

\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице Генерального директора \_\_\_, действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_ “\_\_\_\_\_”, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, и именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**» с другой стороны, вместе также именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Применяемые в данном Договоре понятия означают следующее:

«**Подрядчик**» - означает зарегистрированное в \_\_\_\_\_, заключившее договор подряда с Заказчиком.

«**Заказчик**» - означает зарегистрированное в \_\_\_ (\_\_\_), заключившее договор подряда с Подрядчиком.

«**Стороны**» - означает Подрядчик и Заказчик.

«**Договор**» - заключенный Сторонами настоящий договор, с основным текстом изложенным в настоящем документе и с нижеперечисленными приложениями к нему, подписанный законными представителями Сторон, а также все изменения (дополнения) к нему, применяемые обеими Сторонами, при этом каждое изменение (дополнение) к Договору должно быть оформлено в виде единого документа, подписанного полномочными представителями обеих Сторон.

«**Объект**» - объектом является строительная площадка, расположенная по адресу \_\_\_, со всеми внутренними инженерными сетями, системами и оборудованием.

«**Работы**» - означает весь объем работ, подлежащих выполнению Подрядчиком на Объекте, в соответствии с условиями настоящего Договора:

- строительные и монтажные работы на Объекте, в объемах, определенных настоящим Договором.

- сдача Объекта в эксплуатацию;

«**Рабочая документация**» - означает рабочую документацию, передаваемую Заказчиком Подрядчику на все объемы Работ, предусмотренные по Договору.

«**Скрытые работы**» - означают работы на Объекте, скрывающиеся последующими работами и/или конструкциями и оборудованием, качество и объем которых невозможно определить после выполнения последующих работ и/или монтажа конструкций и оборудования.

«**Акт о выполненных работах**» - означает документ установленной формы, подготавливаемый Подрядчиком, подтверждающий выполнение Подрядчиком Работ по каждому этапу, который является основанием для оплаты Заказчиком выполненных Подрядчиком Работ.

Приложение к Договору - подписываемые Сторонами приложения к основному тексту Договора, каждое из которых в отдельности является неотъемлемой частью текста Договора, так, что все правовые положения настоящего основного текста Контракта и всех перечисленных приложений к нему представляют собой единое целое и рассматриваются при определении прав и обязанностей Сторон по Договору одновременно.

«**Представители Заказчика**» - означает должным образом уполномоченные Заказчиком физические и юридические лица, представляющие Заказчика перед Подрядчиком, в пределах своих полномочий.

«**Представители Подрядчика**» - означает должным образом уполномоченные Подрядчиком физические и юридические лица, представляющие Подрядчика перед Заказчиком, в пределах своих полномочий.

«**Протокол об окончательной приемке Объекта**» - означает документ, подтверждающий выполнение Подрядчиком всех Работ (обязательств) по настоящему Договору, подписанный полномочными представителями Сторон.

1.2. Определения, употребляемые выше в единственном (множественном) числе, могут употребляться, также, и во множественном (единственном) числе в вышеуказанном смысле как в тексте самого Контракта, так и во всех связанных с Контрактом документах.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. По настоящему договору «**Подрядчик**» обязуется в установленный договором срок выполнить по заданию Заказчика строительные-монтажные работы (далее – Работы) своими силами и силами привлеченных субподрядных организаций, по адресу: \_\_\_, (далее – Объект), а «**Заказчик**» принять выполненные работы и оплатить обусловленную Договором цену.
- 2.2. Перечень и стоимость выполняемых по настоящему Договору строительные-монтажных работ и материалов определяются Сметой работ, являющейся Приложением №1 к настоящему договору.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

- 3.1. «**Подрядчик**» обязуется в срок и качественно выполнить строительные-монтажные работы, указанные в Смете работ, являющейся Приложением №1 к настоящему договору.
- 3.2. «**Подрядчик**» обязан приступить к работе в сроки, установленные настоящим Договором.
- 3.3. «**Подрядчик**» выполняет работы своими силами, инструментами, механизмами и материалами, а также силами привлеченных организаций в полном соответствии с технической документацией и сметой, являющейся Приложением №1 к настоящему договору.

