**Договор №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Анапа «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛЕГИС»**, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**,в лице генерального директора ООО «РКС Девелопмент» - управляющей организации ООО «ЛЕГИС» Щербаковой Марины Викторовны, действующей на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 11.08.2017, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**,именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»,** в лице генерального директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**Статья 1. Определения**

* 1. Стороны настоящего Договора определили, что термины, применяемые по тексту, имеют следующие значения:

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛЕГИС» - юридическое лицо, созданное и осуществляющее деятельность в соответствии с российским законодательством и заключившее настоящий Договор в соответствии с предоставленными ему правами. |
| **Подрядчик** | Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_» - юридическое лицо, зарегистрированное по законодательству и осуществляющее деятельность на территории РФ в соответствии с российским законодательством, а также его возможные правопреемники, удовлетворяющие Заказчика, которые обладают всеми правами и обязанностями Подрядчика по настоящему Договору. Подрядчик, являясь членом Саморегулируемой организации «\_\_\_\_\_\_\_\_» (рег. № \_\_\_\_\_\_\_), вправе выполнять работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, стоимость которых по одному договору подряда не превышает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ миллионов рублей (\_\_\_\_ уровень ответственности), что подтверждается Выпиской из реестра членов саморегулируемых организаций, выданной СРО «\_\_\_\_\_» от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ . |
| **Сторона (стороны)** | Заказчик и Подрядчик в значениях, указанных выше. |
| **Исходная документация** | Документация, передаваемая Заказчиком Подрядчику при подписании настоящего Договора. |
| **Представитель Заказчика** | Лицо, уполномоченное Заказчиком для представления интересов последнего во взаимоотношениях с Подрядчиком в рамках настоящего Договора, и на совершение следующих действий, включая, но, не ограничиваясь: подписание запросов, заявлений, требований; участие в комиссиях по освидетельствованию недостатков выполненных работ, подписания Актов освидетельствования выявленных недостатков выполненных работ; предъявление требований к Подрядчику о совершении каких-либо действий, либо устранении соответствующих недостатков, дефектов и пр.; принятие решений и выдачу согласований от имени Заказчика; контроль выполнения Работ и совершение иных действий в объеме полномочий, предоставленных Заказчику настоящим Договором и приказом Руководителя Заказчика. |
| **Представитель Подрядчика** | Лицо, уполномоченное Подрядчиком для представления интересов последнего перед Заказчиком в рамках настоящего Договора, в том числе: принятия решений и выдачи согласований от имени Подрядчика в объеме полномочий, предоставленных Подрядчику настоящим Договором; участие в комиссиях по освидетельствованию недостатков выполненных работ, подписания Актов освидетельствования выявленных недостатков выполненных работ. |
| **Субподрядчик/ Субпоставщик** | Лицо (лица), привлекаемые Подрядчиком для выполнения отдельных видов Работ и /или поставок Оборудования и/или Материалов. Подрядчик несет полную ответственность за работы и/или поставки Субподрядчиков/ Субпоставщиков. |
| **Объект** | «Жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями общественного назначения (поз. 5А) – 2 этап строительства, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1006000:4856 по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Анапский район, с. Сукко, ул. Мирная,9» |
| **Проектная документация** | Утвержденная Заказчиком и согласованная в соответствии с требованиями Договора, Нормами и Правилами Проектная документация по Объекту, состоящая из текстовых и графических частей. |
| **Рабочая документация** | Текстовые и графические материалы, содержащие все технические сведения, необходимые для выполнения Работ на Объекте, разработанные Заказчиком в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в Проектной документации на Объект. Шифр проекта А/01-2020-ГИ (том 3.0.1) со штампом «в производство работ» (**Приложение № 3**). |
| **Исполнительная документация** | Текстовые и графические материалы, документы (чертежи, схемы акты, инструкции и пр.), изготовляемые Подрядчиком по результатам выполнения отдельных видов работ, показывающие точное фактическое расположение, размеры и детали работ в том виде, в котором они выполнены, а также иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений по строительству на Объекте. Сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющих качество конструкций и материалов, применяемых при производстве Работ;  - Акты по освидетельствованию Скрытых работ;  - Общий журнал работ (форма КС-6);  - другая документация, предусмотренная действующими и применимыми нормами и правилами. |
| **Смета** | Документ, определяющий содержание, стоимость, виды работ по строительству, монтажу, испытанию и сдаче Объекта в эксплуатацию с указанием перечня объемов работ в соответствии с Проектной документацией. Смета используется для расчета Цены Договора. Подрядчик получает оплату по объему фактически выполненных с должным качеством работ по расценкам, указанным в Смете, прилагаемой к настоящему Договору (**Приложение № 1**). |
| **Цена Договора** | Общая стоимость Работ, подлежащая выплате Заказчиком Подрядчику за выполнение Работ, предусмотренных настоящим Договором, включает стоимость строительно-монтажных работ, стоимость всех материалов, оборудования, расходы на их доставку на Объект и хранение; расходы на привлечение для производства работ по Договору специальной техники налоги, сборы, пошлины; вознаграждение Подрядчика и др. Общая стоимость Работ утверждается Сторонами в Протоколе согласования договорной цены**,** является твердой и может быть изменена только по соглашению Сторон, составленному в письменном виде. |
| **Дата окончания Работ** | Календарная дата подписания Акта об окончании производства работ (либо последнего Акта сдачи-приемки выполненных работ), свидетельствующего о передаче Подрядчиком, приемке Заказчиком результата, к которому должны привести подрядные работы. |
| **Договор** | Настоящий документ, подписанный Сторонами, равно как и все приложения, изменения и дополнения к нему, внесенные в течение его срока действия и Гарантийного Срока, согласованные и подписанные Сторонами. |
| **Приложения** | Документация, прилагаемая к Договору, другие документы, которые могут быть подписаны Сторонами в течение срока действия настоящего Договора, и являющиеся его неотъемлемой частью. |
| **Работы** | Объем работ на Объекте, согласно Смете, который должен быть выполнен Подрядчиком в соответствии с условиями Договора, действующими Нормами и Правилами, проектной документацией, включая работы по устранению дефектов, допущенных Подрядчиком при строительстве. |
| **Дополнительные работы** | Работы, которые должны быть выполнены Подрядчиком по требованию Заказчика, и которые не были предусмотрены условиями настоящего Договора и Проектной документацией, за исключением работ, которые Подрядчик должен выполнить в соответствии с действующими на момент подписания Договора Нормами и Правилами. |
| **Скрытые работы** | Работы, скрытые последующими работами и/или конструкциями, объем, качество и точность которых, не могут быть проверены после завершения последующих работ и монтажа конструкции, и будут приниматься Заказчиком по Акту освидетельствования Скрытых работ, без которого проведение Подрядчиком последующих работ не допускается. |
| **Календарный график выполнения Работ** | Документ, определяющий сроки начала и окончания выполнения Подрядчиком отдельных видов, комплексов строительно-монтажных, пусконаладочных работ и Этапов Работ по Объекту, и их последовательность (**Приложение № 2).** |
| **Оборудование** | Все виды оборудования, аппаратов, временных и мобильных источников тепла, электроэнергии, приборов, устройств, эксплуатационных и вспомогательных материалов, находящиеся на Объекте и необходимые для выполнения работ при его эксплуатации. |
| **Оборудование Подрядчика** | Означает все агрегаты и предметы, принадлежащие Подрядчику, необходимые ему для производства Работ по Договору, но не включает Оборудование, Материалы или другие предметы, которые предназначены для образования Объекта. |
| **Материалы** | Все строительные конструкции и материалы (кроме Оборудования), отделочные и другие материалы, необходимые для выполнения Работ, наличие которых обеспечивается Подрядчиком в соответствии со спецификациями, утверждаемыми Заказчиком в Проектной документации. |
| **Временные здания и сооружения** | Любой вид временных зданий, сооружений и установок (производственного и вспомогательного назначения), устанавливаемые Подрядчиком и/или Субподрядчиками на Строительной площадке, и необходимые для выполнения и завершения Работ. |
| **Предписание** | Требование, адресованное Заказчиком Подрядчику, об устранении выявленных Несоответствий при выполнении Работ на Объекте, содержащее перечень Несоответствий и сроки для их устранения. Требование может содержать указание о приостановке Работ до устранения Несоответствий. |
| **Несоответствия** | Любые дефекты, недостатки, недоделки, несоответствия Работ условиям Договора и/или строительным Нормам и Правилам, Проектной документации, требованиям действующего законодательства Российской Федерации. |
| **Гарантийный срок** | Период времени, в течение которого Подрядчик гарантирует отсутствие Несоответствий, а при их выявлении обязуется безвозмездно устранять на условиях, указанных в настоящем Договоре. |
| **Государственные Контрольные и Надзорные службы** | Федеральные, территориальные, муниципальные службы, контролирующие и осуществляющие надзор за строительством и эксплуатацией зданий и сооружений, согласующие Проектную документацию, участвующие в работе комиссий по приемке Объекта, надзирающие за соблюдением норм и правил в период строительства и эксплуатации. |
| **Нормы и Правила** | Нормативные и законодательные акты, ГОСТы, СП, СНИПы, ОСТы, ТУ и т.д., относящиеся к проектированию и строительству, а также требования к Материалам и к монтажу Оборудования, действующие в Российской Федерации в период действия настоящего Договора. |
| **Акт передачи Строительной площадки** | Документ, подписываемый Сторонами, подтверждающий Приемку Подрядчиком у Заказчика Строительной площадки для производства работ, подписание которого обеими Сторонами является подтверждением ими соответствия Строительной площадки сведениям, содержащимся в представляемой Заказчиком Исходной документации, требованиям действующего законодательства |
| **Акт сдачи -приемки выполненных работ** | Документ установленной формы КС-2, подписываемый Сторонами, фиксирующий выполнение Работ за определенный период времени или отдельного вида работ на Объекте. На основания Акта сдачи-приемки выполненных работ заполняется Справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3). |
| **Испытания** | Испытания выполненных конструкций с целью проверки их соответствия требованиям проектной документации. |
| **Согласование** | Оформленное письменно согласование документа или работ (решение, письмо о согласовании, запись о согласовании на документе или в соответствующем журнале), выполняемое уполномоченными представителями Заказчика и/или Подрядчика или согласующими Государственными Контрольными и/или Надзорными Службами. |
| **Технические условия (ТУ)** | Установленные требования соответствующих государственных, территориальных или муниципальных инженерных служб, относящиеся к Объекту, которые должны быть учтены в Работах. |
| **Распоряжение о внесении изменений** | Распоряжение, надлежащим образом подписанное Заказчиком, в котором указываются любые изменения, вносимые в Работы относительно их объемов, качества и сроков, по сравнению с условиями, предусмотренными настоящим Договором на условиях, определенных в **п. 6.5.** Договора. |
| **Лицензия. Свидетельство о допуске к отдельным видам работ** | Специальное разрешение (документ) на право осуществления конкретного вида деятельности (ведение, выполнение или производство отдельных видов работ, оказание услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности), выданное соответствующими федеральными/территориальными службами или СРО, зарегистрированными в установленном в Российской Федерации порядке. Наличие таких разрешений для осуществления Подрядчиком всех видов работ по Договору является обязанностью Подрядчика. |
| **Сертификат качества/ соответствия** | Документ, устанавливающий соответствие материалов и оборудования требованиям, принятым или признаваемым в Российской Федерации, выданный федеральным или территориальным органом. Получение и предоставление таких документов является обязанностью Подрядчика. |

