

ДОГОВОР ПОДРЯДА № _____ на выполнение ремонтных работ

г. Москва

«__» _____ 202__ г.

Акционерное общество «ЭЛМА» (АО «ЭЛМА»), именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ (_____), именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор подряда (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется своими силами и материально-техническими средствами по заданию Заказчика выполнить комплекс ремонтных работ _____ (далее по тексту – «**работ**») на объекте Заказчика, расположенном по адресу _____, кадастровый номер _____, в соответствии с планом помещений, который указывается в Техническом задании (Приложение № 1 к Договору), (далее по тексту – «**Объект**») согласованной Сторонами Сметой (Приложение № 2 к Договору), и Планом-графиком производства работ (Приложение № 3 к Договору), а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ (этапов работ), принять их результат и оплатить в порядке и на условиях настоящего Договора. Стороны вправе изменить, увеличить или уменьшить объем или виды работ. Данные изменения вступают в силу только после подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

План-график производства работ составляется Подрядчиком в течение 5 рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора. В случае, если Подрядчик в указанный срок не предоставит Заказчику подписанный со своей стороны План-график производства работ, Договор считается незаключенным, в этом случае, Подрядчик обязан вернуть полученный аванс в течение 5 рабочих дней с даты неисполнения обязанности по предоставлению План-графика. План-график производства работ не подлежит составлению, если срок выполнения работ по Договору составляет менее 1 (Одного) месяца.

1.2. Подрядчик обязуется выполнить работы, указанные в настоящем Договоре и сметной документации (смете, техническом задании), и сдать их результат Заказчику в предусмотренный Договором срок.

1.3. Подписанием настоящего договора Стороны подтверждают, что Смета составлена Подрядчиком на основании предварительно согласованного с ним технического задания и проекта Заказчика, при этом Подрядчик, как специалист в области строительства, несет ответственность за полноту и точность описания видов работ во всех документах, перечисленных в настоящем пункте.

Работы прямо не указанные в смете, техническом задании, но необходимые в соответствии с действующими СНиПами, ГОСТами и техническими регламентами для надлежащего выполнения иных видов работ, поименованных в настоящем договоре, подлежат выполнению Подрядчиком. Выполнение такого рода работ для целей настоящего договора не является увеличением (изменением) объема работ, не требует заключения дополнительного соглашения, и не подлежит отдельной оплате со стороны Заказчика.

1.4. Подрядчик самостоятельно оплачивает материалы, если иное не предусмотрено соглашением Сторон или Сметой. В случае оплаты материалов Заказчиком Подрядчик предоставляет Заказчику счет и копию договора (при наличии) с поставщиком материалов, а также письмо по форме Приложения № 4 к настоящему Договору об оплате за него, если иное не будет определено соглашением Сторон или Сметой.

1.5. При необходимости, часть материалов и оборудования указанные в Смете, приобретаются Заказчиком и передаются Подрядчику по накладной на отпуск материалов на сторону (форма № М-15).

1.6. Подрядчик обязан использовать предоставленный Заказчиком материал экономно и расчетливо, после окончания работы представить Заказчику Акт переработки материалов Заказчика (Приложение № 9 к Договору) при выполнении подрядных работ, а также возвратить его остаток. В случае невозвращения остатка материала, указанный материал переходит в собственность Подрядчика, при этом общая стоимость работ подлежит уменьшению на сумму приобретаемого у Заказчика неиспользованного материала. Подрядчик несет ответственность за сохранность предоставленных Заказчиком материалов.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Заказчик вправе:

2.1.1. Требовать от Подрядчика предоставления устных и письменных разъяснений по вопросам, связанным с выполнением Подрядчиком своих обязательств по Договору.

2.1.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, в том числе с привлечением в качестве строительного надзора сторонней организации (Технический надзор), соблюдением сроков их производства, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика. В случае привлечения в качестве Технического надзора

Заказчик _____

Подрядчик _____

сторонней организации, ее указания для Подрядчика становятся равнозначными указаниям Заказчика, с момента получения уведомления от Заказчика о привлечении такой организации.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора до полного исполнения Сторонами своих обязательств по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ или настоящим Договором, Заказчик вправе требовать передачи ему результатов незавершенных Работ.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Назначить приказом по АО «ЭЛМА» ответственного представителя по взаимоотношениям с Подрядчиком, с полномочиями решать от имени Заказчика вопросы, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, на весь период проведения работ.