- 3.4. «**Подрядчик**» несет ответственность за обеспечение работ материалами и оборудованием, а также за сохранность предоставляемых «**Заказчиком**» материалов или иного имущества «**Заказчика**». По согласованию сторон Заказчик может принять на себя обязанность полностью или частично обеспечить Подрядчика необходимыми материалами и оборудованием. В случае обнаружившейся невозможности использования предоставленных Заказчиком отделочных материалов без ухудшения качества выполняемых работ, Заказчик обязуется произвести замену этих материалов в течение 7 дней.
- 3.5. «**Подрядчик**» обязан передать вместе с результатом работы информацию, касающуюся эксплуатации объекта или иного его использования.
- 3.6. «**Подрядчик**» имеет право выполнить и сдать работы досрочно.
- 3.7. Поставка всех строительных материалов, изделий и оборудования для работ на Объекте осуществляется силами и за счет Подрядчика.
- 3.8. В случае, если ранее предусмотренный объем Работ будет превышен из-за необходимости выполнения Подрядчиком письменных указаний Заказчика, то такое увеличение объема Работ будет увеличивать цену Договора на дополнительную величину, которая должна письменно согласовываться Сторонами.
- 3.9. Вышеуказанная цена Договора также подлежит корректировке по соглашению Сторон, в случаях изменений цен по сравнению с их величиной более чем на три процента, заложенной в цене Договора, на виды Работ, указанные в Приложениях к настоящему Договору, а также на стоимость использованных при работе на Объекте строительных материалов, изделий, оборудования и иные комплектующих.
- 3.10. Подрядчик не несет ответственности за находящиеся на объекте материалы, оборудование и т. д., поставленные Заказчиком для производства иных работ, не указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

- 4.1. «**Заказчик**» обязуется: принять и оплатить выполненные работы в сроки и на условиях, установленных настоящим Договором.
- 4.2. «**Заказчик**» вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставляемых «**Подрядчиком**» материалов.
- 4.3. «**Заказчик**» предоставляет помещение для хранения строительных материалов, инструмента и оборудования, используемых «**Подрядчиком**» при производстве работ.
- 4.4. «**Заказчик**» оставляет за собой право давать распоряжения по ходу выполнения работ и вносить необходимые изменения, которые Он сочтет необходимыми для успешного и экономичного завершения работ.
- 4.5. Все замечания и распоряжения «**Заказчика**», влекущие за собой изменения цены и сроков выполнения работ, оформляются Приложением к настоящему Договору по соглашению сторон.
- 4.6. Заказчик не вправе вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.
- 4.7. Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе проведения работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.
- 4.8. 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 независящим от него причинам.
- 4.9. Заказчик обязуется обеспечить Объект водоснабжением и электроэнергией во время производства работ, а по окончании работ на Объекте оплатить данные услуги за свой счет. Точка для подключения воды и электричества должна быть расположена не более, чем в 30 м. от строительной площадки.
- 4.10. Заказчик обязан обеспечить «**Подрядчика**» пропусками в соответствии со списком сотрудников, предоставленным Подрядчиком, а также принять все иные необходимые меры для допуска и осуществления работ на Объекте, а также оформить пропуска, обеспечение доступа на Объект сотрудников субподрядных организаций, в соответствии со списком сотрудников, предоставленным Подрядчиком.
- 4.11. Заказчик имеет право в любое время до сдачи ему результатов 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, связанные с производством Работ на Объекте по основной и дополнительным сметам, а также с покупкой строительного и монтажного оборудования/материалов, необходимых для производства Работ на данном Объекте.
- 4.12. Подрядчик предупреждает Заказчика и до получения от него указаний, приостанавливает работы при обнаружении: непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материалов, оборудования, технической документации или иных предметов, возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе выполнения работ, иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности выполняемой работе, либо создают невозможности завершения ее в срок. В этом случае, Заказчик обязан в течение трех дней после получения извещения

Подрядчиком об обстоятельствах, указанных в настоящем пункте, дать указания Подрядчику о дальнейших действиях.