* 1. Заголовки и примечания в данном Договоре применяются исключительно для удобства сторон и не учитываются при толковании условий Договора.
  2. Подписывая настоящий Договор, Подрядчик подтверждает, что он рассмотрел и изучил Проектную документацию до его подписания и согласен выполнить все Работы, указанные в Договоре и в Приложениях к нему, в сроки и на условиях настоящего Договора, за предусмотренную в нем Цену; не имеет претензий к объему и качеству произведенных ранее работ.

Стороны не заключали соглашений, не делали заявлений и не давали гарантий, относящихся к предмету данного Договора, которые в нем не представлены.

Ни одна из Сторон не может ссылаться на устное заявление другой Стороны, которое не составлено в письменной форме.

* 1. Данный Договор представляет собой соглашение между Заказчиком и Подрядчиком в отношении согласования и утверждения всех существенных условий настоящего Договора подряда и все совещания, переговоры и соглашения (письменные и устные) Сторон в отношении его существенных условий, совершенные до его подписания, утрачивают силу.
  2. Любое изменение, дополнение и уточнение настоящего Договора должно быть совершено в письменной форме с указанием на номер настоящего Договора, датировано, и вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.
  3. Если какое-либо положение и/или условие Договора будет запрещено или станет недействительным, или невыполнимым, то это не затронет другие положения данного Договора, включая и те, которые не являются прямо упомянутыми в тексте.
  4. Строительство осуществляется Заказчиком с привлечением кредитных средств ПАО Сбербанк в лице Краснодарского ГОСБ № 8619 ПАО Сбербанк (далее – ПАО Сбербанк), право собственности на земельный участок, на котором осуществляется строительство переданы в залог ПАО Сбербанк.
  5. Настоящим Подрядчик подтверждает, что уведомлен о том, что имущественные права Заказчика по настоящему Договору находятся в залоге у ПАО Сбербанк.
  6. Уступка прав Заказчика по настоящему Договору третьему лицу может быть осуществлена только при наличии письменного согласия ПАО Сбербанк.
  7. Все уведомления (сообщения, документация, акты, счета и так далее), направленные в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны быть сделаны в письменной форме и будут считаться направленными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении, или по телеграфу; доставлены лично по адресам, указанным в настоящем Договоре, с оформлением расписки о вручении; отправлены по указанному в настоящем Договоре факсу или адресу электронной почты с получением соответствующего подтверждения от Стороны, получившей сообщение; отправлены с помощью систем юридически значимого обмена электронными документами через доверенных операторов ЭДО ФНС РФ (например: Контур.Диадок). Отправка документов по факсу или электронной почте не освобождает Стороны от предоставления оригиналов данных документов. Стороны вправе выбрать любой из вышеуказанных способов. Датой получения уведомления (сообщения, документации, актов, счетов и так далее) считается дата его получения другой Стороной, согласно отметке на уведомлении о вручении письма или телеграммы, либо дата расписки о вручении личного уведомления другой Стороне, либо дата отправки факса, либо дата получения уведомления о прочтении сообщения по электронной почте.

**Статья 2. Предмет Договора.**

1. Подрядчик принимает на себя обязательство по выполнению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на Объекте.
2. Подрядчик обязуется выполнить Работы на Объекте в установленные Договором сроки, в объеме и видам, указанным в Смете (Приложение № 1), Техническом задании (Приложение № 4) в соответствии с Нормами и Правилами, Проектной документацией, с учетом возможных, согласованных Сторонами, изменений объема Работ. Условия и порядок внесения изменений оговорены в статье 14 настоящего Договора.
3. Подрядчик обязуется выполнить объем Работ по строительству на Объекте, на свой риск, собственными и (или) привлеченными силами и средствами, согласно требованиям Приложения № 5. Подрядчик гарантирует своевременное устранение Несоответствий в течение всего срока строительных работ и всего Гарантийного срока своими силами и за свой счет.

Дополнительные работы, выполняемые по требованию Заказчика, равно как и стоимость их выполнения согласовываются Сторонами в Дополнительном соглашении, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. Заказчик производит оплату выполненных Подрядчиком Работ на условиях, согласованных Сторонами в настоящем Договоре.
2. Все права на передаваемые Подрядчиком результаты Работ принадлежат Заказчику.

**Статья 3. Цена Договора и порядок расчетов**

1. **Цена Договора:**

3.1.1. Цена Договора утверждена Сторонами в Смете (Приложение № 1).

Цена Договора включает компенсацию издержек Подрядчика и причитающееся ему вознаграждение, в том числе учитывает следующие затраты, включая все расходы Подрядчика на приобретение материалов, изделий, конструкций и оборудования, расходы на оплату электроэнергии, водоснабжения, а также расходы на уплату налогов, сборов, пошлин, транспортные расходы, обязанность по оплате которых лежит на Подрядчике.

* + 1. Материалы, в т.ч. давальческие, оборудование, инструменты, механизмы, за исключением башенного крана, и рабочая сила, необходимые для выполнения работ по настоящему договору, предоставляются Подрядчиком. Цены на них включены в Цену договора и являются постоянными на протяжении всего периода выполнения работ.
    2. Превышения Подрядчиком проектных объемов Работ, не подтвержденные Дополнительным соглашением Сторон к настоящему Договору, оплачиваются Подрядчиком за свой счет.
    3. Подрядчик не имеет права отказаться выполнять по требованию Заказчика дополнительные Работы в рамках предусмотренных Договором видов работ, если такие дополнительные работы вызваны внесением Заказчиком изменений в проект. При необходимости выполнения дополнительных работ стороны подписывают Дополнительное соглашение с согласованием расценок и сроков окончания выполнения дополнительных работ.
    4. При обнаружении необходимости выполнения дополнительных работ Подрядчик обязан предупредить об этом Заказчика в письменной форме в течение 2 (двух) рабочих дней с момента определения необходимости выполнения таких дополнительных работ и до начала их выполнения. В случае, если Заказчик подтвердит необходимость выполнения дополнительных работ, Стороны подписывают дополнительное соглашение, которое будет являться Приложением к настоящему Договору, с указанием стоимости, вида и срока выполнения дополнительных работ.
    5. Цена Договора является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

1. **Порядок расчетов**

3.2.1. Все платежи по Договору осуществляются в рублях, путем перечисления денежных средств на расчетный банковский счет, указанный Подрядчиком в настоящем Договоре, либо иным, предусмотренным законодательством Российской Федерации способом.

Датой платежа считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика или дата подписания акта зачета взаимных требований.

3.2.2. Прописываем аккредитив, если с ним работаем!!!

1. **Оплата Работ**

3.3.1 Оплата производится за работы, фактически выполненные Подрядчиком и принятые Заказчиком без замечаний, в соответствии с п.7.1. Договора.

Заказчик ставит в известность Подрядчика о том, что возможна оплата денежных средств напрямую Поставщику за материалы на основании письменного обращения Подрядчика и выставленного счета Поставщика.

3.3.2. Авансирование работ является правом Заказчика. Договором предусмотрена возможность целевого авансирования на закупку материалов в размере не более 15% от Цены Договора, из которых:

3.3.2.1. 5% от Цены Договора перечисляется Заказчиком на расчетный счет Подрядчика на основании выставленного Подрядчиком счета на оплату.

Зачет аванса производится полностью в срок не более 3 (трех) месяцев) из суммы ближайших Актов сдачи-приемки выполненных работ (форма № КС-2) При соответствующем обосновании Подрядчику могут выдаваться следующие авансы на закупку материалов в размере, указанном в настоящем пункте, но только при условии 100% зачета ранее выданных авансов.

3.3.2.2. 10% от Цены Договора перечисляется Заказчиком на расчетный счет Поставщика материалов на основании распорядительного письма Подрядчика и выставленного счета на оплату.

После получения от Заказчика авансовых платежей Подрядчик обязан предоставить Заказчику по окончании этапа работ Справку о стоимости выполненных работ (форма №КС-3) и Акт сдачи-приемки выполненных работ (форма № КС-2), счет-фактуру. Зачет аванса производится полностью в срок не более 3 (трех) месяцев из суммы ближайших Актов сдачи-приемки выполненных работ (форма № КС-2).

