образом исполнено.

4.4. Работы по каждому этапу начинаются с момента получения Аванса по данному этапу Работ или частей Работ. Работы по каждому следующему этапу начинаются после оплаты предыдущего этапа в полном объеме. В случае несвоевременной оплаты (или оплаты не в полном объеме) предыдущего этапа, График производства последующих Работ соответственно сдвигается.

4.5. В случае возникновения необходимости внесения изменений Стороны оформляют дополнительное соглашение, уточняющее сроки выполнения Работ, если они могут повлиять на продолжительность строительства.

4.6. В случае если Субподрядчик срывает сроки выполнения Работ на протяжении 10 (десяти) рабочих дней, Генподрядчик вправе остановить исполнение договорных обязательств Субподрядчика и передать объемы Работ сторонней организации. При этом выполненные объемы Работ Субподрядчиком подлежат оплате Генподрядчиком.

Статья 5. Обеспечение материалами и оборудованием

5.1. Субподрядчик принимает на себя обязательства по обеспечению строительства материалами и оборудованием, необходимыми для выполнения Работ, предусмотренных Договором в соответствии с номенклатурой поставки Субподрядчика.

5.2. Субподрядчик обязуется обеспечить приемку, разгрузку, складирование, хранение прибывающих на Объект материалов и оборудования, доставка до места выполнения Работ, в том числе обеспечение которыми осуществляет Генподрядчик.

5.3. Все поставляемые для строительства материалы, изделия, конструкции и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Копии названных документов должны быть предоставлены другой Стороне за 3 (три) дня до начала производства Работ, выполняемых с использованием этих материалов, изделий и оборудования.

Статья 6. Охрана труда на Объекте

6.1. Субподрядчик несет ответственность за выполнение необходимых мероприятий по охране труда и за безопасное производство Работ.

6.2. Субподрядчик представляет Генподрядчику приказы о назначении лиц, ответственных:

6.2.1. за обеспечение охраны труда;

6.2.2. за работу с грузоподъемными машинами и механизмами;

6.2.3. за пожарную безопасность;

6.2.4. за электробезопасность;

6.2.5. за выдачу наряд-допусков.

6.3. Субподрядчик обязан выделить ответственных лиц из числа специалистов за подключение электроинструмента.

6.4. Для выполнения Работ Субподрядчик обязан привлекать только квалифицированных и обученных по охране труда рабочих, допускать к производству Работ только работников, обеспеченных спецодеждой, спецобувью, защитными касками, монтажными поясами и другими средствами индивидуальной и коллективной защиты, а также прошедшие противопожарный инструктаж.

6.5. Субподрядчик обязан обеспечить использование бытовых помещений по прямому назначению, исключить случаи их использования для проживания и хранения материальных ценностей, использования электронагревательных приборов.

6.6. Своевременно устанавливать ограждения котлованов и траншей, трапы и переходные мостики.

6.7. При работе в местах действия опасных и вредных производственных факторов устанавливать знаки безопасности.

6.8. Не производить демонтаж ограждений, установленных Генподрядчиком без согласования с ним.

6.9. Руководство Субподрядчика несет ответственность за расследование и учет несчастных случаев, произошедших с их работниками на территории Объекта.

6.10. Руководство Субподрядчика несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за нарушение требований пожарной безопасности, а также возмещает ущерб нанесенный Генподрядчику в результате пожара, возникший по его вине на Объекте.

6.11. В случае нарушения Субподрядчиком требований настоящей статьи Генподрядчик оставляет за собой право:

6.11.1. приостановить Работу Субподрядчика до полного устранения допущенных нарушений;

6.11.2. немедленно расторгнуть Договор в одностороннем порядке в соответствии с условиями Договора в случае неоднократных нарушений (два и более случаев) нормативных требований охраны труда при производстве Работ.

Статья 7. Обязанности Генподрядчика

7.1. Передать Субподрядчику по акту Объект (строительную площадку) в состоянии, пригодном для производства Работ.