2.2.2. Передать Подрядчику по Акту приема-передачи Объект, пригодный для выполнения работ (форма Акта ОС-3).

2.2.3. Обеспечить Подрядчику (сотрудникам Подрядчика) беспрепятственный доступ на Объект и возможность производства работ в рабочие дни с 09-00 до 18-00 часов, если иной график не будет согласован Сторонами дополнительно. Работа в выходные и праздничные дни, а также увеличение режима рабочего времени дополнительно письменно согласовывается с Заказчиком.

2.2.4. Своевременно предоставлять запрашиваемую Подрядчиком информацию и документы, необходимые ему для выполнения работ по Договору. Перечень информации и документов, направляются Подрядчиком Заказчику в письменном виде за подписью уполномоченного представителя Подрядчика. На момент подписания Договора Заказчиком переданы все документы (исходные данные), имеющиеся у него в наличии, необходимые Подрядчику для начала проведения работ.

2.2.5. Своевременно производить приемку и оплату выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3. Подрядчик вправе:

2.3.1. Направлять Заказчику обоснованные письменные запросы о предоставлении информации и/или документов, необходимых Подрядчику для выполнения работ по Договору.

2.3.2. Привлекать субподрядчиков для исполнения своих обязательств по настоящему Договору при наличии предварительного письменного согласия Заказчика, оставаясь при этом ответственным перед Заказчиком за их действия/бездействия как за свои собственные.

2.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить или отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возмещения убытков в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по настоящему Договору препятствует исполнению Договора Подрядчиком.

2.3.4. Требовать от Заказчика надлежащего исполнения финансовых обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.5. В случае задержки Заказчиком сроков оплаты работ более чем на 20 (двадцать) календарных дней по причинам, не зависящим от Подрядчика, последний вправе приостановить выполнение работ по Договору на срок, равный задержке платежа. Срок выполнения работ в этом случае продлевается на соответствующее количество дней задержки платежа.

2.4. Подрядчик обязан:

2.4.1. До начала работ на территории Объекта направить Заказчику следующие документы:

- надлежащим образом заверенные копии Приказов и доверенностей о назначении ответственных представителей по взаимоотношениям с Заказчиком, с полномочиями решать от имени Подрядчика вопросы, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, получать документы от представителя Заказчика, ответственных за охрану труда и пожарную безопасность при выполнении работ на территории Объекта на весь период проведения работ. Под надлежащим образом заверенной копией Стороны понимают копию документа, заверенную единоличным исполнительным органом Подрядчика или нотариально заверенную копию;

- письмо (оригинал) со списком привлекаемого персонала для выполнения работ;

- в срок, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора, направить на утверждение Заказчику план-график производства работ.

2.4.2. Во время работ на территории Объекта обеспечить проведение технико-технологических и организационных мероприятий.

Обеспечить при исполнении Договора соблюдение требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных".

2.4.3. Обеспечить соблюдение работниками Подрядчика, допущенными для производства работ на территорию Объекта, трудовой дисциплины, правил внутреннего трудового распорядка, требований противопожарного режима действующие на Объекте. Лица, находящиеся в состоянии алкогольного, наркотического, токсического опьянения на территории объекта (к работе) не допускаются (отстраняются от выполнения работ).

2.4.4. Обеспечить работников (в соответствии с условиями выполняемых работ) сертифицированными средствами индивидуальной и коллективной защиты, в том числе специальной одеждой и специальной обувью, и контролировать правильность их применения.

2.4.5. Выполнить работы по Договору в соответствии с документацией, указанной в п. 1.3 настоящего договора, действующими СНиПами, ГОСТами, техническими регламентами и на условиях настоящего Договора.

2.4.6. Выполнить работы надлежащего качества, в установленные Договором сроки и сдать их результат Заказчику.

2.4.7. Предоставлять Заказчику устные и письменные разъяснения по вопросам, связанным с выполнением своих обязательств по настоящему Договору.

2.4.8. Выполнять указания Заказчика, представленные в письменном виде, если они не противоречат условиям настоящего Договора и действующему законодательству РФ.