- 4.13. Заказчик обязан своевременно решать проблемы, возникающие с жилищной администрацией/иными органами/организациями и учреждениями, окружающими Объект.
- 4.14. Если работы, указанные в Смете работ по договору, выполнены Подрядчиком некачественно или оказались невыполненными вследствие недоброкачества предоставленного Заказчиком материала, либо исполнения ошибочных указаний Заказчика, Заказчик оплачивает всю стоимость этих работ, согласно Сметы работ по договору.
- 4.15. При задержке осуществления работ по вине Заказчика сроки, указанные в Приложении № 1, увеличиваются пропорционально срокам задержки.
- 4.16. Если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Подрядчика об обстоятельствах, указанных в п.4.12., не исправит в разумный срок сложившуюся ситуацию, не изменит своих указаний о способе выполнения работ или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, препятствующих качественному и своевременному выполнению Подрядчиком своих обязательств, Подрядчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора. В этом случае Заказчик возмещает причиненные ему убытков в размере стоимости Работ, установленной настоящим Договором, за весь объем выполненных работ.
- 4.17. В случае появления задолженности по оплате стоимости Работ Подрядчика со стороны Заказчика Подрядчик освобождается от ответственности за несоблюдение сроков сдачи работ. Новый срок устанавливается по согласованию обеих сторон, после погашения задолженности.
- 4.18. При неисполнении Заказчиком обязанности уплатить установленную цену, либо иную сумму, причитающуюся Подрядчику в связи с выполнением Договора подряда, Подрядчик имеет право на удержание принадлежащих Заказчику: оборудования, остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества Заказчика до уплаты Заказчиком соответствующих сумм.
- 4.19. Убытки, причинные Объекту работниками сторонних организаций, которых приглашает Заказчик (сборщики мебели, монтажники по оборудованию кондиционирования, установщики дверей, натяжных потолков, подоконников и т.д.) не могут быть предъявлены Заказчиком Подрядчику.
- 4.20. Для реализации настоящего Договора Заказчик принимает на себя обязательство:
  - Передать Подрядчику в трех-дневный срок со дня подписания настоящего Договора по акту (Приложение № 3), подписанному Подрядчиком и Заказчиком, на период строительства объекта и до его завершения строительную площадку, пригодную для производства работ, очищенную от мусора, контейнеров и прочих предметов, препятствующих осуществлению строительно-монтажных работ.
  - Привлечь для выполнения работ, связанных с вскрытием подземных коммуникаций, эксплуатационную организацию, а при выполнении этих работ Подрядчиком с его согласия - получить разрешение эксплуатационной организации и обеспечить ее надзор за выполнением указанных работ.
  - Осуществить предмонтажную ревизию оборудования либо привлечь для этого специализированную организацию за свой счет.
  - Осуществлять технический надзор за строительством.
  - Обеспечивать непрерывный режим финансирования в течение всего периода ведения работ (строительства).
  - Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

## **5. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 5.1. «Подрядчик» приступает к выполнению Работ в течении трех рабочих дней после получения аванса на выполнение работ.
- 5.2. Календарные сроки выполнения работ определены в Приложениях к настоящему Договору.

## **6. ЦЕНА ДОГОВОРА**

- 6.1. Стоимость работ и материалов определяется на основе Сметы работ (приложение №1). Указанная стоимость может быть изменена после окончательного утверждения Заказчиком Рабочей документации, что оформляется дополнительным соглашением Сторон.

