**ДОГОВОР ПОДРЯДА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**г. Ялта «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Заказчик,** с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственность «АрхиТек»**, именуемоев дальнейшем **Подрядчик,** в лице Генерального директора Чекан Максима Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые – Стороны, заключили настоящий Договор подряда (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Подрядчик принимает на себя обязательства по заданию Заказчика, в соответствии с условиями данного Договора, выполнить Работы по строительству объекта: **«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, указанные в Сметном расчете №1 (Приложение №1), а Заказчик обязуется принять работы и оплатить их.
   2. Работы выполняются согласно следующей документации:

1.2.1. рабочего проекта «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

* 1. Работы выполняются согласно строительных норм и правил, действующих на территории Российской Федерации.
  2. Работы выполняются по этапам, согласно Календарного графика производства работ (Приложение №2).

1. **СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**
   1. Общая стоимость работ по настоящему Договору составляет - \_\_\_\_\_\_\_ руб.
   2. Объем, характер и стоимость Работ по настоящему Договору определяется Сметным расчетом №1 (Приложение №1).
   3. Оплата Работ по Договору осуществляется по этапам, согласно графика финансирования (Приложение № 3) в следующем порядке:

2.3.1. Заказчик оплачивает аванс в размере 30% стоимости работ с накладными расходами и сметной прибылью этапа, по которому планируется выполнение работ. Заявку на авансирование Подрядчик подает Заказчику за 3 (три) календарных дня до начала выполнения работ по этапу. Аванс оплачивается на основании выставленного счета на аванс, не позднее 3-х рабочих дней с момента его выставления.

2.3.2. Расчет за выполненные Работы по этапу производится после выполнения этапа Работ и подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ по этапу. Оплата производится согласно подписанного Акта сдачи-приемки выполненных работ по этапу, с учетом ранее оплаченного аванса по этапам, на основании выставленного счета на оплату не позднее 3 (трех) рабочих дней со момента его выставления.

* 1. Стоимость работ по настоящему Договору может быть изменена Сторонами в случае:

- внесения изменений в проектно-сметную документацию;

- в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором.

2.5. Оплата авансов и стоимости выполненных Работ по настоящему Договору производится путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Подрядчика на основании выставленных счетов на оплату, или другим, разрешенным законодательством способом.

* 1. Все расчеты производятся в рублях.

1. **ОБЕСПЕЧЕНИЕ РАБОТ МАТЕРИАЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ**
   1. Материальные ресурсы, указанные в сметном расчете, являются поставкой за счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

.

1. **СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до фактического завершения Работ. В случае если на момент окончания срока действия Договора, у Сторон останутся невыполненными договорные обязательства и не будут удовлетворены законные требования Сторон, действие Договора продолжается в отношении таких обязательств и удовлетворения законных требований.
   2. Срок выполнения Работ по данному договору определяется согласно Календарного графика производства работ (Приложение №2), при условии своевременной оплаты авансовых платежей по этапам согласно п.п. 2.3.1., и своевременной поставки материальных ресурсов, согласно п.п. 3.1. Сроки выполнения Работ автоматически продлеваются на весь период действия неблагоприятных погодных условий, при условии уведомления Заказчика Подрядчиком в письменной форме с приложением распечатки прогноза проекта GISMETEO:

- скорость ветра свыше 12 м/с;

- сильные осадки (дождь, снег);

- температура воздуха ниже – 12 °С или выше +35 °С.

* 1. Подрядчик приступает к выполнению Работ с момента подписания договора, при условии своевременного предоставления Заказчиком фронта работ, согласно условиям данного Договора. В случае несвоевременного предоставления Заказчиком фронта работ, согласно условиям данного Договора, дата начала Работ сдвигается в зависимости от длительности срока указанных действий.

Стороны фиксируют дату начала Работ Актом приема-передачи строительной площадки.

* 1. Подрядчик имеет право досрочно выполнить свои обязательства по Договору.
  2. Сроки выполнения Работ, указанные в Календарном графике производства работ, могут быть изменены Сторонами путем внесения соответствующих изменений в Договор в случае:

- подписания дополнительных соглашений, изменяющих характер и объем работ;

- внесения изменений в проектно-сметную документацию;

- отсутствие строительной готовности и/или не передача фронта работ другими подрядчиками;

- задержек поставки материальных ресурсов, которые являются поставкой за счет Заказчика, согласно условиям п.п. 3.1. (В случае поставки материальных ресурсов Заказчиком).