7.2. Передать Субподрядчику по акту Проектную документацию, в объеме, необходимом для проведения Работ, предусмотренных Договором.

7.3. Назначить уполномоченных представителей для контроля хода Работ на Объекте.

7.4. Вести контроль за ходом и качеством выполняемых Работ, соблюдением Графика производства работ и календарных сроков и делать записи в журнале производства работ.

7.5. Производить приемку скрытых работ.

7.6. Проверять ежемесячно документы Субподрядчика, подтверждающие факт выполненных Работ, проверять их соответствие фактически выполненным объемам Работ, подписывать их.

7.7. Организовать технический надзор за соответствием объема, стоимости и качества выполняемых Работ техническим условиям, Проектной документации, СНиПам, контроль за сроками и условиями их выполнения, а так же производить контроль и инспекции по обязательным мероприятиям по технике безопасности.

7.8. Предоставить точки подключения к сетям водоснабжения, электроснабжения и линии связи.

7.9. Предоставить Субподрядчику подъездные пути и дороги и при необходимости обеспечить бытовыми помещениями.

7.10. Обеспечить надлежащую охрану материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества, находящихся в специально отведенных для этого помещениях, при условии ежедневной сдачи имущества Субподрядчиком под роспись в журнале с указанием сданного под охрану имущества.

7.11. Генподрядчик вправе давать распоряжения Субподрядчику в письменной форме об изменении объема, дополнении, изъятии или замене любой части Работ. Если эти изменения повлияют на цену Договора или сроки выполнения Работ, то такие изменения могут производиться после подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения, в котором отражаются порядок оплаты, объем и характер работ и сроки их выполнения.

7.12. Принять исполнительную документацию от Субподрядчика.

7.13. Обеспечить оперативное решение вопросов, находящихся в его компетенции, необходимую координацию и согласование выполнения Работ смежных предприятий и организаций, от которых зависит исполнение обязательств Субподрядчиком.

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

Статья 8. Обязанности Субподрядчика

8.1. Принять по актам Объект для выполнения Работ, предусмотренных п. 2.1. Договора, а также Проектную документацию.

8.2. Выполнить все Работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениях к нему и сдать Объект Генподрядчику.

8.3. С момента начала производства Работ по Договору вести журнал производства Работ, отражающий факты и обстоятельства, связанные с производством Работ.

8.4. При производстве специальных работ (сварочных, монолитных, сваебойных и т.п.) вести специальные журналы в соответствии с правилами, установленными для каждого вида работ, хранить их до сдачи завершенных работ и передать вместе с другими документами, предусмотренными СНиПом.

8.5. Производить Работы качественно в полном соответствии с условиями настоящего Договора, технической документацией, требованиями действующего

законодательства Российской Федерации и нормативными актами города _____ и Строительными нормами и правилами.

8.6. При вызове Генподрядчиком на Объект для оформления выявленных недоделок, дефектов, явиться на Объекте в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения вызова Генподрядчика. В случае неявки в назначенный час, либо отказа от подписания акта без обоснования причин, Генподрядчик оставляет за собой право оформить акт о недоделках и дефектах в одностороннем порядке.

8.7. Устранить недоделки и дефекты, допущенные в выполненных Работах и обнаруженные как при приемке отдельных этапов Работ, так и на момент выдачи компетентным государственным органом Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, а также в период действия гарантийного срока. Выявленные недостатки, дефекты оформляются Актом о выявленных дефектах, в соответствии с которым Субподрядчик обязуется их устранить в установленный сторонами в Акте срок.

8.8. В случае отказа Субподрядчика от устранения дефектов и недостатков в установленный срок, Генподрядчик имеет право устранить недостатки и дефекты собственными силами и/или с привлечением третьих лиц с последующим возмещением стоимости указанных работ с Субподрядчика.