Расчет за выполненные работы/ этапы работ производится Заказчиком в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Заказчиком без замечаний Акта сдачи-приемки выполненных Работ (форма № КС-2), Справки о стоимости выполненных работ (форма № КС-3). Предоставленные Подрядчиком Справка о стоимости выполненных работ по форме КС-3 (далее – Справка №КС-3) и Акт сдачи-приемки выполненных работ по форме № КС-2 (далее – Акт КС-2), рассматриваются Заказчиком в порядке, установленном п. 7.1 Договора.

3.3.3. После итогового утверждения и подписания Заказчиком Справки КС-3 и Акта КС-2 в соответствии с п.7.1.1 и 7.1.2 Договора, Подрядчик выставляет счет на сумму выполненных работ с учетом удержаний, предусмотренных настоящим Договором, а Заказчик оплачивает счет Подрядчика в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания Акта КС-2, Справки КС-3 и предоставления Подрядчиком счета.

3.3.4. В качестве обеспечения гарантийных обязательств Подрядчика по Договору Заказчик производит гарантийное удержание в размере 5% (пяти процентов) от Цены Договора от суммы каждой Справки КС-3.

Суммарное гарантийное удержание в размере 5% (пяти процентов) от общей стоимости выполненных по Договору работ выплачивается Подрядчику через 12 (двенадцать) месяцев с момента подписания последнего Акта КС-2 по Договору на основании выставленного Подрядчиком счета, при отсутствии неустраненных выявленных замечаний по гарантийным обязательствам.

По настоящему Договору не рассчитываются и не уплачиваются проценты на величину суммы долга за период пользования денежными средствами, предусмотренные статьей 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.3.5. Стороны согласовали, что у Подрядчика не возникает право на удержание результата Работ, а также принадлежащих Заказчику оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи, остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества Заказчика в соответствии со ст. 712, ст. 359, ст. 360 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Статья 4. Сроки исполнения Договора.**

* 1. **Сроки исполнения Работ**
     1. Начальный срок выполнения работ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.. Конечный срок выполнения работ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ включительно.

Сроки начала и окончания производства Работ отдельных этапов по Договору определяются Сторонами в Календарном графике выполнения работ (Приложение № 2).

* + 1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Заказчик предоставляет Подрядчику Проектную и Рабочую документацию ШИФР А/01-2020-ГИ (том 3.0.1) в печатном и электронных видах по акту приема-передачи документации.

4.1.3. Сроки исполнения отдельных этапов (комплексов), видов Работ, должны соответствовать срокам, приведенным в Календарном графике выполнения работ.

* 1. **Перенос сроков окончания Работ**
     + 1. В случаях наступления форс-мажорных обстоятельств.

В этом случае, переносится окончание всех видов Работ, на срок действия форс-мажорных обстоятельств, признаваемых таковыми в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

* + - 1. В случае выполнения Подрядчиком Дополнительных работ, вызванных внесением Заказчиком корректировок в Проектную документацию, приводящих к изменению характеристик объекта к увеличению размеров и этажности здания и/или усложнения его конструктивного решения, перенос сроков окончания Работ, и прочие условия определяются Сторонами Дополнительным соглашением к Договору, являющимся его неотъемлемой частью.
      2. В случае изменения сроков окончания Работ, соответствующие изменения утверждаются Сторонами в Дополнительном соглашении, которое вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.
      3. Перенос сроков окончания Работ не производится в случае выполнения Подрядчиком Работ, связанных с устранением брака или Несоответствий.

**Статья 5. Основные обязанности Сторон**

* 1. **Заказчик обязан:**

5.1.1. Обеспечить Подрядчика необходимыми копиями разрешительной (исходной) документации.

* + 1. Оплачивать выполненные Подрядчиком Работы в соответствии со **Статьей 3** Договора.
    2. Способствовать Подрядчику в получении необходимых разрешений и согласований.
    3. Производить необходимые согласования, предусмотренные условиями Договора.
    4. Обеспечить строительный контроль и авторский надзор за производством Работ с ведением записей в соответствующих журналах.
    5. Передать Подрядчику Проектную документацию и Рабочую документацию в течение 3 (трех) календарных дней с момента передачи Строительной площадки с отметкой «в производство работ». Выдать Общий журнал работ с регистрационной подписью органа, осуществляющего государственный строительный надзор.
    6. Обеспечить за свой счет надлежащую охрану Строительной площадки по периметру от начала Работ до завершения строительства (п. 6.17 Договора).
    7. Обеспечить устройство подъездных путей, наружное освещение по периметру Строительной площадки Объекта, а также освещение подъездных путей.
    8. Передать Подрядчику по акту приема-передачи строительную площадку, в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, выдав допуск к работам.
    9. Предоставить подрядчику место для складирования материалов, размещения контейнера под строительные отходы, место для размещения бытового городка.

5.1.11. Предоставить точку подключения к электроснабжению, водоснабжению на строительной площадке.

5.1.12. Оказывать Подрядчику услугу по пользованию грузоподъемным механизмом (башенным краном) при производстве работ по настоящему Договору.

* + 1. Передать геодезические оси и репер.
  1. **Подрядчик обязан:**
     1. **В момент подписания настоящего Договора предоставить Заказчику заверенные, где применимо, подписью и печатью руководителя Подрядчика копии (в случае, если Подрядчиком является индивидуальный предприниматель, не предоставляются копии документов, присущие только юридическим лицам, но предоставляются соответствующие документы, присущие только индивидуальным предпринимателям):**
        1. документа (протокола/решения) об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа;
        2. документа, подтверждающего полномочия лица, подписывающего договор, совершать сделки от имени юридического лица/индивидуального предпринимателя (доверенность, приказ о назначении исполняющего обязанности или др. документ);
        3. решения/протокола уполномоченного органа юридического лица, одобряющего совершение сделки, в случае, когда такое решение требуется в соответствии с действующим законодательством и/или Уставом (крупные сделки, сделки с заинтересованностью и т.д.);
        4. Устава Подрядчика со всеми действующими изменениями;
        5. решения о создании юридического лица;
        6. свидетельства о постановке на учет (ИНН), о внесении изменений и свидетельства о государственной регистрации юридического лица и свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения (при регистрации после 01.01.2017) либо свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП);
        7. выписки из ЕГРЮЛ (из ЕГРИП), дата выдачи которой на момент представления не превышает 5 (пяти) дней;
        8. карты Подрядчика, содержащей банковские реквизиты, адреса офисов, в т.ч. фактического местонахождения Подрядчика, телефоны, адреса электронной почты контактных лиц по Договору и прочее;
        9. документов, подтверждающих законность нахождения Подрядчика по юридическому и фактическому адресам (договоры аренды, выписка из ЕГРН, подтверждающая право собственности на помещение либо свидетельства о праве собственности на помещение), адрес места жительства (для индивидуальных предпринимателей);
        10. паспорта руководителя Подрядчика и согласие на использование персональных данных для заключения и исполнения Договора (обработка персональных данных: сбор, хранение, использование и передача (распространение, предоставление, доступ) по запросам контролирующих органов власти, уничтожение персональных данных по истечении гарантийного срока по Договору (если установлен), но не ранее трех лет после прекращения действия Договора;
        11. документа, подтверждающего вступление Подрядчика в СРО, выписки из реестра СРО (если наличие членства в СРО является необходимым для исполнения Договора), удостоверения о повышении квалификации на сотрудников, выписок (уведомлений) из национальных реестров специалистов на штатных сотрудников Подрядчика (НОСТРОЙ, НОПРИЗ), числящихся по основному месту работы у Подрядчика, которые вправе подписывать соответствующие документы по Договору (акты срытых работ, об окончании строительства и т.д.) и необходимых для получения допуска СРО (необходимых для членства в СРО);
        12. лицензий, свидетельств о допуске к работам, если такие лицензии необходимы для осуществления деятельности Подрядчика;
        13. список сотрудников Подрядчика, включая третьих лиц (специалистов), привлеченных на основании гражданско-правовых договоров, необходимых Подрядчику для выполнения обязательств по Договору, либо обязательно обеспечить наличие таких сотрудников к моменту начала выполнения своих обязательств по Договору;
        14. список материально-технического оборудования, транспортных средств, механизмов и проч. (на балансе, либо находящихся в пользовании у Подрядчика по договору аренды или по иному основанию), необходимых Подрядчику для выполнения работ по Договору, либо обязательно обеспечить наличие необходимой материально-технической базы к моменту начала выполнения своих обязательств по Договору;
        15. балансовых отчетов Ф.№1 и Ф.№2 за предыдущий год с расшифровками и с отметкой налогового органа о приеме;
        16. промежуточной бухгалтерской отчетности (если таковая имеется);
        17. налоговой декларации по НДС за 4 квартала, предшествующих дате заключения Договора, с книгой продаж или налоговой декларации по налогу, уплачиваемой в связи с применением упрощенной системы налогообложения за прошедший год, с отметкой налогового органа о приеме (УСН) с книгой доходов и расходов, а также декларацию по прибыли, за период, предшествующий дате заключения Договора;
        18. справки из ИФНС об отсутствии задолженности согласно Приказу ФНС России от 20.01.2017 № ММВ-7-8/20@ (код по КНД 1120101) об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подтверждающие отсутствие задолженности Контрагента перед бюджетом на сумму более 10 000 (десять тысяч) рублей;
        19. отзывы заказчиков, третьих лиц или иные документальные подтверждения положительной репутации и опыта Подрядчика по аналогичному или схожему виду работ в любой форме.
     2. Своими силами и за свой счет получить все необходимые допуски к работам.

Своими силами получить необходимые согласования и разрешения организаций (учреждений), касающиеся возможности осуществления и последующей сдачи результатов Работ по Договору и обеспечить сдачу результатов Работ Заказчику в сроки, предусмотренные статьей 4 настоящего Договора.