## **7. СРОК И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

- 7.1. Срок и порядок оплаты по настоящему Договору определяются на основе Приложений и Дополнительных соглашений являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 7.2. В случае несвоевременной оплаты «Заказчиком» авансовых платежей, срок выполнения работ увеличивается соразмерно сроку задержки «Заказчиком» оплаты авансовых и прочих платежей.

## 8. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

- 8.1. Сдача результатов работ и их приемка оформляются Актом выполненных работ по форме КС-2, а также Справкой о стоимости работ (КС-3) который подписывается обеими сторонами в конце каждого этапа Работ. После выполнения всех Работ по настоящему Договору Стороны подписывают Протокол об окончательной приемке Объекта.
- 8.2. Заказчик назначает своего представителя на строительстве, который от его имени совместно с Подрядчиком осуществляет приемку выполненных Работ.
- 8.3. Приемка результата выполненных работ осуществляется после выполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с установленным порядком, действовавшим на дату его подписания.
- 8.4. В случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность нормального использования объекта Работ и не могут быть в дальнейшем устранены доступными средствами, Сторонами в письменном виде оформляется Акт дефектов. При необоснованном отказе одной из Сторон от подписания Акта выполненных работ/Справки о стоимости работ/Акта дефектов - в них делается отметка об этом «представитель Стороны от подписания отказался» и, соответственно, документ подписывается другой Стороной и считается надлежаще оформленным. Сторона считается уклонившейся от подписания в случае, если она не подпишет указанные вышеуказанные документы в течение пяти дней с момента получения соответствующего извещения о необходимости подписания документов.
- 8.5. Недостатки по Акту дефектов устраняется в течение 10-и (десяти) рабочих дней с даты составления Акта дефектов.
- 8.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результатов Работ переходит на «Заказчика» с момента подписания Акта выполненных работ (п.8.1. настоящего Договора).
- 8.7. В случае необоснованного отказа от подписания Акта выполненных работ со стороны «Заказчика» «Подрядчик» подписывает Акт выполненных работ в одностороннем порядке и в этом случае работы считаются выполненными и претензии по качеству выполненных работ не принимаются, бремя доказывания обратного лежит на «Заказчике»

## 9. КАЧЕСТВО ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ

- 9.1. «Подрядчик» гарантирует выполнение работ в полном соответствии со строительными нормами и правилами.
- 9.2. «Подрядчик» несет ответственность за все недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они возникли вследствие неправильной его эксплуатации «Заказчиком», ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим «Заказчиком», или привлеченными им третьими лицами.
- 9.3. Подрядчик гарантирует высокий уровень качества выполненных работ и соответствие требованиям Заказчика.
- 9.4. Гарантийный срок равен 2 годам и начинается с момента подписания Акта сдачи-приемки. Подрядчик не несет ответственности за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие естественного износа Объекта, ненадлежащего ремонта Объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.
- 9.5. Гарантийные обязательства не распространяются на быстроизнашивающиеся детали и расходные материалы (лампочки, картриджи для фильтров и т.д. и т.п.).

## 10. СТРОИТЕЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА

- 10.1. Заказчик одновременно с копией акта на право пользования землей передает Подрядчику разрешение об отводе мест для складирования резерва грунта и плодородного слоя почвы, необходимого для рекультивации земель, излишнего грунта и строительного мусора, карьеров для получения или разработки недостающего грунта.
- 10.2. Производство геодезических работ в процессе строительства, геодезический контроль точности геометрических параметров зданий (сооружений) входит в обязанности Подрядчика.
- 10.3. Если при производстве работ на строительной площадке Подрядчик обнаружит физические, а не климатические препятствия (грунты более твердых пород, чем это предусмотрено проектом или другие условия) или искусственные препятствия (подземные коммуникации или другие препятствия, не предусмотренные проектом), то Подрядчик немедленно в письменной форме уведомляет об этом представителя Заказчика. Представитель Заказчика после исследования этих условий и препятствий по согласованию с Подрядчиком определит размер возникших вследствие этого дополнительных расходов. Заказчик обязуется оплатить эти расходы помимо договорной цены.
- 10.4. Заказчик за свой счет осуществляет содержание и уборку строительной площадки и прилегающей непосредственно к ней территории.