2.4.9. Поставить на Объект все предусмотренные сметной документацией необходимые для выполнения работ материалы, оборудование, конструкции, изделия, инвентарь, осуществить их приемку, разгрузку, складирование и сохранность в местах, не препятствующих движению автотранспорта и людей по территории Объекта.

2.4.10. Организовать контроль качества поступающих для выполнения работ материалов и конструкций, проверку наличия сертификатов соответствия, технических паспортов и других документов, удостоверяющих их происхождение, номенклатуру и качественные характеристики.

2.4.11. Выполнить временные подключения к источникам электроснабжения, водоснабжения, канализации, к действующим системам и коммуникациям Заказчика для обеспечения производства работ по согласованию и под контролем Заказчика.

2.4.12. Все огневые работы на территории объекта выполнять по Наряду-Допуску по согласованию с ответственным представителем Объекта. Подрядчик обязан обеспечить контроль за местами проведения временных огневых работ в течение 3-х часов после их окончания.

2.4.13. Обеспечивать на объектах Заказчика соблюдение требований охраны труда и промышленной безопасности, пожарной безопасности, охраны окружающей среды, миграционного законодательства и иных обязательных требований в соответствии с действующими правовыми актами, а также в соответствии с Обязательными требованиями к подрядной (сервисной) организации в области охраны труда, пожарной безопасности, охраны окружающей среды, промышленной безопасности и предупреждения чрезвычайных ситуаций при выполнении работ на территории объектов Заказчика (Приложение № 7 к Договору), с момента подписания Акта приема-передачи (форма ОС-3) до момента передачи результатов работ Заказчику по Акту КС-2 и возврата Объекта Заказчику. В случае нарушения, указанных в настоящем пункте требований законодательства, Подрядчик самостоятельно несет ответственность за их нарушение.

Заказчик не несет ответственности за любой вред, причиненный работниками Подрядчика или третьими лицами, привлеченными Подрядчиком, жизни, здоровью, имуществу работников Заказчика, Подрядчика и/или третьих лиц, находящихся на Объекте, или в непосредственной близости от него, в том числе, при использовании какого-либо имущества Заказчика.

2.4.14. Организовать бережную эксплуатацию и техническое обслуживание подъездных путей и временных дорог и площадок для складирования материалов открытого хранения или помещений, согласованных сторонами для складирования и хранения материалов, на весь период производства работ.

2.4.15. До начала работ по Договору оформить Акт-Допуск для производства строительно-монтажных работ на территории действующего предприятия (организации). Форма Акта-Допуска установлена в Приложении № 6 к настоящему Договору.

2.4.16. Перед началом работ организовать проведение и оформление вводного инструктажа по охране труда и пожарной безопасности на территории Объекта, копии документов о проведенном инструктаже передать Заказчику сразу после его проведения.

2.4.17. Вести Журнал производства работ.

2.4.18. Передать Заказчику по завершению работ исполнительную документацию на выполненные работы, а также перечень всех отступлений, предварительно согласованных с заказчиком в письменном виде, от документов, указанных в п.1.3 настоящего Договора, а также от строительных норм и правил, имевших место при выполнении работ, а также передать Акты скрытых работ. Все указанные отступления, дополнительные работы, а также скрытые работы оформляются соответствующими Актами с обязательным приложением таблицы фотофиксации результатов выполненных работ. Нарушение указанного условия является основанием для отказа Заказчика в приемке указанных отступлений, дополнительных и скрытых работ. Передать Заказчику по завершению работ уточненную смету, содержащую согласованные Сторонами изменения в стоимости материалов и (или) работ.

2.4.19. Обеспечить:

- производство работ в полном соответствии с согласованными Сторонами документами, указанными в п.1.3 настоящего Договора и применимыми Строительными нормами, и правилами;
- выполнение работ по Договору квалифицированными рабочими, имеющими право на осуществление трудовой деятельности в Российской Федерации;
- качество выполнения всех работ в соответствии с действующими нормами, СНиПами, ГОСТами и техническими регламентами;

- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта, в соответствии с письменными предписаниями представителя Заказчика, признанными Подрядчиком.

- содержание и уборку Объекта и прилегающей непосредственно к нему территории. В процессе производства работ производить систематическую уборку Объекта от отходов своего строительства и осуществлять вывоз строительного мусора;

- присутствие на Объекте уполномоченного представителя Подрядчика для решения текущих вопросов по Объекту.