* + 1. Организовать выполнение Работ на строительной площадке согласно действующему законодательству РФ в области градостроительной деятельности, техническим регламентам, СП, СНИП, ОСТ, ТУ, нормам и правилам, установленным в РФ, правилам производства соответствующих Работ, правилам охраны подземных коммуникаций.
    2. С момента фактического начала работ и до их завершения Подрядчик обязуется каждый рабочий день вести журнал учета выполнения работ (общий журнал работ, специальные журналы работ) и исполнительную документацию (акты на скрытые работы, специализированные журналы и т.д.), в которых отражается весь ход производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ.

Журналы должны быть пронумерованы, прошнурованы, оформлены всеми подписями на титульном листе и скреплены печатью Подрядчика.

* + 1. Получить от Заказчика необходимые Согласования и разрешения для производства Работ.
    2. Информировать Заказчика об обнаружении Подрядчиком неучтенных в технической документации Работ, необходимости проведения дополнительных работ.
    3. Возвести собственными силами и средствами на территории Строительной площадки все временные здания и сооружения, необходимые для хранения материалов и выполнения Работ по настоящему Договору.
    4. Предоставлять на Объект материалы, оборудование, изделия, конструкции, комплектующие изделия, строительную технику за свой счет, своими силами и средствами. Материалы и оборудование по качеству должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации.
       1. Передавать вместе с исполнительной документацией:
* Сертификаты качества, безопасности, гигиенические сертификаты;
* Технические паспорта, инструкции по эксплуатации;
* Сертификаты безопасности страны-изготовителя, выданные уполномоченными органами;
* Иные документы, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.
  + - 1. Передаваемые документы должны быть представлены на русском языке, надлежащим образом оформлены, заверены и соответствовать требованиям действующих нормативно-правовых актов Российской Федерации.

Осуществить выполнение Работ в полном соответствии с Проектом, специальными нормами и правилами технологической, пожарной безопасности, охраны труда; строительными, санитарными Нормами и Правилами.

* + 1. Демонтировать и вывезти за пределы строительной площадки своими силами и за свой счет в течение 10 (десяти) календарных дней после окончательной сдачи выполненных работ по акту или в согласованные Сторонами сроки, являющиеся его (Подрядчика) собственностью временные здания и сооружения, коммуникации и технику, оборудование, инструменты, инвентарь, а также строительный мусор, расположенные на Строительной площадке, восстановив коммуникации, конструкции и сооружения, которые могут быть повреждены в результате размещения/демонтажа и вывоза вышеперечисленного имущества.
    2. Получать необходимые согласования и разрешения в процессе производства Работ.
    3. При выполнении Работ соблюдать все законы и иные нормативные акты и инструкции, включая, но, не ограничиваясь Нормами и Правилами, другие стандарты, правила охраны труда, действующие в Российской Федерации и относящиеся к Объекту и выполнению Работ.
    4. Предоставить Заказчику исполнительную документацию на весь комплекс выполненных работ, согласно требований Заказчика, на момент представления формы КС-2, КС-3. При использовании давальческого материала предоставить отчет об израсходованных давальческих материалах (в случае их получения).
    5. Оплачивать все налоги и сборы, налагаемые на Подрядчика всеми местными, федеральным и государственными органами в связи со строительством на Объекте, внутри и за пределами Российской Федерации.
    6. Обеспечить выполнение на Строительной площадке необходимых мероприятий в области охраны труда, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли во время проведения Работ, а также установить освещение необходимое для выполнения работ по Договору.

Обеспечивать полное соблюдение правил техники безопасности и противопожарной безопасности всеми сотрудниками Подрядчика и сотрудниками субподрядчиков, привлеченных Подрядчиком.

Содержать Строительную площадку и подъездные пути в надлежащем состоянии, обеспечивающем безопасность производства работ.

* + 1. Предпринять меры, в соответствии с проектом и действующими Нормами и Правилами, для защиты окружающей среды внутри и снаружи Строительной площадки.
    2. Обеспечить Заказчику и любому лицу, указанному Заказчиком, в любое время доступ на Строительную площадку, во все мастерские и места производства Работ, изготовления или подготовки Материалов и/или Оборудования.
    3. Иметь на Строительной площадке документацию (Проектную, Общий журнал Работ, чертежи, сертификаты), связанную с выполнением Работ, и обеспечить свободный доступ к ней по требованию Заказчика или Государственных Контрольных и Надзорных Служб.
    4. Осуществлять контроль качества выполняемых Работ. Устранить все несоответствия, недостатки и брак, выявленные Заказчиком в процессе производства Работ в соответствии с разделом 9.3.3. Договора.
    5. Возместить Заказчику расходы за израсходованные ресурсы и услуги, по электроэнергии и водоснабжению на производственные и бытовые нужды, поставляемые для нужд выполнения работ по Договору в течение 7 (семи) рабочих дней после выставления Заказчиком счета, Акта выполненных работ и счета-фактуры. Электроэнергия оплачивается по приборам учета, установленным Подрядчиком, по проложенной Подрядчиком кабельной линии от точки подключения.

Оплата ресурсов и услуг производится путем перечисления на расчетный банковский счет, указанный Заказчиком в реквизитах настоящего Договора, либо иным, не запрещенным действующим законодательством РФ, способом. В случае, если Подрядчик не оплатил соответствующий счет Заказчика в указанный срок, Заказчик вправе удержать задолженность Подрядчика из средств, причитающихся Подрядчику за выполненные по Договору работы, в т.ч. из средств гарантийного удержания.

* + 1. Обеспечить соблюдение при выполнении работ требований действующего законодательства РФ, правил, норм и иных нормативно-технических документов в области охраны труда, охраны окружающей среды, зеленых насаждений и земли, промышленной безопасности, пожаро- и электробезопасности, в том числе и при эксплуатации временных бытовых помещений.
    2. Подрядчик до начала выполнения работ по Договору предоставляет Заказчику приказ о назначении ответственных сотрудников за производство работ, с приложением надлежаще заверенных копий удостоверений и допусков, по выполнению правил охраны труда, охраны окружающей среды, зеленых насаждений и земли, промышленной безопасности, пожаро- и электробезопасности при осуществлении работ, предусмотренных настоящим Договором, а также надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих полномочия лиц подписывать дополнительные соглашения к Договору, акты и счета-фактуры (для руководителя – документ о назначении на должность руководителя, для главного бухгалтера – приказ о назначении на должность главного бухгалтера, для иных лиц – приказ (иной распорядительный документ), доверенности от организации), а также предоставлять заверенные организацией образцы подписей вышеуказанных лиц. В случае изменения перечня лиц, имеющих вышеуказанные полномочия, Подрядчик обязуется незамедлительно сообщить об этом Заказчику и предоставить указанные в настоящем абзаце документы в отношении указанных лиц.

Подрядчик обязуется обеспечить соблюдение своим персоналом, привлеченным им к выполнению работ по настоящему Договору, правил внутреннего распорядка, правил охраны труда, правил противопожарной безопасности, действующих у Заказчика. Ответственность в области охраны труда безопасности при производстве работ по настоящему Договору персоналом Подрядчика, несет Подрядчик, последний также при необходимости составляет акты по форме Н-1 о несчастном случае на производстве со своими работниками и других необходимых документов, а также ведет учет таких несчастных случаев в установленном порядке.

* + 1. До начала работ получить у Заказчика акт-допуск.
    2. Проводить систематическую (не реже одного раза в 4 (четыре) дня) уборку строительной площадки. По завершении работ провести окончательную уборку зоны выполнения работ и прилегающую к ней территорию от отходов работ, оставшихся после окончания работ, выполненных Подрядчиком, и складировать в местах, определенных Заказчиком. В противном случае, Заказчик вправе выполнить уборку территории собственными силами либо привлечь другую организацию с отнесением данных расходов на Подрядчика, в том числе, путем удержания из предстоящего платежа.
    3. Подрядчик несет полную ответственность за надлежащий сбор, безопасность перевозки и дальнейшей переработки, утилизации и захоронения любых видов отходов, образованных при выполнении работ Подрядчика, которые являются собственностью Подрядчика. Отчисления в бюджет платежей связанных с размещением отходов осуществляет Подрядчик в порядке, установленном действующим законодательством.
    4. Организовывать работы на строительной площадке в соответствии с «Организационными мероприятиями» (Приложение № 6) и «Требованиями к организации безопасности» (Приложение № 5), контролировать соблюдение указанных мероприятий и требований своими работниками.
    5. Производить оплату штрафов, налагаемых контролирующими органами за вред, нанесенный своей деятельностью окружающей природной среде, за нарушение требований по охране труда, промышленной безопасности, пожаро- и электробезопасности, миграционного законодательства, а также иных нарушений, связанных с выполнением Работ Подрядчиком.
    6. Выполнить в установленный срок предписания контролирующих органов и предложений Заказчика о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Подрядчика, ставящих под угрозу экологическую и санитарную обстановку.
    7. Предоставить акты сверки по итогам каждого квартала до 15 числа месяца, следующего за отчетным.
    8. Подрядчик обязан вести с начала производства работ и предоставлять Заказчику документы, подтверждающие соблюдение требований охраны труда (журналы, инструкции по охране труда, протоколы проверки знаний, требования охраны труда, и другие документы, предусмотренные ТК РФ) в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения уведомления от Заказчика.
    9. Соблюдать работниками Подрядчика требований охраны труда в соответствии с правилами охраны труда в строительстве.
    10. Подрядчик обязан обеспечить своих сотрудников средствами индивидуальной и коллективной защиты.
    11. Уступка Подрядчиком своих прав и обязанностей (цессия) по настоящему договору в обязательном порядке должна быть письменно согласована Заказчиком. Отказ в согласовании уступки (цессии) является правом Заказчика.

5.2.33. В течение 10 (десяти) рабочих дней после подписания Договора разработать и согласовать у Заказчика Проект производства работ на Работы.