* 1. Подрядчик обязан немедленно предупредить Заказчика в письменной форме о возможной задержке или приостановлении Работ по вине Заказчика или по другим, не зависящим от Подрядчика причинам.
  2. Если в процессе выполнения Работ Стороны признают необходимым внести изменения или дополнения в согласованные сроки выполнения Работ или выполнить дополнительные работ, не предусмотренные проектно-сметной документацией, то все изменения или дополнения к Договору вступают в силу только после заключения дополнительного соглашения между Сторонами.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Заказчик имеет право:**
      1. Получить качественно и в срок выполненные Работы
      2. Осуществлять контроль над ходом выполнения Работ без вмешательства в хозяйственную деятельность Подрядчика, при осуществлении контроля производить замеры, получать от Подрядчика необходимую информацию для его проведения;
      3. В случае выявления Заказчиком нарушений Подрядчиком условий Договора (в том числе выполнения Работ не в соответствии с проектно-сметной документацией, государственными строительными нормами, санитарными нормами и правилами, другими нормативными актами РФ), требовать их устранения или приостановления выполнения Работ до устранения нарушений условий Договора;
      4. Вносить в ходе строительства изменения и дополнения в проектную документацию, состав и объемы Работ. Подрядчик обязан учитывать эти изменения, если они ему официально переданы (внесены соответствующие изменения в проект), при этом Стороны обязаны, при необходимости, в течении двух рабочих дней пересмотреть сроки выполнения Работ и Договорную цену, что оформляется дополнительным соглашением к Договору;
      5. При соответствующем обосновании требовать отстранения от выполнения Работ работников с недостаточной квалификацией, при несогласии Подрядчика с этим требованием Стороны могут привлечь для разрешения конфликта незаинтересованную организацию;
      6. Заказчик также имеет другие права, предусмотренные этим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.
   2. **Заказчик обязан:**
      1. Обеспечить своевременное предоставление строительной готовности фронта Работ;
      2. Подготовить необходимые условия для начала Работ, обеспечить доступ сотрудников Подрядчика на Объект для выполнения Работ;
      3. Содействовать Подрядчику в выполнении Работ;
      4. Принять и своевременно оплатить выполненные Подрядчиком по настоящему Договору Работы;
      5. Уведомить Подрядчика о выявленных недостатках в Работах. Такое уведомление осуществляется в письменной форме в течение пяти календарных дней с момента обнаружения Заказчиком указанных недостатков;
      6. Исполнять надлежащим образом обязательства, предусмотренные этим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.
   3. **Подрядчик имеет право:**
      1. Привлекать к исполнению данного Договора третьих лиц только по согласованию с Заказчиком;
      2. Приостанавливать Работы в случае неисполнения Заказчиком своих обязанностей по настоящему Договору, что повлекло усложнение или невозможность проведения Подрядчиком Работ;
      3. На возмещение, в соответствии с законодательством и настоящим Договором, документально подтвержденных причиненных ему убытков;
      4. Инициировать внесение изменений в настоящий Договор если такие изменения являются необходимы для своевременного и качественного выполнения Договора;
      5. Подрядчик имеет также иные права, предусмотренные данным Договором и действующим законодательством Российской Федерации.
   4. **Подрядчик обязан:**
      1. Качественно выполнить Работы, предусмотренные настоящим Договором;
      2. Выполнить в установленные сроки Работы согласно условиям настоящего Договора;
      3. Передать Заказчику в порядке, предусмотренном настоящим Договором, выполненные Работы;
      4. Координировать деятельность третьих лиц, привлеченных Подрядчиком, в месте проведения Работ, и нести полную ответственность за их действия/бездеятельность;
      5. Своевременно устранять недостатки Работ, допущенные по его вине;
      6. В случае если точное соблюдение требований Заказчика к выполняемым Подрядчиком Работам или применение материалов, передаваемых Заказчиком для выполнения Работ, может отразиться на качестве, прочности или годности выполняемой Подрядчиком Работы, Подрядчик обязан письменно предупредить об этом Заказчика в течение 2-х (двух) календарных дней с момента установления выше указанных обстоятельств, в противном случае Подрядчик несет ответственность за не достижение качественного показателя выполненных работ по Договору;
      7. Исполнять надлежащим образом иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;
      8. При проведении Работ строго соблюдать все требования и нормы действующего законодательства по охране труда, технике безопасности и противопожарной безопасности, локальные нормативно-правовые и законодательные акты, действующие в месте проведения Работ, и нести ответственность за их нарушение;
      9. Обеспечить охрану материалов, изделий механизмов на Объекте.
2. **ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**
   1. Сдача-приемка выполненных в соответствии с настоящим Договором Работ осуществляется после завершения работ по этапу (п.1.4. Договора) путем оформления Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ по этапу.
   2. О завершении каждого этапа работ Подрядчик уведомляет Заказчика за 2 (два) календарных дня. Представитель Заказчика и Подрядчика производят совместную проверку выполненного этапа Работ в соответствии с требованиями действующих в строительстве норм и правил, оценивают качество Работ и подписывают Акт сдачи-приемки выполненных работ по этапу и Справку о стоимости выполненных работ.
   3. Заказчик в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения от Подрядчика оригинала Акта сдачи-приемки выполненных работ по этапу и Справки о стоимости выполненных работ, обязан направить Подрядчику подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ и Справку о стоимости выполненных работ или мотивированный отказ от приемки Работ.