2.4.20. В течение рабочего дня известить Заказчика и, до получения его указаний, приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе выполнения работ;

- нарушений создающих угрозу нормальной работе Объекта (риск - травматизма как работников подрядной организации, так и персонала Объекта; возгорания, пожара, взрыва; повреждения оборудования, зданий, сооружений; неблагоприятное экологическое воздействие, причинение вреда имуществу Заказчика и иных лиц);

- иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемых работ, либо создающих угрозу невозможности завершения их в установленный срок.

В случае, если Подрядчик не уведомил Заказчика о вышеуказанных неблагоприятных последствиях, то в дальнейшем Подрядчик не вправе ссылаться на положения данного пункта Договора, при предъявлении к нему претензий Заказчика и/или иных лиц.

2.4.21. До сдачи результатов работ Заказчику нести риск их случайного повреждения, уничтожения или хищения.

2.4.22. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента окончания всех работ и подписания Сторонами соответствующего Акта (форма КС-2) вывезти с территории Заказчика не подлежащие передаче последнему строительные машины и оборудование, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции, временные здания и сооружения и другое имущество, а также строительный мусор.

2.4.23. Подрядчик обязан при получении аванса (п.4.2 договора) не позднее пяти календарных дней оформить и направить в адрес Заказчика авансовый счет-фактуру с выделенной суммой НДС.

3. ПОРЯДОК И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.

3.2. Сроки выполнения работ:

Начало работ: в течение 3 (трех) календарных дней с момента поступления авансового платежа, указанного в п. 4.2. Договора, на банковский счет Подрядчика или на счет поставщика материалов согласно п. 1.4 настоящего Договора.

Окончание работ: _____ (_____) _____ дней с момента начала работ.
(кол-во дней) (расшифровка) (календарных/рабочих)

3.3. По окончании соответствующего этапа работ, указанного в Плате-графике производства работ, Подрядчик в течение 1 рабочего дня передает Заказчику оформленную и подписанную со своей стороны Ведомость (Приложение № 10 к Договору) окончания этапа работ. Указанный документ не является документом о приемке выполненных работ, а подтверждает соблюдение Подрядчиком сроков выполнения соответствующего этапа работ.

3.4. По окончании выполнения работ по Договору, Подрядчик передает Заказчику оформленные и подписанные со своей стороны Акты о приемке выполненных работ (форма КС-2), Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), исполнительную документацию.

3.5. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Актов о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), Заказчик обязан подписать указанные документы либо направить в тот же срок Подрядчику мотивированный отказ от приемки работ (этапов работ) с перечнем замечаний и сроком их устранения.

По результатам устранения замечаний сдача приемки выполненных работ осуществляется повторно в порядке, определенном п. 3.4 Договора.

После приемки Заказчиком результатов работ, Подрядчик в срок не превышающий 3 рабочих дней обязан предоставить Заказчику счет и счет-фактуру.

3.6. В случае отсутствия в мотивированном отказе Заказчика срока исправления замечаний, такой срок не может превышать 7 календарных дней. .

3.7. Порядок приема скрытых работ:

Заказчик _____

Подрядчик _____

3.7.1. Подрядчик в процессе выполнения скрытых работ, представляет их для освидетельствования Заказчику.

3.7.2. Подрядчик уведомляет Заказчика, его Представителя, о готовности скрытых работ к приемке не менее чем за 3 (три) рабочих дня до дня готовности скрытых работ.

3.7.3. Результаты освидетельствования каждого вида скрытых работ оформляются актом, составленным в соответствии с п. 2.4.18. Договора.

3.7.4. Если Заказчик не участвовал в приемке скрытых работ или Подрядчиком нарушен п. 2.4.18 настоящего Договора, Подрядчик своими силами и за свой счет обеспечивает возможность контроля выполнения Заказчиком скрытых работ, их качества и использованных при этом материалов (в том числе, путем вскрытия стен, полов, перегородок, иных конструкций в местах, указанных Заказчиком), а также своими силами и за свой счет восстанавливает нарушенную целостность конструкций после приемки Заказчиком. В случае нарушения Подрядчиком обязательств, указанных в настоящем пункте, скрытые работы оплате не подлежат.