## 11. ЖУРНАЛ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

11.1. С момента начала работ и до их завершения Подрядчик ведет журнал производства работ на русском языке. Форма журнала согласована Заказчиком, Подрядчиком, соответствует типовой межотраслевой форме N КС-6, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 30.10.1997 N 71a и составляет Приложение № 2 к настоящему Договору. Каждая запись в журнале подписывается Подрядчиком и представителем Заказчика.

11.2. Если Заказчик не удовлетворен ходом и качеством работ, применяемых материалов или записями Подрядчика, то он обязан изложить свое обоснованное мнение в журнале производства работ с указанием срока устранения допущенных отклонений. Подрядчик в течение указанного срока исполняет указания представителя Заказчика, о чем Подрядчик обязан сделать отметку об исполнении в журнале производства работ.

## 12. ОХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

12.1. Охрану строящегося объекта осуществляет Подрядчик за счет Заказчика. Охрану построенного объекта, принятого по акту Заказчиком и подготовленного к сдаче, осуществляет Заказчик.

12.2. Охрану находящихся на строительной площадке материалов, изделий, конструкций, оборудования, переданного Заказчиком Подрядчику в монтаж, осуществляет Подрядчик за счет Заказчика.

12.3. Затраты по усиленной охране объектов строительства охранными организациями МВД включаются в перечень прочих работ и затрат и оплачиваются Заказчиком.

## 13. СКРЫТЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

13.1. Работы, подлежащие закрытию, должны приниматься представителем Заказчика. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ. Подрядчик в письменном или устном виде заблаговременно уведомляет представителя Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, ответственных конструкций и систем, гидравлических испытаний и лабораторных исследований, но не позднее, чем за 3 (три) календарных дней до начала проведения этой приемки. Если представитель Заказчика не явится к указанному сроку проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, ответственных конструкций и систем, то Подрядчик составляет односторонний акт и считает работы принятыми, при этом ответственность за качество выполненных работ с Подрядчика не снимается. Вскрытие работ в этом случае по требованию Заказчика производится за его счет.

13.2. В случае, если представителем заказчика внесены в журнал производства работ замечания по выполненным работам, подлежащим закрытию, то они не должны закрываться Подрядчиком без письменного разрешения Заказчика, за исключением случаев неявки представителя Заказчика для приемки (см. п. 13.1 настоящего Договора). Если закрытие работ выполнено без подтверждения представителя Заказчика (представитель Заказчика не был информирован об этом или информирован с опозданием), то Подрядчик за свой счет обязуется открыть любую часть скрытых работ, не прошедших приемку представителем Заказчика, согласно его указанию, а затем - восстановить ее.

13.3. Готовность принимаемых ответственных конструкций, скрытых работ и систем подтверждается подписанием представителем Заказчика и Подрядчиком актов освидетельствования конструкций и скрытых работ и приемки каждого этапа работ в отдельности.

## 14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

14.1. «Подрядчик» несет ответственность перед «Заказчиком» за допущенные отступления требований, предусмотренных технической документацией в обязательных для Сторон строительных нормах, а также за недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства.

14.2. В случае нарушения «Подрядчиком» сроков договора по причинам, не оговоренным в настоящем Договоре, «Заказчик» вправе удержать из подлежащей к оплате суммы неустойку в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы не выполненных работ, но не более 3% от суммы договора.

14.3. Заказчик за нарушение договорных обязательств уплачивает Подрядчику:

- за задержку начала приемки законченного строительством объекта свыше 5 (пять) дней со дня получения извещения Подрядчика о предъявлении их к сдаче - штраф (пеню) в размере 0,1% от договорной цены объекта за каждый день просрочки, но не более 3% договорной цены;
- за задержку расчетов за выполненные строительно-монтажные работы - пеню в размере 0,1% стоимости подлежащих оплате работ за каждый день просрочки, начиная с 5 дня.