   4. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ вследствие наличия недостатков или дефектов, Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.
   5. Если Заказчик не передал Подрядчику подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ и Справку о стоимости выполненных работ или мотивированный отказ в в течение 10 (десяти) календарных дней с момента их получения, все Работы по предоставленному Акту сдачи-приемки выполненных работ считаются выполненными и принятыми Заказчиком без претензий, и подлежат оплате на условиях настоящего Договора.
   6. Заказчик является собственником объекта строительства на всех этапах реализации Договора.
3. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Нарушение обязательств по настоящему Договору является основанием для применения санкций, предусмотренных этим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.
   2. В случае если Работы по вине Подрядчика не выполнены в сроки, указанные в настоящем Договоре, Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 0,01% от стоимости просроченных работ за каждый день просрочки, но не более 5% (пяти) от общей суммы Договора.
   3. Если Подрядчик своевременно не начал Работы или выполняет Работы настолько медленно, что окончание Работ в срок становиться явно невозможным, или влечет за собой задержку в выполнении Работ, производимых третьими лицами, Заказчик имеет право отказаться от Договора, а Подрядчик в этом случае обязан вернуть неиспользованные материалы и не использованные денежные средства, полученные согласно условиям данного Договора.
   4. Подрядчик несет материальную ответственность за сохранность результатов Работ и материальных ценностей до передачи их Заказчику.
   5. Если неисполнение или ненадлежащее выполнение Подрядчиком обязательств обусловлено невыполнением обязательств Заказчиком, Подрядчик освобождается от ответственности, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.
   6. Применение санкций, к Стороне, нарушившей обязательство по настоящему Договору, не освобождает её от выполнения договорных обязательств.
   7. Сторона, нарушившая имущественные права либо законные интересы другой Стороны, обязана восстановить их, не ожидая предъявления ей претензий или обращения в суд.
   8. За допущенные нарушения норм и правил безопасности проведения Работ, норм охраны труда, правил противопожарной безопасности и возможные в связи с этим несчастные случаи, Подрядчик несет полную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   9. В случае неоплаты Заказчиком принятых работ, согласно подписанному Акту сдачи-приемки выполненных работ, в срок, указанный в п.п. 2.3.2., Заказчик выплачивает Подрядчику штраф в размере 0,01% от стоимости не оплаченных работ за каждый день просрочки, но не более 5% (пяти) от общей суммы Договора.
4. **ГАРАНТИЙНЫЕ СРОКИ**
   1. Гарантийный срок и предельный срок обнаружения недостатков составляет 5 (пять) лет. Выявленные в этот срок недостатки, обусловленные выполнением Работ с нарушением действующих норм и правил, проектной документации, оформляются дефектным актом, который подписывается с указанием сроков их устранения.
   2. Для участия в составлении дефектного акта, согласования порядка сроков устранения недостатков, создается комиссия в составе представителей Подрядчика и Заказчика. Подрядчик направляет своего представителя не позднее семи рабочих дней со дня получения письменного уведомления.
   3. При отказе Подрядчика от составления дефектного акта, он оформляется с привлечением специалистов архитектурного строительного контроля или других незаинтересованных специалистов (за счет Стороны, виновной в возникновении таких дефектов). Включению в дефектный акт подлежат только недостатки, возникшие по вине Подрядчика.
   4. Подрядчик в согласованные Сторонами сроки, за свой счет устраняет возникшие в установленный п.8.1. данного Договора срок, недостатки. При уклонении Подрядчика от устранения недостатков Заказчик вправе привлечь для этой работы третьих лиц за счет Подрядчика либо с последующим возмещением Подрядчиком расходов Заказчика на привлечение третьих лиц.
5. **ФОРС-МАЖОР**
   1. Если неисполнение обязательств одной из Сторон, явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, таких как: стихийное бедствие, пожар, забастовка, незаконное вмешательство государственных органов и других обстоятельств (форс-мажор), Сторона освобождается от ответственности за неисполнение обязательств, при письменном подтверждении форс-мажорных обстоятельств соответствующими органами (ТПП).
   2. Форс-мажор автоматически продлевает срок исполнения обязательств по этому Договору.
6. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
   1. В случае возникновения споров по вопросам, предусмотренным настоящим Договором или в связи с ним, Стороны должны принять все меры для разрешения конфликтных ситуаций путем переговоров и поиска взаимоприемлемых решений.
   2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, они должны решаться в Арбитражном суде по месту нахождения истца.
   3. Все претензии Сторон друг к другу, которые могут возникнуть при выполнении настоящего Договора, должны быть оформлены письменно, со ссылкой на документы, а при необходимости и приложением документов, подтверждающих обоснованность претензий.
7. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. В отношениях, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
   2. Односторонний отказ от выполнения данного Договора не допускается, если иное не предусмотрено настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.
   3. ООО «СК «АРХИТЕК» является плательщиком налога на упрощенной системе налогообложения.
   4. Все приложения к настоящему Договору, подписанные Сторонами, являются его неотъемлемой частью.
   5. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение №1 – Сметный расчет №1;

- Приложение №2 – Календарный график производства работ;

- Приложение №3 – График финансирования.

* 1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.
  2. Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

1. **МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК** | **ПОДРЯДЧИК** |
|  |  |
|  |  |