5.2.34. Оплатить Заказчику стоимость аренды башенного крана и услуг по управлению башенным краном в размере \_\_\_\_\_\_.

* 1. **Нарушение обязанностей Заказчиком**
     1. Подрядчик имеет право приостановить производство работ по Договору в случаях:
* если Заказчик, не уплатил Подрядчику причитающуюся ему сумму в течение 30 (Тридцати) календарных дней после наступления даты платежа, установленной Договором.
* если Заказчик не предоставил Подрядчику проектную и разрешительную документацию, в срок и на условиях настоящего Договора, необходимую для производства работ (этапа работ), получения необходимых разрешений.
* Если Заказчик не утвердил и/или не предъявил Подрядчику мотивированный отказ от подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ, в соответствии с условиями настоящего Договора.

В случае принятия решения Подрядчиком о приостановке Работ по указанным обстоятельствам, Подрядчик должен письменно уведомить Заказчика о прекращении Работ не позднее чем за 5 рабочих дней до приостановки работ. Подрядчик возобновляет проведение Работ на Объекте в течение 1 (одного) рабочего дня после устранения Заказчиком указанных выше обстоятельств, при этом Подрядчик, соразмерно времени приостановки Работ, увеличивает срок исполнения Работ по Договору в целом.

* 1. **Отказ Заказчика от исполнения Договора**
     1. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата Работ отказаться от исполнения Договора уведомив Подрядчика не позднее 7 (семи) календарных дней до даты отказа от Договора, зафиксировав на момент отказа объемы фактически выполненных и принятых без замечаний Работ.
     2. Если Заказчик отказывается от исполнения Договора, Стороны подписывают Акт выполненных работ (либо Акт сдачи-приемки выполненных работ) по фактически выполненным и принятым без замечаний Работам на дату его расторжения. Датой расторжения настоящего Договора является дата, указанная в уведомлении о расторжении Договора.

**Статья 6. Производство Работ**

* 1. **Проектная документация**
     1. Заказчик разрабатывает и утверждает Проектную документацию.
  2. **Исполнительная документация**
     1. При подписании актов выполненных работ Подрядчик предоставляет Заказчику надлежащим образом оформленную Исполнительную документацию.

Исполнительная документация составляется на русском языке в четырех экземплярах на бумажном носителе и в одном экземпляре в электронной форме, с письменным подтверждением соответствия переданной документации фактически выполненным работам.

* 1. **Производство Работ**
     1. Подрядчик выполняет Работы в соответствии с условиями настоящего Договора Проектной документацией, представленной Заказчиком, а также Календарным графиком выполнения работ.

6.3.2. Заказчик по Акту передает Подрядчику на период производства работ Строительную площадку, Приемка Строительной площадки Подрядчиком для производства Работ производится в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

* + 1. Подрядчик несет ответственность за правильность размещения Объекта по отношению к исходным точкам, линиям и уровням, согласно акта разбивки здания в натуре, за точность расположения уровней, соблюдение размеров и размещение осей координат Объекта, выданных Заказчиком. Подрядчик за свой счет и своими силами исправит любые ошибки, допущенные на этих работах.
  1. **Подрядчик собственными силами и в счет общей стоимости Договора, выполнит подготовительные работы:**
     1. Установить приборы учета потребляемых ресурсов.
     2. Смонтирует и демонтирует все Временные здания и сооружения, а также коммуникации на Строительной площадке, необходимые для производства строительных работ.
  2. **Изменение объемов Работ**
     1. Во время производства Работ на Объекте, Заказчик имеет право вносить поправки и изменения в проект, а также применяемые материалы, предварительно уведомив Подрядчика не позднее чем за 3 рабочих дней до внесения изменений.
     2. Любое такое изменение, влияющее на стоимость Работ (в сторону удорожания или удешевления), оформляется Сторонами в виде Дополнительного соглашения, в котором оговаривается:
* перечень выполняемых дополнительно, или исключаемых Работ;
* материалы, подлежащие замене;
* условия выполнения и оплаты данных работ и замен;
* изменение сроков работ по этапам и окончания всех Работ в целом.
  1. **Штрафы, уплачиваемые Сторонами**
     1. Все штрафы, налагаемые государственными контролирующими организациями на Заказчика в связи с фактом производства Работ Подрядчиком, или его присутствием, либо любой другой деятельности Подрядчика на Строительной площадке, возникшие по вине Подрядчика, относятся на счет Подрядчика и удерживаются Заказчиком при проведении очередного платежа, с письменным уведомлением Подрядчика.
     2. Все штрафы, налагаемые государственными контролирующими организациями на Подрядчика в связи с фактом производства Работ Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, или их присутствием, либо любой другой их деятельности на Строительной площадке, возникшие по вине Заказчика или привлеченными им третьих лиц, относятся на счет Заказчика и оплачиваются в соответствии с действующим законодательством, или перечисляются Подрядчику, в случае осуществления их оплаты Подрядчиком, при проведении очередного платежа.
  2. **Представительство**
     1. В целях оперативного решения вопросов, связанных с выполнением Работ по Договору, Заказчик назначит Представителя Заказчика, который от имени Заказчика будет объективно осуществлять строительный контроль за выполнением Работ, проводить проверку качества выполненных Работ, проверять соответствие используемых Материалов и Оборудования условиям Договора, Норм и Правил, совместно с Подрядчиком оформлять акты на Скрытые Работы и выполненные Работы, согласовывать Проектную документацию.
     2. Представитель Подрядчика должен предоставить Заказчику Приказ о его назначении руководящим должностным лицом на Строительной площадке, с указанием полномочий, которые последний вправе осуществлять от имени Подрядчика в целях обеспечения своевременного и качественного выполнения Работ.
     3. До начала производства строительных работ Стороны представляют друг другу утвержденные списки лиц, имеющих право представлять на Строительной площадке Подрядчика и Заказчика с указанием их полномочий.
  3. **Совещания**
     1. Один раз в неделю Стороны будут проводить совещания Представителей, явка на которые является обязательной для Сторон, по согласованному графику:

Пятница - обязательное присутствие руководящего состава.

Время проведения совещаний назначено на 10-00 по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Сукко, ул. Мирная, 11.

* + 1. Сторона, требующая проведения совещания сверх установленного графиком, должна известить другую Сторону о проведении совещания в письменной форме посредством электронной почты sbabich@rks-dev.com не позднее, чем за 24 (двадцать четыре) часа до времени проведения совещания (исключая выходные и праздничные дни).
  1. **Скрытые работы**

6.9.1 Освидетельствования скрытых работ должны быть приняты Заказчиком с подписанием Актов освидетельствования, в день проведения данных работ. В случае отказа от принятия Заказчик в день освидетельствования скрываемых работ направляет мотивированный отказ.

Лабораторные испытания и пусконаладочные работы проводятся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, за счет Подрядчика. Расходы на лабораторные испытания и пусконаладочные работы включены в цену Договора. Представитель Заказчика имеет право присутствовать при проведении испытаний.

* + 1. Подрядчик, не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до завершения Скрытых работ, обязан направить Представителю Заказчика письменное уведомление о готовности такой работы к приемке-передаче посредством электронной почты sbabich@rks-dev.com.
    2. Если Подрядчик не направит такое уведомление, и работы будут выполнены в отсутствие представителя Заказчика, то по требованию Заказчика, Подрядчик обязан вскрыть такую работу, а затем восстановить ее за свой счет.

Работы, выполненные без оформления Актов освидетельствования скрытых работ, к оплате не принимаются.

6.9.4. Акты освидетельствования скрытых работ должны оформляться в 4 (четырех) экземплярах и должны быть заверены подписью ответственного за производство работ представителя Подрядчика, технадзора Заказчика и, при необходимости, представителем авторского надзора.

6.9.5. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после подписания Актов освидетельствования скрытых работ.