14.4. Оплата неустойки не освобождает Стороны от ответственности по настоящему Договору.

## 15. ФОРС-МАЖОР

- 15.1. Стороны освобождаются от ответственности и возмещения убытков за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием наступления форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы), которые признаются таковыми по действующему законодательству.
- 15.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся обстоятельства, непосредственно повлиявшие на возможность исполнения настоящего Договора Сторонами, либо одной из Сторон, в том числе: стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), действия внешне объективных факторов (фактическая или объявленная война, или военные действия), террористические акты (непосредственное совершение преступления террористического характера в форме взрыва, поджога, применение или угрозы применения ядерных взрывных устройств, радиоактивных, химических, биологических, взрывчатых, токсических, отравляющих, сильнодействующих, ядовитых веществ; уничтожение, повреждение или захвата транспортных средств или других объектов); создание опасности причинения вреда жизни, здоровью или имуществу неопределенному кругу лиц путем создания условий для аварий и катастроф техногенного характера либо реальной угрозы создания такой опасности; распространения угроз в любой форме и любыми средствами; иных действий, создающих опасность гибели людей, причинения значительного имущественного ущерба либо наступления иных общественно опасных последствий), иные обстоятельства, которые невозможно предусмотреть или предотвратить (либо возможно предусмотреть, но невозможно предотвратить) при современном уровне человеческого знания и возможностей.
- 15.3. К юридическому форс-мажору по настоящему Договору относятся решения высших государственных органов, запрещающие акты законодательных государственных органов, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.
- 15.4. Невозможность исполнения обязательств должна быть абсолютной, а не затруднительной для должника.
- 15.5. Сторона, подвергшаяся воздействию форс-мажорных обстоятельств, обязана незамедлительно, не позднее 10 (Десять) календарных дней с момента их наступления, письменно уведомить об этом другую Сторону, с приложением по требованию другой Стороны справки, выданной Торгово-Промышленной Палатой РФ.
- 15.6. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этим обстоятельством. Надлежащим подтверждением наступления и продолжительности обстоятельств непреодолимой силы является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой РФ либо иным компетентным Государственным органом.
- 15.7. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более 1-го (Один) месяца, Стороны встретятся, чтобы обсудить какие меры следует предпринять для продолжения Работ. Однако если в течение последующего месяца Стороны не смогут договориться, тогда каждая из Сторон вправе потребовать расторжения настоящего Договора.
- 15.8. Обязанность доказывать наличия форс-мажорных обстоятельств лежит на стороне, для которой эти обстоятельства наступили.
- 15.9. При изменении законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение Сторон по сравнению с их состоянием на дату заключения настоящего Договора и приводящих к дополнительным затратам времени и денежных средств, первоначально согласованные сроки Работ продлеваются соразмерно этому времени. Сроки и цена настоящего Договора в случае Сторонами соответственно уточняются в дополнительном соглашении.

## 16. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 16.1. Если один из пунктов настоящего Договора прекращает свое действие, то это не затрагивает действия его остальных положений.
- 16.2. Стороны признают, что содержание настоящего Договора, Приложений и Дополнительных соглашений являются конфиденциальным и не подлежит передаче (разглашению) третьим лицам.
- 16.3. С момента подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры и переписка теряют силу. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Его сторонами и действует до момента его окончательного исполнения.
- 16.4. Все дополнительные соглашения и приложения к настоящему договору являются неотъемлемой частью настоящего договора.

## 17. ГАРАНТИЯ НА ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ

- 17.1. «**Подрядчик**» гарантирует надлежащее исполнение работ по настоящему Договору в соответствии с действующими правилами, нормами и условиями настоящего Договора. Срок гарантийной эксплуатации составляет **24 (двадцать четыре) месяца** с даты подписания Акта выполненных работ обеими сторонами.
- 17.2. Если до истечения гарантийного срока выявляются недостатки, возникшие по вине Подрядчика, «**Заказчик**» информирует об этом «**Подрядчика**» и утверждает срок для устранения недостатков.