3.7.5. Подписание Сторонами Акта приемки скрытых работ не снимает ответственности с Подрядчика за качество выполненных скрытых работ.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Общая стоимость работ по Договору (Цена Договора) составляет _____ (_____) руб. _____ коп., в том числе НДС 20% - _____ (_____) руб. _____ коп.

4.2. В течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания Договора Заказчик перечисляет Подрядчику авансовый платеж в размере _____ % от Цены Договора, а именно _____ (_____) руб. _____ коп., в том числе НДС 20% - _____ (_____) руб. _____ коп.

4.3. При перечислении Заказчиком Подрядчику авансового платежа, последний обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с момента перечисления денежных средств, предоставить Заказчику счет-фактуру на полученный аванс, оформленный в соответствии с законодательством РФ.

4.4. Окончательная оплата по Договору производится Заказчиком на основании предоставленного Подрядчиком счета и счета-фактуры, в течение 10 (Десяти) банковских дней с даты подписания Сторонами Акта по форме № КС-2 и Справки по форме № КС-3, представленных в соответствии с п. 3.4. Договора.

4.5. Моментом исполнения денежного обязательства Заказчика перед Подрядчиком считается дата списания соответствующих денежных средств с расчетного счета Заказчика.

4.6. Общая стоимость работ, указанная в п. 4.1. настоящего Договора, является окончательной и не может быть увеличена, кроме как по дополнительному письменному соглашению Сторон.

4.7. В случае если стоимость фактически выполненных работ по Договору будет меньше, указанной в п. 4.1 настоящей Статьи, то цена (стоимость) работ по Договору будет соответственно уменьшена в соответствии с Исполнительной сметой, подготовленной Подрядчиком и согласованной с Заказчиком. При этом Стороны оформят соответствующее дополнительное соглашение к Договору.

4.8. При отсутствии согласия Заказчика на произведение Подрядчиком дополнительных работ (не предусмотренных настоящим Договором и приложениями к нему), Подрядчик не вправе требовать от Заказчика компенсации возникших в связи с этим дополнительных расходов Подрядчика.

5. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНТИИ

5.1. Настоящим Стороны заверяют, что Договор подписан надлежаще уполномоченными лицами, получены все необходимые согласия органов управления обеими Сторонами для заключения Договора.

5.2. Настоящим Стороны заверяют, что они не находятся в процессе банкротства, к ним не предъявлены иски/иные требования, результатом которых может явиться подача заявления о признании Стороны Договора банкротом.

5.3. Настоящим Подрядчик заявляет, что является действующим членом СРО, имеет право и необходимую квалификацию, штат и материальные ресурсы для выполнения работ, указанных в Предмете Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

6.2. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, в том числе промежуточных, по Договору, Заказчик вправе начислить Подрядчику неустойку в размере 1,5 % от Цены Договора за каждый день просрочки, и потребовать ее уплаты или уменьшить размер оплаты следующего этапа Работ на соответствующую сумму неустойки.

6.3. В случае задержки Заказчиком сроков оплаты по настоящему Договору Подрядчик вправе потребовать уплаты Заказчиком неустойки в размере 1,5 % от суммы задолженности за каждый день просрочки. Неустойка за нарушение Заказчиком сроков уплаты аванса не начисляется и не выплачивается.

6.4. Заказчик не несет ответственность за сохранность материалов и оборудования Подрядчика.

Заказчик _____

Подрядчик _____

6.5. Подрядчик несет ответственность за вред, связанный с выполнением работ и причиненный личности или имуществу гражданина, включая любого работника Заказчика и (или) Подрядчика; и (или) имуществу любого юридического лица, включая Заказчика; и (или) жизни или здоровью гражданина при исполнении Договора, включая любого работника Заказчика и (или) Подрядчика, а также третьих лиц. Подрядчик обязан возместить причиненный вред в полном объеме.

6.6. В случае выявления нарушений Подрядчиком действующих нормативных правовых актов и нормативно-технических документов, создающих угрозу нормальной работе Объекта (риск - травматизма как работников подрядной организации, так и персонала Объекта, возгорания, пожара, взрыва, повреждения оборудования, зданий, сооружений, неблагоприятное экологическое воздействие и др.), нарушений сотрудниками Подрядчика требований охраны труда, промышленной и пожарной безопасности, правил внутреннего трудового распорядка действующие на Объекте, Заказчик имеет право остановить работы и отстранить сотрудников Подрядчика до устранения выявленных нарушений. При этом ответственность за нарушение сроков выполнения работ возлагается на Подрядчика.