* 1. **Контроль и надзор**
     1. Представитель Заказчика имеет право в течение выполнения Работ проводить инспекцию, проверку и испытание всех Материалов и качества исполнения Работ, а также проверять ход изготовления любого Оборудования и Материалов, поставляемых по Договору.
* Подрядчик обязан обеспечить ему возможность для инспекции, проверки, измерения и испытания любой Работы, выполняемой на Строительной площадке, или где бы то ни было, если таковая инспекция происходит по инициативе Заказчика.
* Если таковая инспекция происходит по инициативе Подрядчика, то Подрядчик берет все расходы, связанные с инспекцией Заказчика, на себя.
* Для проверки качества выполненных Работ Подрядчик обязуется предоставлять представителю Заказчика имеющиеся на Строительной площадке измерительные инструменты.
  + 1. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за производством Работ в течение всего срока действия настоящего Договора в целях проверки соответствия выполняемых Работ Проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.
  1. **Содержание Строительной площадки, вывоз мусора и отходов**
     1. Подрядчик в течение всего периода производства Работ, обеспечивает поддержание чистоты на Строительной площадке в соответствии с требованиями действующего законодательства, для чего:
* Вывозит и складирует строительные отходы, образовавшиеся в результате выполнения работ по настоящему Договору;
* Проводить систематическую (не реже одного раза в 4 (четыре) дня), а по завершении работ окончательную уборку зоны выполнения работ, прилегающую к ней территорию и подъездных путей от отходов работ.
  1. **Материалы и оборудование**
     1. Все Материалы и Оборудование, используемые при строительстве на Объекте, должны строго соответствовать требованиям государственных стандартов, технических условий и действующего законодательства РФ.
  2. **Журналы работ**
     1. Подрядчик обязан вести Общий журнал работ и другие специальные журналы, форма которых должна соответствовать Нормам и Правилам, в которых должен отражаться ежедневный ход Работ.
     2. Если Представитель Заказчика не согласен с ходом Работ или их качеством, равно как с записями Представителя Подрядчика, он имеет право сделать в Журнале работ обоснованные замечания. Подрядчик должен устранить данные замечания в согласованный Сторонами срок.
  3. **Качество Работ**
     1. Для подтверждения качества Работ Подрядчик представит Заказчику сертификаты и протоколы о результатах испытаний качества применяемых Материалов, выданные соответствующими Государственными Контрольными и Надзорными Службами, а также результаты испытаний и анализов, выполненные лабораториями в процессе производства Работ.
  4. **Поставка и Транспортировка**
     1. Поставляемые Подрядчиком Материалы, Оборудование и другие грузы, необходимые для выполнения Работ, доставляются на условиях франко-стройплощадка.
     2. Доставка, Разгрузка, приемка, погрузка, складирование, учет грузов являются обязанностью Подрядчика и производятся в счет общей стоимости Работ по Договору.
  5. **Таможенные сборы и прочее**
     1. Таможенная очистка грузов в Российской Федерации осуществляется силами Подрядчика, ее стоимость включена в цену Договора и должна производиться в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.
     2. Подрядчик за свой счет должен оплатить сборы, связанные с оформлением документов для таможенной очистки грузов. Любые таможенные пошлины и сборы, налоги (НДС) и прочие соответствующие сборы, взимаемые в Российской Федерации в связи с ввозом грузов из-за рубежа, оплачиваются Подрядчиком.
     3. Подрядчик за свой счет оплачивает дорожные налоги, транспортные и другие сборы, относящиеся к перевозке грузов, взимаемые за проезд иностранных транспортных средств по территории Российской Федерации и других стран (включая транзит), расходы, связанные с поставкой грузов на Строительную площадку и вывозом их после завершения Работ в страну Подрядчика, а также расходы за простой транспортных средств.
  6. **Охрана**
     1. Заказчик в течение всего срока действия настоящего Договора обеспечивает за свой счет охрану территории Строительной площадки, охрану имущества Подрядчика, материалов и оборудования, расположенных на Объекте, при условии ежедневного фиксирования и передачи имущества по акту представителю охраны и опломбировки помещения, в котором находится передаваемое имущество.
  7. **Персонал Подрядчика**
     1. Подрядчик обязан предоставить на Строительную площадку, в связи с выполнением Работ, подготовленный, обученный и обладающий надлежащей квалификацией персонал, готовый к выполнению Работ с надлежащим качеством.
     2. . Количество персонала, задействованного на объекте Подрядчиком (и/или привлекаемыми им Субподрядчиками), должно быть достаточным для выполнения работ в сроки, согласованные Сторонами в Календарном графике выполнения работ (Приложение № 2).
  8. **Ответственность и гарантии за привлекаемый персонал**
     1. Подрядчик несет ответственность за наем, страхование, транспортировку, размещение и питание всего персонала, как местного, так и иностранного, согласно требованиям по выполнению Работ, при этом оплачивая все соответствующие расходы.
     2. Подрядчик, в рамках действующего законодательства, несет ответственность за соблюдение своим персоналом законов и положений, действующих в России, а в случае их нарушения обязан исключить появление виновных на Объекте.
     3. Порядок въезда персонала Подрядчика в Россию, выезда из России, пребывания и передвижения по территории России регулируется законодательством России.
     4. Подрядчик несет ответственность за получение всех необходимых разрешений или виз у соответствующих органов власти для въезда персонала, который будет работать на Строительной площадке.
     5. Подрядчик несет ответственность за репатриацию персонала, занятого в Работах на Строительной площадке, в страны, откуда этот персонал прибыл.

Оплата репатриации персонала Подрядчика производится за счет Подрядчика и возмещению Заказчиком не подлежит.

* 1. **Субподрядчики**
     1. Подрядчик вправе привлекать для выполнения Работ Субподрядчиков только при условии получения предварительного письменного согласия Заказчика на привлечение конкретного Субподрядчика для выполнения Работ.

При привлечении Субподрядчиков Подрядчик предоставляет Заказчику информацию о договоре с Субподрядчиком в течение 2 (двух) дней с момента его заключения. При этом Подрядчик обязуется предоставить Заказчику копии всех необходимых лицензий, допусков и разрешений Субподрядчиков до их привлечения к работе по Договору.

Подрядчик по всех случаях несет перед Заказчиком ответственность за причинение ущерба Заказчику, неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств привлекаемыми Субподрядчиками как за свои собственные действия.

По требованию Заказчика Подрядчик обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения соответствующего запроса предоставить подробную информацию о ходе исполнения договоров с Субподрядчиками (с указанным Субподрядчиком), в том числе об объеме выполненных работ, произведенной в адрес Субподрядчика оплате, наличии неисполненных обязательств, допущенных нарушений и иную информацию, указанную в запросе Заказчика в отношении исполнения договора с Субподрядчиком.

Сроки, необходимые для предоставления и согласования Субподрядчиков, включены в общие сроки выполнения работ и не влияют на общий график выполнения работ.

* + 1. Подрядчик обязан обеспечить самостоятельно привлекаемых Субподрядчиков всеми необходимыми условиями для выполнения работ:
* Электроснабжением,
* Водоснабжением,
* Туалетами,
* Телефонной связью,
* Необходимыми помещениями

**Статья 7. Сдача-приемка Работ**

**7.1. Сдача-приемка Работ**

* + 1. Сдача-приемка выполненных работ за отчетный период, осуществляется по «Журналу учета выполненных работ» (форма № КС-6а). Подрядчик обязан по завершении этапа работ подготавливать и представлять Заказчику в двух экземплярах, подписанных Подрядчиком, Справки КС-3, Акты КС-2 по Договору за истекший (отчетный) месяц, а также исполнительную документацию на результат выполненных работ.

Оригиналы вышеуказанных документов передаются нарочным, либо заказным письмом с уведомлением о вручении на почтовый адрес Заказчика. Данные документы должны быть завизированы на строительной площадке ответственным лицом (представителем Технического заказчика – начальником участка ООО «Ренкапстрой-Астрахань»), без подтверждения документы не принимаются к рассмотрению.

Выполненные Работы за соответствующий период считаются принятыми Заказчиком без замечаний с момента подписания Заказчиком Справки КС-3, Акта КС-2.

С момента получения от Подрядчика документов в соответствии с п. 7.1.1 Договора, Заказчик в срок 7(семи) рабочих дней утверждает их, либо выдает свои обоснованные Замечания, которые должны быть устранены Подрядчиком в согласованный Сторонами срок.

В случае обнаружения отступлений от утвержденной к исполнению Рабочей документации или допущения Несоответствий в выполненных Работах и/или в случае неправильного ведения исполнительной документации, либо ее отсутствия/некомплектности, а также при наличии не устраненных нарушений Заказчик вправе отказаться от приемки выполненных Подрядчиком Работ, до момента устранения выявленных Несоответствий.

При наличии у Заказчика замечаний к оформлению комплекта документов, Подрядчик обязан в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента получения письменных замечаний осуществить исправление комплекта документов и в указанный срок возвратить Заказчику исправленный комплект документов. Заказчик обязан при получении от Подрядчика исправленного комплекта документов рассмотреть его, при отсутствии замечаний, подписать и вернуть один экземпляр комплекта документов в течение 7 (семи) рабочих дней с даты получения. Заказчик вправе задерживать оплату по Договору в случае документально зафиксированных нарушениях требований Договора по оформлению комплекта документов и счетов-фактур до их устранения.

Все оформляемые первичные учетные документы должны соответствовать требованиям Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Документы, не соответствующие указанным требованиям, к рассмотрению не принимаются и считаются не предоставленными. Сторона, получившая документ, не соответствующий требованиям законодательства, обязана проинформировать другую Сторону об этом с указанием конкретных допущенных нарушений.

Оплата Работ, производится в порядке, предусмотренном п. 3.3 Договора.

* + 1. Подрядчик несет полную ответственность за качество сданных участков и видов Работ до приемки Заказчиком полного комплекса Работ по Договору.
    2. Заказчик вправе отказать Подрядчику в приемке работ к оплате, если их объем, стоимость или качество не подтверждается исполнительной и другой технической документацией, работы не приняты технической службой Заказчика, о чем подрядчику выдается мотивированный отказ.
    3. В случае, если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, Подрядчик своими силами и без увеличения цены Договора обязан в срок, согласованный Сторонами, переделать для обеспечения их надлежащего качества. При невыполнении Подрядчиком этой обязанности Заказчик вправе: требовать соразмерного уменьшения установленной Договором цены за работу; для исправления некачественно выполненных работ привлечь другую организацию с отнесением расходов на счет Подрядчика, без переноса сроков выполнения работ по договору.

В случае устранения Несоответствий другой организацией, Заказчик выставляет Подрядчику счет на оплату услуг этого третьего лица, с приложением к нему копии выписанного данным лицом счета на оплату своих услуг. Подрядчик обязан оплатить указанный счет не позднее трех банковских дней с момента его получения. В случае неоплаты Подрядчиком счета Заказчика, взыскание осуществляется Заказчиком из средств, причитающихся Подрядчику за выполненные по Договору работы (гарантийного удержания).

В случае привлечения Заказчиком независимой экспертизы для подтверждения факта Несоответствий, Подрядчик обязуется возместить стоимость экспертизы, если будет установлена вина Подрядчика, на основании выставленного Заказчиком счета на оплату. В случае неоплаты указанных счетов, Заказчик вправе осуществлять удержание из средств, причитающихся Подрядчику, в том числе из средств гарантийного удержания.

7.1.5. Ответственность за содержание строительной площадки переходит к Подрядчику с даты начала выполнения Работ в соответствии с п.4.1.1 настоящего Договора.

7.1.6. По окончании Работ, Подрядчик передает Заказчику схемы расположения и каталоги координат и высот геодезических знаков, переданных Заказчиком Подрядчику до начала производства Работ, устанавливаемых при геодезических разбивочных работах в период строительства и сохраняемых до его окончания.