17.3 Факт устранения недостатков подтверждается в ходе специальной приемки представителями «Заказчика» и «Подрядчика».

## **18. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ РЕАЛИЗАЦИИ ДОГОВОРА**

### **ИЗМЕНЕНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ВЫПОЛНЕНИЕМ СТОРОНАМИ СВОИХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

18.1. Подрядчик не несет ответственности за качество рабочих чертежей, спецификаций и другой документации, передаваемой Заказчиком. При выявлении в них недостатков Подрядчик сообщает об этом Заказчику в течение 10 дней с момента обнаружения. Затраты, возникающие по этой причине у Подрядчика в связи с исправлением выполненных работ, оплачиваются Заказчиком сверх установленной стоимости работ.

18.2. Если Заказчик не выполнит в срок свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором, и это приведет к задержке выполнения работ по строительству объекта, то Подрядчик имеет право на продление срока строительства на соответствующий период. В этом случае стороны должны принять все необходимые меры, предотвращающие дополнительные расходы. Если у Подрядчика возникнут дополнительные расходы, вызванные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств Заказчиком, то он немедленно обязан в письменном или устном виде сообщить Заказчику размер этих расходов с подтверждением их документами, на основании которых стороны заключают соглашение о сроках и форме их возмещения.

18.3. Недостатки объекта строительства, допущенные не по вине Подрядчика, устраняются им за отдельную оплату со стороны Заказчика в сроки, оговоренные сторонами в дополнительном соглашении об этих работах. Подрядчик вправе отказаться от выполнения таких работ, если устранение недостатков не связано непосредственно с предметом настоящего Договора либо не может быть осуществлено Подрядчиком по независящим от него причинам.

18.4. Если невыполнение Подрядчиком своих обязательств связано с забастовкой в организации Подрядчика, то последний обязан немедленно сообщить об этом Заказчику, и стороны должны принять дополнительное соглашение относительно порядка ведения работ в этом случае.

18.5. В случае, если Заказчиком была установлена необходимость консервации объекта строительства, то Заказчик обязуется оплатить Подрядчику в полном объеме выполненные до момента приостановления работы в трех-дневный срок с момента их приостановления, и кроме того возместить Подрядчику все вызванные консервацией объекта убытки.

В случае, если Подрядчик дает положительный ответ на официальное письмо Заказчика с просьбой выполнить работы по консервации объекта, стороны обязуются согласовать порядок, сроки и стоимость консервации объекта строительства и закрепить эти договоренности в дополнительном соглашении, в соответствии с которым Подрядчик в порядке и в указанные в нем сроки обязуется надлежащим образом осуществить консервацию объекта строительства, а Заказчик обязуется оплатить работы по консервации.

### **ИЗМЕНЕНИЕ ВНЕШНИХ УСЛОВИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА**

#### Прочие изменения

18.6. При изменениях законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с их состоянием на момент заключения настоящего Договора и приводящих к дополнительным затратам времени и денежных средств, действующие на дату начала действия изменений законодательных и нормативных актов, договоренности по срокам и стоимости строительства должны быть соответствующим образом скорректированы сторонами и закреплены дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

18.7. При изменении темпов инфляции во время строительства по сравнению с датой начала работ, стороны договариваются об изменении стоимости работ, если такое изменение является по мнению одной из сторон необходимым. Изменение стоимости закрепляется дополнительным соглашением сторон, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

## **19. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР**

19.1. Заказчик вправе вносить изменения в объем работ, которые по его мнению необходимы, но не изменяют проект, по которому ведется строительство. В случае необходимости внесения изменений по мнению Заказчика, он обязан направить письменное распоряжение, обязательное к выполнению для Подрядчика с указанием:

- увеличить или сократить объем некоторой указанной работы, включенной в настоящий Договор;
- исключить указанную работу;
- изменить характер, качество или вид некоторой указанной работы;
- выполнить определенную дополнительную работу, необходимую для завершения строительства.