6.7. В случае нарушения Подрядчиком сроков устранения выявленных дефектов (недостатков) в результате выполненных работ, Заказчик вправе потребовать уплаты Подрядчиком неустойки в размере 0,4% от Цены Договора за каждый день просрочки.

6.8. Стороны пришли к соглашению, что проценты по денежному обязательству, вытекающему из настоящего договора, предусмотренные ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Сторонами договора не начисляются.

6.9. В случае получения обоснованного требования налогового органа (Инспекции ФНС) в связи с отсутствием в книге продаж Подрядчика счета-фактуры (счетов-фактур) по оказанным услугам/выполненным работам, либо авансового счета-фактуры на полученный аванс по настоящему Договору, Заказчик имеет право в безусловном и безакцептном порядке удержать спорную сумму НДС до подтверждения подачи уточненной декларации Подрядчиком и предоставления соответствующего подтверждения со стороны Подрядчика, письменно известив при этом Подрядчика. В случае невозможности удержания указанной суммы, Подрядчик в течение 5 рабочих дней после получения требования Заказчика обязан возместить последнему убытки в размере суммы НДС, вызванные неотражением Подрядчиком в книге продаж выставленных Заказчику счетов-фактур. При нарушении указанного срока Подрядчик обязуется выплатить Заказчику, помимо возмещения убытков, неустойку в размере 3% от суммы требований за каждый день просрочки.

6.10. Стороны пришли к соглашению, что исходя из суммы Договора, его значимости для Сторон, размер ответственности за нарушение Сторонами обязательств Договора, установленный п.п. 6.2, 6.3, 6.7. и 6.9. Договора признается обеими Сторонами соразмерным существу Договора и тем обязательствам, которые указанные положения Договора защищают.

6.11. Стороны пришли к соглашению, что в случае нарушения Подрядчиком обязательств, предусмотренных п. 3.2., 3.6., 7.5., настоящего Договора, Заказчик вправе уменьшить размер любых последующих платежей, подлежащих выплате по Договору на сумму неустойки, начисленной в размере, установленном п. 6.2. или 6.7. настоящего Договора. Указанное сальдирование (автоматическое прекращение встречных обязательств) происходит автоматически в силу встречного и однородного характера обязательств Заказчика и Подрядчика.

В этом случае Заказчик вправе удержать сумму начисленной неустойки из подлежащей выплате Подрядчику суммы оплаты за выполненные работы. В случае, если размер начисленной неустойки превышает сумму, подлежащую выплате Подрядчику за выполненные им работы, то оставшаяся сумма неустойки подлежит перечислению Подрядчиком в срок, не превышающий ____ рабочих дней с даты получения соответствующего требования Заказчика.

6.12. Стороны пришли к соглашению, что Заказчик вправе уменьшить размер платежей, подлежащих оплате по Договору на сумму расходов по экспертизе (при наличии выявленных недостатков работ по вине Подрядчика), понесенных им самостоятельно в соответствии с п. 7.3. Договора, а также на сумму расходов, понесенных им по устранению недостатков работ, выполненных Подрядчиком, третьими лицами в размере таких расходов в соответствии с п. 8.2. Договора.

В этом случае Заказчик вправе удержать сумму указанных расходов из подлежащей выплате Подрядчику суммы оплаты за выполненные работы. Если размер расходов Заказчика превышает сумму, подлежащую выплате Подрядчику за выполненные им работы, то оставшаяся сумма расходов подлежит перечислению Подрядчиком в срок, не превышающий ____ рабочих дней с даты получения соответствующего требования Заказчика.

7. ГАРАНТИИ и СТРАХОВАНИЕ РИСКОВ

7.1. Гарантийный срок нормальной эксплуатации выполненных Подрядчиком работ, составляет ____ (_____) месяца со дня подписания Сторонами Акта приемки выполненных работ (по форме КС-2), если иное не предусмотрено дополнительным соглашением сторон.