8.9. Осуществить приемку, разгрузку и складирование поставляемых на Объект строительных материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества и доставку до места осуществления Работ.

8.10. Нести ответственность за сохранность указанного в данном пункте имущества в период проведения Работ. Во время прекращения Работ передавать имущество под охрану Генподрядчику в порядке, предусмотренном пунктом 7.10. Договора.

8.11. Исключить хранение материальных ценностей в бытовых помещениях. В противном случае Генподрядчик не несет ответственность за сохранность имущества.

8.12. Нести ответственность перед Генподрядчиком за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств привлеченными организациями.

8.13. Обеспечить выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по охране труда, противопожарной безопасности, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли во время проведения Работ в соответствии с требованиями СНиП и действующими на территории РФ.

8.14. Известить Генподрядчика за 48 часов до начала приемки о готовности ответственных конструкций и скрытых работ. Субподрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Генподрядчиком скрытых работ и составления актов и свидетельствования этих работ. Если закрытие работ выполнено без подтверждения Генподрядчика, то по требованию Генподрядчика Субподрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ, согласно указанию Генподрядчика, а затем восстановить ее за свой счет.

8.15. Сдать в срок законченный объем выполненных Работ Генподрядчику.

8.16. Вывезти в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня завершения выполненных Работ за пределы строительной площадки, принадлежащие ему строительные машины и оборудование, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции, временные здания и сооружения и другое имущество.

8.17. Сдать завершённые Работы по актам эксплуатирующим организациям, контролирующим органам и Генподрядчику с представлением пакета исполнительной документации и актов для папки Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, участвовать в работе рабочей, государственной (ведомственной) приемочной комиссии.

8.18. Известить Генподрядчика и до получения от него указаний приостановить Работы при обнаружении:

8.18.1. непригодности или недоброкачества представленных Генподрядчиком материалов, изделий, оборудования, технической документации;

8.18.2. возможных неблагоприятных для Генподрядчика последствий выполнения его указаний;

8.18.3. иных независящих от Субподрядчика обстоятельств, угрожающих выполняемой Работе, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

8.19. Осуществлять систематическую, а по завершению Работ окончательную уборку рабочих мест. Складирование мусора производить в местах, отведенных Генподрядчиком.

8.20. Принимать меры по предотвращению повреждения установленных ранее конструкций.

8.21. Нести риск случайной гибели и случайного уничтожения результата Работ до его передачи Генподрядчику, за исключением действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.22. При полном завершении Работ в пятидневный срок известить об этом Генподрядчика.

8.23. Принять меры по недопущению использования иностранной рабочей силы без соответствующего разрешения Миграционной службы и соответствующей регистрации в г. _____ и _____ области, а также не допускать проживания рабочих на строительной площадке Генподрядчика. В случае нарушения Субподрядчик несет ответственность согласно законодательству РФ.

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

Статья 9. Гарантии качества по сданным Работам

9.1. Субподрядчик гарантирует:

9.1.1. 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;

9.1.2. качество выполнения Работ в соответствии с Проектной документацией и действующими нормами и техническими условиями, заданиями Генподрядчика и условиями настоящего Договора;

9.1.3. своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке Работ и в период гарантийной эксплуатации Объекта своими силами и без увеличения стоимости по Договору;

9.1.4. бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации Объекта, если такой раздел Работ попадает в объем настоящего Договора.

9.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации Объекта и входящих в него инженерных систем, Монтажных и пусконаладочных работ, внутренних Отделочных работ, произведенных Субподрядчиком в соответствии с настоящим Договором устанавливается 24 (двадцать четыре) месяца со дня ввода Объекта в эксплуатацию.

9.3. Гарантийный срок нормальной эксплуатации поставленного и смонтированного в соответствии с условиями Договора технологического оборудования, а также иных использованных в соответствии с Договором материалов определяется их заводом / предприятием – изготовителем и указывается в сопроводительных документах (технических паспортах, сертификатах, гарантийных талонах, и т.д.).

