ДОГОВОР ПОДРЯДА №_____

г.Москва __.__.20__

_____именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется выполнить из собственных материалов или материалов Заказчика, собственными либо привлеченными силами и средствами работы по _____ на объекте, расположенном по адресу: _____ (далее – Объект).

1.2. Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную настоящим договором цену.

1.3. Заказчик обязуется на период выполнения работ по настоящему Договору предоставить в пользование Подрядчика Объект, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, а также оказать Подрядчику иное содействие в работе.

2. СОСТАВ РАБОТ

2.1. Состав работ указан в Сметах, согласованных Сторонами. Сметы приведены в Приложениях к настоящему Договору и являются неотъемлемой его частью.

2.2. Если в ходе выполнения Договора будет выявлена необходимость проведения дополнительных работ, стоимость и сроки выполнения таких работ будут оформлены Дополнительным Соглашением к настоящему Договору.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена настоящего договора определяется Сметами, приведенными в Приложениях к настоящему Договору, и составляет _____руб. (_____) руб. __ коп.

3.2. При необходимости проведения дополнительных работ в рамках настоящего Договора, Подрядчик обязан письменно предупредить об этом Заказчика. При неполучении от Заказчика ответа на свое сообщение в течение 5 (пяти) дней, Подрядчик обязан приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика.

3.3. Заказчик оплачивает дополнительные работы только в том случае, если необходимость этих работ возникла по его вине или заданию, или в силу непредвиденных Сторонами обстоятельств. В остальных случаях дополнительные работы проводятся за счет Подрядчика.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Датой начала работ является дата получения Подрядчиком предоплаты в соответствие с п. 5 Договора.

4.2. Сроки выполнения работ

4.2.1. Черновые работы (стяжка, штукатурка) (Приложение №1) - __ рабочих дней

4.2.2. Внутренние инженерные сети (ВК, ОВ, ЭОМ) (Приложение №1) - __ рабочих дней

4.2.3. Чистовые работы (Приложение №2) - __ рабочих дней

4.3. Сроки выполнения работ могут быть изменены по независящим от Подрядчика обстоятельствам или при задержке оплаты работ по Договору со стороны Заказчика.

5. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1. Оплата Услуг по Договору осуществляется в следующем порядке:
- аванс в размере _____р, в день подписания договора;
- следующие оплаты по завершению этапов.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА.

6.1. Подрядчик обязуется выполнить все работы по строительству с надлежащим качеством, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, Приложениями и Дополнительными соглашениями к нему, и сдать результат работ Заказчику.

6.2. Производить работы в соответствии с проектами, сметами, рабочими чертежами и строительными нормами и правилами.

6.3. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение работ по настоящему договору привлеченными субподрядчиками, за координацию их деятельности.
6.4. Гарантировать качество выполнения работ.
6.5. Своевременно устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ и в течение гарантийного срока произведенных работ.
6.6. Подрядчик обязан обеспечить выполнение на Объекте необходимых мероприятий по технике безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли.
6.7. Подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении обстоятельств, не зависящих от Подрядчика, угрожающих годности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность завершения в срок, а также принять меры по обеспечению сохранности имущества Заказчика, переданного по настоящему Договору.
6.8. При задержке приемки работ Заказчиком, Подрядчик вправе приостановить работы и продлить сроки сдачи на соответствующее количество дней.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

7.1. Заказчик обязан передать в пользование Подрядчику Объект на период выполнения работ.
7.2. Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ по Договору, в частности, предоставить площади, необходимые для размещения материалов и оборудования.
7.3. Эксплуатационные расходы электроэнергии и воды при строительстве оплачивает Заказчик. При отсутствии точек подключения или разрешения на подключение, электропитание осуществляется от генератора Подрядчика, вода доставляется на объект в емкостях. Расходы на эти мероприятия компенсируются Заказчиком.
7.4. Заказчик обязан в установленные настоящим Договором сроки оплачивать выполнение работ Подрядчика.
7.5. Заказчик имеет право проверять ход и качество работ, выполняемых Подрядчиком, не вмешиваясь в деятельность Подрядчика.
7.6. Заказчик обязан произвести промежуточную и окончательную приемку работ в течение трех рабочих дней с даты получения извещения о необходимости приемки от Подрядчика, или направить Подрядчику мотивированный отказ от приемки.
7.7. Если в указанный срок подписанный Заказчиком акт сдачи-приемки или мотивированный отказ Заказчика от приемки работ не поступят Подрядчику, то работы считаются принятыми и подлежат оплате.
7.8. В случае досрочного выполнения работ Подрядчиком Заказчик обязан принять и оплатить работы досрочно.
7.9. Немедленно информировать Подрядчика обо всех изменениях, которые могут повлиять на выполнение работ по настоящему договору.

8. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РИСКА МЕЖДУ СТОРОНАМИ

8.1. Риск случайной гибели или повреждения результатов работ, Объекта, строительных и иных материалов, оборудования, инвентаря несет Подрядчик.
8.2. Риск случайной гибели или повреждения результата работ или Объекта переходит на Заказчика после подписания окончательного акта сдачи-приемки работ.
8.3. Риск случайной гибели или повреждения объекта строительства несет Заказчик во время отзыва персонала со стройплощадки, который возможен в случаях, предусмотренных Договором.

9. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТЫ

9.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполненные Подрядчиком по договору.
9.2. Гарантийный срок составляет _____ с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки работ, при условии выполнения Заказчиком правил по эксплуатации.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством России.

10.2. В случае задержки, возникшей по вине Заказчика, и ограничивающей возможности Подрядчика выполнить свои обязательства в сроки, предусмотренные настоящим Договором, сторонами будут пересмотрены сроки исполнения Подрядчиком своих обязательств соразмерно времени задержки.
10.3. При несвоевременной оплате Заказчиком выполненных работ по настоящему Договору Подрядчик вправе требовать от Заказчика пеню в размере 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки.
10.4. При нарушении Подрядчиком сроков выполнения работ Заказчик имеет право требовать от Подрядчика пеню в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки.

11. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)

11.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся стихийные бедствия, вступления в силу законодательных и правительственных актов, прямо или косвенно запрещающих, а также препятствующих исполнению сторонами обязательств по настоящему Договору, они освобождаются от ответственности за неисполнение взятых на себя обязательств.
11.2. В случае неблагоприятных погодных условий, влияющих на качество выполнения работ, срок выполнения работ увеличивается на количество дней, в течение которых выполнение работ было невозможным.

12. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

12.1. Все споры между сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации посредством переговоров. Претензия предъявляется в письменной форме и рассматривается в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения. Сторона, получившая претензию, обязана сообщить другой стороне о результатах рассмотрения претензии в течение 10 календарных дней с момента получения таковой.
12.2. Возникшие в результате переговоров договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон (или протоколом), становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью договора.
12.3. 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 может быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами - обе стороны поровну.
12.4. В случае недостижения договоренности по спорным вопросам спор, вытекающий из настоящего договора, подлежит рассмотрению в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

13. СРОК ДЕЙСТВИЯ, УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

13.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента выполнения сторонами принятых на себя обязательств, в том числе по оплате. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор по взаимному соглашению.
13.2. Заказчик вправе досрочно расторгнуть договор в случаях:
  13.2.1. Систематического нарушения Подрядчиком сроков выполнения строительно-монтажных работ, влекущего увеличение срока сдачи готового Объекта более чем на 90 (девяносто) календарных дней;
  13.2.2. Несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ, если исправление соответствующих некачественно выполненных работ влечет задержку строительства более чем на 90 (девяносто) календарных дней.
13.3. Подрядчик вправе расторгнуть договор в случаях:
  13.3.1. Систематической задержки Заказчиком оплат за выполненные работы более, чем на 30 (тридцать) дней;
  13.3.2. Остановки Заказчиком строительства по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий 30 (тридцать) дней.

14. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

14.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента выполнения сторонами принятых на себя обязательств.

14.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом и с надлежащими полномочиями в установленном законом порядке.

14.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

14.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

15. ПРИЛОЖЕНИЯ

15.1. Черновые работы, Внутренние инженерные сети (ВК, ОВ, ЭОМ) (Приложение №1)

15.2. Смета на материалы

16. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик	**Подрядчик**
_____	_____
_____ _____	_____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)	(подпись) (расшифровка подписи)
м.п.	м.п.