**Статья 8. Штрафные санкции и Ответственность Сторон**

* 1. **Штрафные санкции, применяемые к Подрядчику**
     1. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество работ, за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц.
     2. При нарушении Подрядчиком срока начала Работ, сроков выполнения этапа (комплекса) работ, предусмотренных Календарным графиком выполнения работ (Приложение № 2), более чем на 4 (четыре) дня Подрядчику начисляется штрафная неустойка в размере 3 000 (три тысячи) рублей за каждый случай допущенного отставания от Календарного графика выполнения работ.

При нарушении Подрядчиком конечного срока выполнения работ, установленного Договором и Календарным графиком выполнения работ (Приложение № 2), подлежит начислению неустойка в виде пени в размере 0,5% (Ноль целых пять десятых процента) от Цены Договора.

При нарушении обязательств по настоящему Договору Заказчик вправе взыскать с Подрядчика, в т.ч. из средств, причитающихся Подрядчику:

- неустойку в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от цены выявленных Несоответствий, которые подтверждаются актом, подписанным сторонами, за каждый день просрочки - за нарушение срока устранения Несоответствий в работах (в том числе в период гарантийной эксплуатации), предусмотренных Перечнем Несоответствий, но не более 10% от цены Контракта;

- сумму в размере - 30 000 (Тридцать тысяч) рублей за каждый выявленный Заказчиком факт некачественного производства работ на объекте, который подтверждается актом-предписанием, выданным Заказчиком и выставленной претензией;

- сумму в размере - 10 000 (Десять тысяч) рублей за каждый факт нарушения трудовой дисциплины, миграционного законодательства, охраны труда и техники безопасности.

- сумму в размере - 5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый день просрочки за нарушение пункта 5.2.10 Договора;

- сумму в размере - 10 000 (десять тысяч) рублей если перед началом работ в условиях производственного риска Подрядчиком не выделены опасные для людей зоны, в которых постоянно действуют (или могут действовать) опасные факторы, связанные или не связанные с характером выполняемых работ (п.70 «Правил по охране труда в строительстве» от 01.06.15г. №336н);

- сумму в размере - 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый выявленный Заказчиком факт того, что рабочие места и проходы к ним, расположенные на перекрытиях, покрытиях на высоте более 1,8 м. и расстоянии менее 2м, от границы перепада по высоте, не ограждены Подрядчиком защитными или страховочными ограждениями, а при расстоянии более 2м. сигнальными ограждениями, соответствующими требованиям государственных стандартов (п. 65 «Правил по охране труда» от 01.06.15г. №336н;

- сумму в размере - 30 000 (тридцать тысяч) рублей за каждый выявленный Заказчиком факт отсутствия защитных устройств и страховочных ограждений выполнение работником Подрядчика работ на высоте более 1,8 м. и расстоянии менее 2м от границы перепада по высоте, без применения соответствующих систем обеспечения безопасности работ на высоте и без оформления наряда – допуска (п. 67 «Правил по охране труда» от 01.06.15г. №336н);

- сумму в размере - 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый выявленный Заказчиком факт нахождения на строительной площадке работников Подрядчика без спецодежды, спецобуви, индивидуальных средств защиты (п. 36 «Правил по охране труда» от 01.06.15г. №336н);

- сумму в размере - 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый выявленный Заказчиком факт того, что проезды, проходы на территории, к рабочим местам, а также рабочие места не расчищены Подрядчиком от мусора и снега, загромождены строительными материалами, конструкциями, мусором и не содержатся в чистоте (п.52 «Правил по охране труда» от 01.06.15г. №336н);

- сумму в размере - 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый выявленный Заказчиком факт нарушения правил пожарной безопасности;

- сумму в размере - 10 000 (десять тысяч) рублей за выброс мусора с высоты;

- сумму в размере – 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый факт нарушения п.6.8 настоящего Договора.

- сумму в размере - 10 000 (Десять тысяч) рублей за нарушение обязательств Подрядчика (п. 5.2.), ответственность за которые не предусмотрена выше. Указанная сумма удерживается за каждое отдельное нарушение и каждый раз после уведомления Заказчиком Подрядчика о невыполнении условий Договора.

Подрядчик обязан возместить Заказчику все убытки и имущественные потери, возникшие по вине Подрядчика, в связи с предъявлением налоговыми органами к Заказчику требований об уплате налогов (пеней, штрафов), доначисленных с сумм выполненных работ по настоящему Договору из-за отказа в применении налоговых вычетов по НДС и из-за исключения стоимости выполненных работ из расходов для целей налогообложения - в размере сумм, уплаченных на основании решений, требований или актов проверок налоговых органов, а также судебных расходов на обжалование соответствующих решений, требований, актов проверок и на взыскание сумм ответственности с Подрядчика.

Подрядчик обязан оплатить Заказчику в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующей претензии Заказчика возникшие неустойки (пени, штрафы) и/или иные санкции или убытки по Договору. В случае неоплаты Подрядчиком в указанный срок, Заказчик вправе удержать неустойку (пени, штрафы) и/или иные санкции или убытки из средств, причитающихся Подрядчику за выполненные по Договору работы, в т.ч. из средств гарантийного удержания.

* + 1. В случае одностороннего расторжения Договора по инициативе Подрядчика при отсутствии нарушений в части финансирования со стороны Заказчика и непредоставления Заказчиком рабочей документации, Подрядчик выплачивает Заказчику следующую неустойку в размере 20% от цены невыполненных работ.
    2. В случае одностороннего расторжения Договора по инициативе Заказчика по причине нарушения Подрядчиком любого из сроков выполнения работы, указанных в Графике работ, более чем на 5 календарных дней, согласно п. 13.1.2.2. Договора, Подрядчик выплачивает Заказчику неустойку в размере 20% от цены Договора

8.1.5. Уплата пени, штрафов не освобождает Подрядчика от исполнения Договора и возмещения убытков, причинённых ненадлежащим исполнением его условий.

По Договору убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки.

Обязанность уплаты Подрядчиком предусмотренных Договором неустоек не зависит от времени обнаружения Несоответствий. Требования об уплате штрафа (пени, неустойки) в связи с выявленными нарушениями в Работе Подрядчика могут быть предъявлены как до подписания Акта сдачи -приемки выполненных работ, так и после подписания Акта сдачи -приемки выполненных работ.

8.1.6. Стороны договорились о неприменении к отношениям сторон положений статей 359, 360 и 712 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подрядчик не вправе удерживать результат Работ и/или Материально-технические ресурсы Заказчика.

* 1. **Штрафные санкции, применяемые к Заказчику**
     1. Если Заказчик задержит выплату средств, причитающихся Подрядчику по Договору, то он уплачивает Подрядчику штраф в размере 0,03% (ноль целых три сотых процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% от невыплаченной в срок суммы.
  2. **Ответственность Сторон**

Стороны Договора несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

* + 1. **Ответственность Подрядчика**
       1. В случае если Работы или их часть будут повреждены, подвергнутся потерям или авариям по вине Подрядчика, за исключением форс-мажорных обстоятельств, Подрядчик должен за свой счет произвести восстановление Работ таким образом, чтобы они соответствовали техническим условиям Договора на момент их Приемки Заказчиком. В случае, если Работы будут повреждены, подвергнутся потерям или авариям по вине Заказчика, то Подрядчик должен за счет Заказчика сделать соответствующие исправления, в согласованные сроки с оформлением дополнительного соглашения.
       2. Подрядчик обязан принимать все необходимые меры во избежание нанесения ущерба имуществу Заказчика или третьих лиц, нести ответственность за причиненный ущерб.
       3. Подрядчик обязуется освободить Заказчика от всех претензий, требований, судебных исков и т.п. со стороны третьих лиц, которые могут возникнуть вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения Подрядчиком или его Субподрядчиками своих обязательств, в том числе при перевозке грузов, а в случае возникновения таковых принимает на себя оплату убытков, издержек и расходов, возникших у Заказчика.
       4. Подрядчик обязан обеспечить отсутствие ущерба и компенсацию убытков Заказчика по любым искам и судебным действиям, в связи с нарушением Подрядчиком каких бы то ни было патентных прав, использования торговых или фирменных знаков и марок и других авторских прав в связи с любым Оборудованием Подрядчика, Материалами или Оборудованием, используемыми для Работ, или в связи с Работами, или для включения в состав Работ/Объекта, а также от любого ущерба, затрат, сборов и расходов в связи с вышеуказанным, кроме случаев, когда такое нарушение явилось следствием соблюдения какого бы то ни было требования Заказчика.
       5. Подрядчик несет ответственность за своевременную оплату всех сборов, включая таможенные сборы, налагаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации на Материалы и Оборудование, которые должны быть использованы при производстве Работ на Объекте.
       6. Подрядчик несет ответственность как за свои действия, так и за действия, произведенные привлеченными им Субподрядчиками, включая ответственность за качество Работ и за любой ущерб, нанесенный Объекту, Заказчику или третьим лицам. Подрядчик несет ответственность за случайное уничтожение и/или повреждение результата выполненных работ до даты приемки Заказчиком соответствующих этапов и видов Работ, в том числе и за действия привлеченных им третьих лиц.
       7. В случае, если на Заказчика будут наложены штрафы контролирующими органами как следствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Подрядчиком требований по охране труда, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли, промышленной безопасности, пожаро- и электробезопасности, миграционного учета, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ, Подрядчик обязан компенсировать Заказчику понесенные данным невыполнением либо ненадлежащим выполнением расходы и/или убытки.
       8. Убытки, понесенные Заказчиком в результате неисполнения Подрядчиком своих обязанностей, предусмотренных Договором в установленный срок (в том числе, расходы на уборку мусора, вывоз строительных отходов, демонтаж и вывоз со стройплощадки временных сооружений, техники Подрядчика и проч.) подлежат безусловной и полной оплате Подрядчиком в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента выставления Заказчиком счета. Для возмещения понесенных убытков Заказчик вправе произвести удержание из предстоящего платежа Подрядчику. Оплата Подрядчиком убытков не лишает Заказчика права предъявления штрафной неустойки за нарушение Подрядчиком Договора.
       9. Подрядчик обязуется уведомлять Заказчика любым доступным способом с последующим письменным уведомлением о любых внеплановых событиях и происшествиях на Объекте и/или в связи с исполнением Договора, включая, но не ограничиваясь:
* аварии (в течение 2 (двух) часов);
* несчастные случаи (в течение 2 (двух) часов);
* хищения и иные противоправные действия (в течение 24 (двадцати четырех) часов);
* арест и/или блокирование счетов и/или иные обстоятельства, влияющие на платежи между Сторонами (в течение 24 (двадцати четырех) часов);
* забастовки Персонала Подрядчика, действия третьих лиц, включая органы власти и местного самоуправления прямо или косвенно касающиеся Объекта и взаиморасчетов Сторон и обязательств Сторон по Договору (в течение 24 (двадцати четырех) часов);
* иные обстоятельства, факты, сообщения в средствах массовой информации (СМИ) и т.п. (в течение 24 (двадцати четырех) часов).