9.4. В случае обнаружения в период гарантийного срока эксплуатации Объекта недостатков (неделок, дефектов), препятствующие нормальной его эксплуатации, удовлетворяющих требованиям статей 9.2., 9.3., Договора и возникших по вине Субподрядчика, последний обязан их устранить за свой счет и в согласованные с

Генподрядчиком и эксплуатирующей организацией сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения, Субподрядчик обязан командировать своего представителя на Объект не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения письменного извещения Генподрядчика.

9.5. Гарантийный срок на эти виды Работ в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов. В случае неявки на Объект представителя Субподрядчика свыше 5 (пяти) рабочих дней для устранения недостатков (недоделок, дефектов), Генподрядчик имеет право привлечь другую организацию и выполнить указанные работы в счет 5% от суммы, подлежащей перечислению за выполненные Работы и удерживаемые в порядке обеспечения гарантийных обязательств (в соответствии с п. 3.5.8.3. Договора) Субподрядчика и/или за счет суммы, обеспеченной банковской гарантией, либо Договором страхования рисков ответственности за нарушение обязательств по качеству. В случае превышения стоимости недоделок и дефектов 5% резерва Субподрядчик возмещает разницу в стоимости.

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

Статья 10. Сроки действия, изменения и прекращения Договора

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до «__» _____ 201_ года.

10.2. Договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон. При этом Стороны должны произвести взаиморасчеты по фактически выполненным Работам.

10.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть изменен или расторгнут в случаях:

10.3.1. систематического нарушения обязательств по Договору другой Стороной, с письменным предупреждением виновной Стороны не менее чем за 10 (десять) рабочих дней;

10.3.2. задержки Субподрядчиком начала выполнения Работ более чем на 10 (десять) рабочих дней;

10.3.3. нарушения Субподрядчиком сроков выполнения отдельных этапов или частей Работ и окончания выполнения Работ в целом;

10.3.4. несоблюдения Субподрядчиком требований по качеству Работ, если исправление некачественно выполненных работ влечет задержку выполнения Работ (строительства) более чем на 10 (десять) рабочих дней;

10.3.5. в иных случаях предусмотренных Гражданским Кодексом Российской Федерации.

10.4. Требование об изменении или расторжении Договора может быть заявлено Стороной в суд только:

10.4.1. после получения отказа другой Стороны на предложения изменить или расторгнуть Договор;

10.4.2. неполучение ответа в сроки, указанные в предложении, а при его отсутствии - в течение 10 (десяти) рабочих дней.

10.5. Реорганизация одной из Сторон или передача ее прав правопреемнику не является основанием для изменения или расторжения Договора.

10.6. При расторжении Договора по совместному решению Сторон, Генподрядчик оплачивает Субподрядчику стоимость всех выполненных Работ и затрат.

10.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

Статья 11. Ответственность Сторон

11.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

11.2. За нарушение Генподрядчиком договорных обязательств, Субподрядчик вправе требовать с него:

11.2.1. за просрочку оплаты за выполненные по настоящему Договору Работы в целом, отдельные этапы или части Работ начиная с первого дня, следующего за днем задержки – проценты в соответствии со статьей 395 Гражданского Кодекса РФ от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, но всего не более одного процента от неоплаченной в срок суммы.