7.2. При получении информации от Заказчика о выявленных дефектах, Подрядчик обязан в течение трех рабочих дней направить своего специалиста для выявления причин дефектов и определения сроков их устранения. Под дефектами Стороны понимают любое несоответствие результатов Работ условиям Договора,

Заказчик _____

Подрядчик _____

действующим и применимым СНиП, Проектной документации, а также несоответствие применяемых Материалов ГОСТу, Техническим условиям на них, требованиям Договора и Проектной документации.

7.3. Наличие дефектов и сроки их устранения фиксируются Сторонами двухсторонним Актом замечаний к качеству работ и материалов (Приложение № 8 к Договору). В случае отказа Подрядчика от подписания Акта замечаний к качеству работ и материалов, или неявки Подрядчика в установленный, в соответствии с п. 7.2. Договора срок, уполномоченного представителя Подрядчика на осмотр и составление Акта, Заказчик вправе составить такой акт в одностороннем порядке и направить его Подрядчику. В случае неполучения мотивированного отказа от подписания Акта замечаний к качеству работ и материалов в течение 5 рабочих дней с момента направления указанного Акта Заказчиком, перечень дефектов (недостатков) считается согласованным. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы, способа их устранения, или причин возникновения дефектов, а также стоимости их устранения, по требованию Заказчика назначается экспертиза. Кандидатура эксперта определяется Заказчиком (необходимым требованием к эксперту является опыт в проведении строительных экспертиз не менее 1 (одного) года). О проведении экспертизы Подрядчик уведомляется не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала ее проведения. Расходы на экспертизу несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком настоящего договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В таком случае, Заказчик возмещает Подрядчику понесенные расходы на экспертизу.

7.4. Устранения дефектов, возникших по обстоятельствам, за которые отвечает Подрядчик, производится за счет Подрядчика.

7.5. Срок устранения дефектов (недостатков) Подрядчиком, возникших по обстоятельствам за которые которые он отвечает, не может превышать 7 (семи) календарных дней с момента составления Сторонами Акта замечаний к качеству работ и материалов или (при отказе от его подписания) с момента получения заключения эксперта в соответствии с п. 7.3. настоящего Договора, если иной срок не будет согласован Сторонами.

7.6. В случае не устранения Подрядчиком недостатков выполненных работ, Заказчик вправе поручить выполнение данной работы третьим лицам с возмещением своих расходов на устранение недостатков за счет Подрядчика.

7.7. Подрядчик вправе за свой счет осуществить страхование строительных рисков (случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, материала, оборудования и другого имущества, используемых при производстве Работ), а также ответственности за причинение при осуществлении Работ вреда третьим лицам.

7.8. Страхование не освобождает Подрядчика от обязанности принять необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая.

7.9. Положения Статьи 7 настоящего Договора распространяется на взаимоотношения Сторон, по выявлению и устранению дефектов, как выявленных после приемки работ Заказчиком по Актам по форме КС-2, так и выявленных до сдачи работ Подрядчиком Заказчику.

8. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

8.1. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ (включая начальные, промежуточные и конечные) более, чем на 15 (пятнадцать) календарных дней Заказчик вправе по своему усмотрению отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке или назначить Подрядчику срок для выполнения работ в порядке п. 8.2 настоящего Договора.

8.2. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков, не превышающий 15 календарных дней, и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования, Заказчик вправе, направив соответствующее Уведомление Подрядчику, по своему усмотрению:

- отказаться от Договора в связи с утратой интереса к результату работ;
- поручить исправление работ другому лицу, взыскав с Подрядчика расходы в сумме затрат на оплату работ этого лица, а также неустойку, установленную п. 6.2. Договора;
- взыскать с Подрядчика расходы на устранение некачественно выполненных работ/невыполненных работ, в размере, определенном независимой экспертизой, проведенной в соответствии с п. 7.3. Договора;
- а также потребовать полного возмещения убытков, сверх взысканных расходов, в т.ч. неустойку, установленную п. 6.2. Договора.

8.3. В случае досрочного расторжения Договора Заказчик обязан оплатить Подрядчику стоимость выполненных надлежащим образом работ (этапов работ) по степени их готовности на момент прекращения Договора.