Если такие изменения повлияют на стоимость или срок завершения строительства, то Подрядчик приступает к их выполнению только после подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения, становящегося с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

19.2. Договорная цена может быть изменена по взаимному согласию сторон, что закрепляется дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

19.3. Сроки начала и окончания работ могут быть изменены по взаимному согласию сторон, что закрепляется дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

19.4. Изменения графика производства работ, сроков поставки материалов и оборудования Заказчиком, если они могут повлиять на продолжительность строительства и его стоимость, производятся на основании дополнительного соглашения сторон, уточняющего договорную цену и сроки строительства и становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

19.5. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения или протокола.

## **20. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ**

20.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон (или протоколом), становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

20.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет сторона, требовавшая назначения экспертизы. В случае, если экспертиза назначена по соглашению между сторонами, расходы несут обе стороны поровну.

20.3. В случае если соглашение между сторонами не будет достигнуто, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

## **21. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

### **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

Условия расторжения Договора

21.1. Заказчик вправе расторгнуть Договор в случаях:

- задержки Подрядчиком начала строительства более, чем на 30 дней по причинам, независящим от Заказчика;
- систематического нарушения Подрядчиком сроков выполнения строительно-монтажных работ, влекущего увеличение срока окончания строительства более, чем на 30 дней;
- несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ, если исправление соответствующих некачественно выполненных работ влечет задержку строительства более, чем на 30 дней;

21.2. Подрядчик вправе расторгнуть Договор в случаях:

- финансовой несостоятельности Заказчика или задержки им расчетов за выполненные работы более, чем на 20 дней;
- остановки Заказчиком строительства по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий 30 дней.

## **22. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

22.1. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

22.2. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим организациям и лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих совместную деятельность сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного согласия обеих сторон. В том числе, Подрядчик не вправе публиковать рекламу, касающуюся строящегося объекта, в СМИ без письменного разрешения Заказчика.

22.3. При выполнении настоящего Договора стороны руководствуются нормативными актами и нормами законодательства Российской Федерации.

22.4. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

## **23. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРИЛАГАЕМЫХ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

Приложения к настоящему Договору, а также стороны, их оформляющие, указаны в таблице 1 (см. ниже).



N	Наименование документа	Кто оформляет
1.	Акт о передаче площадки под строительство - Приложение № 3	Заказчик
2.	Перечень документов, необходимых для сдачи объекта Заказчику - Приложение № 4	Подрядчик, Заказчик
3.	Форма журнала производства работ - Приложение № 2	Заказчик, Подрядчик
4.	Дополнительные соглашения, заключаемые сторонами в ходе строительства	Подрядчик, Заказчик
5.	Смета работ - Приложение №1	Подрядчик, Заказчик

#### 14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

##### Заказчик:

\_\_\_\_\_  
 Юр. Адрес \_\_\_\_  
 Почт. адрес \_\_\_\_  
 Н/КПП \_\_\_\_  
 р/с \_\_\_\_  
 в \_\_\_\_  
 к/с \_\_\_\_  
 БИК \_\_\_\_\_  
 Тел. (\_\_\_\_) \_\_\_\_  
 E-mail: \_\_\_\_

ОТ ЗАКАЗЧИКА

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

М.П.

##### Подрядчик:

\_\_\_\_\_  
 Юр. Адрес \_\_\_\_  
 Почт. адрес \_\_\_\_  
 Н/КПП \_\_\_\_  
 р/с \_\_\_\_  
 в \_\_\_\_  
 к/с \_\_\_\_  
 БИК \_\_\_\_\_  
 Тел. (\_\_\_\_) \_\_\_\_  
 E-mail: \_\_\_\_

ОТ ПОДРЯДЧИКА

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

М.П.