11.3. При нарушении Субподрядчиком договорных обязательств, Генподрядчик вправе требовать с него:

11.3.1. за нарушение сроков начала внутренних Отделочных работ или Монтажа и пусконаладки оборудования, начиная с первого дня, следующего за днем просрочки, неустойку в размере 0,01 % от стоимости Отделочных работ или Монтажа и пусконаладки оборудования, за каждый день просрочки, но всего не более одного процента от стоимости Отделочных работ или Монтажа и пусконаладки оборудования;

11.3.2. за нарушение сроков выполнения отдельных этапов внутренних Отделочных работ или Монтажа и пусконаладки оборудования и их окончания, начиная с первого дня, следующего за днем просрочки, неустойку в размере 0,01 % от стоимости этого этапа внутренних Отделочных работ или Монтажа и пусконаладки оборудования по Договору за каждый день просрочки, но всего не более одного процента от стоимости соответствующего этапа внутренних Отделочных работ или Монтажа и пусконаладки оборудования;

11.3.3. за нарушение сроков устранения недостатков (недоделок, дефектов), обнаруженных после сдачи Объекта эксплуатирующей организации, начиная с первого дня, следующего за днем просрочки – неустойку в размере 0,01 % от стоимости работ по устранению дефектов за каждый день просрочки, но всего не более одного процента от стоимости работ по устранению дефектов;

11.3.4. за несвоевременное освобождение строительной площадки от принадлежащего ему имущества – неустойку в размере 500 (пятьсот) рублей за каждый день просрочки;

11.3.5. за задержку устранения недоделок и дефектов в Работе и конструкциях против сроков, предусмотренных ведомостями недоделок и/или актами приемки, а также в случае неявки Субподрядчика или отказа Субподрядчика от подписания акта – неустойку в размере 500 (пятьсот) рублей за каждый день просрочки, но всего не более всего 10 000 (десяти тысяч) рублей;

11.3.6. за несвоевременную передачу Генподрядчику исполнительной документации и приложений к ней - неустойку в размере 500 (пятьсот) рублей за каждый день просрочки, но всего не более 10 000 (десяти тысяч) рублей.

11.4. Кроме предусмотренных Договором санкций убытки, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств возмещаются виновной Стороной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.5. В случае повреждения зеленых насаждений по вине Субподрядчика при выполнении Работ, предусмотренных Договором, Субподрядчик обязан восстановить их за свой счет или возместить ущерб, нанесенный Генподрядчику.

11.6. Уплата штрафов, пени и неустоек, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения принятых по настоящему Договору обязательств.

Статья 12. Разрешение споров

12.1. Все споры, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, Стороны будут пытаться решить по обоюдному согласию.

12.2. Если Стороны не достигнут согласия (компромисса), то для решения спора они вправе обратиться в Арбитражный суд г. _____, с обязательным соблюдением претензионного порядка.

12.3. Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается руководителем или заместителем руководителя организации.

12.4. Претензия рассматривается в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня ее получения. Если к претензии не приложены документы, необходимые для ее рассмотрения, они запрашиваются у заявителя претензии с указанием срока представления. При неполучении затребованных документов к указанному сроку претензия рассматривается на основании имеющихся документов.

Статья 13. Обстоятельство непреодолимой силы

13.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могут предвидеть и предотвратить различными мерами, и которые признаются по действующему законодательству непреодолимой силой.

13.2. Срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

13.3. Если обстоятельства непреодолимой силы будут длиться более 2-х месяцев, каждая Сторона вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, при условии урегулирования материальных и финансовых условий.

Статья 14. Особые условия

14.1. Любая договоренность между Генподрядчиком и Субподрядчиком, 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.

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

14.3. 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.

14.4. Для целей удобства в Договоре под Генподрядчиком и Субподрядчиком также понимаются их уполномоченные лица, а также их возможные правопреемники.

14.5. Уведомления и документы, передаваемые по Договору, направляются в письменном виде по фактическим адресам, указанным в статье 15 Договора.

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

14.7. В случае изменения адресов, указанных ниже 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 Российской Федерации, г. _____ . В противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по Договору.

14.8. 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.

14.9. Условия Договора обязательны для правопреемников Сторон.

14.10. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Статья 15. Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Статья 16. Подписи Сторон:

**от Генподрядчика
Генеральный директор**

**от Субподрядчика
Генеральный директор**

_____ / _____ /

М.П.

_____ / _____ /

М.П.