8.4. В случае расторжения Договора Подрядчик передает Заказчику всю имеющуюся документацию на Объект в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента расторжения Договора, по степени ее готовности на момент расторжения Договора, а также обязуется вернуть сумму неотработанного аванса.

8.5. Договор будет считаться исполненным после сдачи фактически выполненных работ, передачи всех материалов, изделий и конструкций (подлежащих передаче Заказчику) и всей исполнительной документации, а

Заказчик _____

Подрядчик _____

также завершения всех расчётов между Сторонами. Штрафные санкции за досрочное расторжение договора не применяются.

8.6. При досрочном расторжении Договора порядок приемки работ осуществляется в соответствии с п.п. 3.4-3.5 Договора, за исключением случая утраты интереса Заказчика к результату работ в связи с просрочкой Подрядчика (п. 8.2. Договора).

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

9.1. Стороны устанавливают обязательный досудебный (претензионный) порядок.

9.2. Споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Стороной письменной претензии.

9.3. В случае невозможности урегулирования возникших разногласий в досудебном порядке, споры по настоящему Договору передаются на разрешение в Арбитражный суд г. Москвы в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все устные и письменные договоренности и соглашения относительно Работ по Договору, имевшие место до подписания настоящего Договора не имеют юридической силы, если они не нашли отражения в тексте Договора, не определены Сторонами в качестве приложения к Договору или противоречат положениям Договора.

10.2. Все дополнения, приложения и т.п. к Договору, согласованные и подписанные Сторонами, являются неотъемлемой частью Договора и подлежат исполнению Сторонами.

10.3. Все письма, извещения, уведомления, требования, иные документы, содержащие информацию и сведения, влияющие на исполнение Сторонами своих обязательств по Договору, **должны быть направлены по адресу местонахождения Стороны Почтой России и по электронной почте представителю Заказчика: stroydep@elmagroup.ru , представителю Подрядчика: _____**. Уведомления по электронной почте должны исходить с указанных адресов Сторон.

Уведомление считается полученным: по электронной почте - в дату получения автоматического ответа о доставке, по Почте России - с даты вручения адресату, или на 5 календарный день с даты прибытия в пункт выдачи почтовых отправлений, если адресат не является за почтовым отправлением.

10.4. Стороны обязуются в трехдневный срок уведомлять друг друга об изменении своих почтовых либо платежных реквизитов, статистических кодов, адреса места нахождения (юридического адреса), наименования и других данных, требующихся для правильного заполнения документов.

10.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.7. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Техническое задание с Планом помещений с указанием места проведения работ;

Приложение № 2 – Смета;

Приложение № 3 – План-график производства работ *(при необходимости)*.

Приложение № 4 - Форма письма об оплате третьему лицу (финансовое поручение) для оплаты закупленных материалов.

Приложение № 5 – Форма Акта приема-передачи объекта для проведения работ (не прикладывается, заполняется по форме ОС-3);

Приложение № 6 – Форма Акта-Допуска для производства строительно-монтажных работ на территории действующего предприятия (организации);

Приложение № 7 – Обязательные требования к подрядной (сервисной) организации в области охраны труда, пожарной безопасности, охраны окружающей среды, промышленной безопасности и предупреждения чрезвычайных ситуаций при выполнении работ на территории Заказчика.

Приложение № 8 – Форма Акта замечаний к качеству работ и материалов.

Приложение № 9 – Форма Акта переработки материалов.

Приложение № 10 – Форма Ведомости выполнения этапа работ.

11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Заказчик:	Подрядчик:
------------------	-------------------

Заказчик _____

Подрядчик _____

АО «ЭЛМА» Юридический адрес: 124460, г. Москва, Зеленоград, проезд 4922, дом 4, строение 5 ОГРН 1027700033646 ИНН 7735001395 КПП 773501001 Р/с 40702810500080200596 К/с 30101810445250000360 БИК 044525360 Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» stroydep@elmagroup.ru телефон:	_____ <i>(Наименование организации)</i> Юридический адрес: _____ ОГРН _____ ИНН _____ КПП _____ Р/с _____ К/с _____ БИК _____ _____ <i>(название банка)</i>
_____ <i>(должность подписанта)</i> АО «ЭЛМА» _____ / _____ / М.П.	_____ <i>(должность подписанта)</i> _____ <i>(Наименование организации)</i> _____ / _____ / М.П.