Подрядчик обязан любым доступным способом с последующим письменным уведомлением предупредить Заказчика в течение 3 (трех) календарных дней и приостановить Работы до получения от Заказчика указаний с момента обнаружения:

* непригодности или недоброкачественности Проектной и/или Рабочей Документации;
* возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения Работ;
* необходимости проведения дополнительных Работ, обнаружившихся в ходе строительства, не учтенных в Проектной и/или Рабочей документации;
* возможного возникновения аварийной и чрезвычайной ситуации на Объекте строительства;
* иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых Работ либо создают невозможность их окончания в срок, определенный Графиком выполнения Работ.

При обнаружении указанных обстоятельств стороны в течение 7 (семи) рабочих дней согласовывают срок исправления Проектной и/или Рабочей Документации, изменения указаний о способе выполнения Работ, или Заказчик принимает решение о продолжении выполнения Работ по Договору в соответствии с первоначальными условиями, о чем письменно уведомляет Подрядчика.

Подрядчик:

* не предупредивший Заказчика об указанных обстоятельствах, либо
* продолживший Работу, не дождавшись истечения установленного срока, либо
* продолживший Работу, несмотря на своевременное указание Заказчика о прекращении Работы;
* несет полную ответственность за некачественное выполнение Работ.

**Статья 9. Гарантии, страхование**

* 1. **Подрядчик в порядке ст.431.2 ГК РФ предоставил Заказчику юридически обязывающие заверения и принял на себя следующие обязательства:**
     1. Подрядчик зарегистрирован в ЕГРЮЛ (ЕГРИП для ИП) надлежащим образом;
     2. в отношении Подрядчика не инициирована процедура банкротства, а также то, что он не находится в стадии ликвидации или реорганизации в любой из форм, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
     3. исполнение Договора не влечет за собой нарушение или неисполнение положений каких-либо иных договоров, соглашений, судебных запретов или постановлений, обязательных для Подрядчика;
     4. Подрядчик ведет бухгалтерский и налоговый учет, а также своевременно подает в налоговые и иные госорганы отчетность;
     5. исполнительный орган Подрядчика находится и осуществляет функции управления по месту регистрации юридического лица, и в нем нет дисквалифицированных лиц;
     6. Подрядчик является добросовестным налогоплательщиком (своевременно и полно исчисляет и уплачивает налоги);
     7. Подрядчик не искажает факты хозяйственной жизни и не ведет фиктивный документооборот;
     8. Подрядчик не совершает сделки/операции с целью неуплаты или неполной уплаты и/или зачета/возврата суммы налога;
     9. Подрядчик гарантирует заключение сделок, которые исполняются лицом, являющимся стороной договора, и/или лицом, которому обязательство по исполнению сделки/операции передано по договору или закону;
     10. Подрядчик обязуется представить документы, подтверждающие наличие достаточных для исполнения обязательств по договору трудовых и материальных ресурсов (как своих, так и привлекаемых субподрядчиков и/или субпоставщиков);
     11. Подрядчик будет активно взаимодействовать с представителями Общества и контролирующих органов по всем вопросам, связанным с фактом и правомерностью уплаты НДС и налога на прибыль в бюджет;
     12. Подрядчик гарантирует возмещение в полном объеме убытков Общества, возникших при отказе налогового органа в возмещении (вычете) заявленных Обществом сумм налогов, сборов, штрафов, пеней по причине недобросовестных действий Контрагента (в том числе, но не исключительно, по причине неуплаты им НДС).
     13. Подрядчик обязуется предпринять все необходимые действия для соблюдения в течение исполнения договора и после окончания его исполнения данных заверений и гарантий;
     14. Подрядчик обязуется соблюдать должную осмотрительность и осторожность при выборе субподрядчиков и поставщиков (если Договор должен исполняться силами субподрядчиков и материалами его поставщиков) в степени не меньшей, чем указано в пункте 9.1.
     15. Подрядчик обязуется незамедлительно информировать Заказчика обо всех изменениях в документах или данных, предоставленных Заказчику при заключении Договора, банковских реквизитах, а также в данных Подрядчика, содержащихся в ЕГРЮЛ (изменений в учредительных документах, изменений, не связанных с изменениями в учредительных документах, например, смена руководителя, адреса и т.п.) или ЕГРИП.
     16. В случае наступления в период действия Договора сроков сдачи отчетности: балансовых отчетов Ф.№1 и Ф.№2 за предыдущий год с расшифровками и с отметкой налогового органа о приеме; промежуточной бухгалтерской отчетности (если таковая имеется); налоговой декларации по НДС, с книгой продаж или налоговой декларации по налогу, уплачиваемой в связи с применением упрощенной системы налогообложения за прошедший год, а также декларации по прибыли, Подрядчик обязуется предоставлять Заказчику такую отчетность с отметкой о ее принятии в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления в налоговый, но не позже, чем через пять рабочих дней с даты окончания срока сдачи указанной отчетности.
  2. **Подрядчик гарантирует:**
     1. Освобождение Заказчика от всех претензий, требований, судебных исков, а также оплату всех убытков, расходов и издержек, которые могут возникнуть вследствие невыполнения или несоблюдения Подрядчиком (или его Субподрядчиками и Субпоставщиками) своих обязательств при транспортировке грузов.
     2. Освобождение Заказчика от любой ответственности и ущерба, связанных с увечьями или несчастными случаями, которые могут иметь место в процессе Работ, вследствие деятельности Подрядчика, и касающихся непосредственно персонала Подрядчика и/или Заказчика, а также третьих лиц.
     3. Устранение Несоответствий, выявленных в течение всего срока действия настоящего Договора и Гарантийного Срока.
     4. Соответствие качества Работ, Материалов, Конструкций, Оборудования и Систем, поставляемых им для выполнения Работ на Объекте:
* требованиям Проектной документации, переданной Заказчиком;
* Нормам и Правилам, государственным стандартам, техническим условиям, требованиям действующего законодательства Российской Федерации;
* Утвержденным Заказчиком образцам Материалов.
  + 1. Предоставление Заказчику сертификатов соответствия, качества, безопасности, технических паспортов, гигиенических сертификатов, иных документов, инструкций по эксплуатации в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на материалы и оборудование.

При этом Подрядчик имеет право предлагать Материалы, не ухудшающие качество работ, не превышающей заявленной в момент заключения Договора стоимостью, но позволяющие сократить сроки строительства, согласовав замену Материалов с Заказчиком.

* 1. **Гарантии по Работам Подрядчика**
     1. Общий Гарантийный срок на результат работ по настоящему Договору составляет 60 (шестьдесят) месяцев со дня подписания Акта об окончании производства работ либо последнего Акта сдачи-приемки выполненных работ. Гарантийный срок на монтируемое Оборудование не может превышать гарантийный срок, установленный заводом –изготовителем.
     2. В случае предоставления Субподрядчиком или поставщиком гарантии заводов-изготовителей на Материалы и Оборудование, срок которой превышает Гарантийный срок, Подрядчик обязан переуступить Заказчику по его просьбе права на такую гарантию на оставшийся срок после истечения гарантийного срока Работ.
     3. Подрядчик не должен устранять Несоответствия, наступившие вследствие нарушения правил эксплуатации Объекта.
     4. В случае отказа Подрядчика от составления и/или подписания Акта об обнаруженных Несоответствиях, он вправе инициировать за свой счет проведение квалифицированной экспертизы, результат и выводы которой, Заказчик вправе оспорить в арбитражном суде.
  2. **Устранение дефектов в Работах Подрядчика**
     1. **Исправление Несоответствий, выявленных в течение Гарантийного Срока.**
        1. Если в течение Гарантийного Срока будут выявлены какие-либо Несоответствия результата Работ требованиям Договора, то Подрядчик безвозмездно устранит выявившиеся Несоответствия, за исключением случаев, когда они являются следствием нарушения правил эксплуатации Объекта.

Течение гарантийного срока продлевается на период устранения несоответствий.

* + - 1. По факту выявленных в Гарантийный Срок Несоответствий, Стороны Договора составляют Перечень Несоответствий. Срок устранения Несоответствий определяется сторонами в согласованном Акте.

Подрядчик в срок 5 (пяти) рабочих дней, с момента получения Перечня Несоответствий, обязан направить своих представителей для их устранения.

Заказчик вправе для исправления выявленных в Гарантийный Срок Несоответствий привлечь другую организацию с отнесением расходов на счет Подрядчика. В случае устранения Несоответствий другой организацией, Заказчик выставляет Подрядчику счет на оплату услуг этого третьего лица, с приложением к нему копии выписанного данным лицом счета на оплату своих услуг. Подрядчик обязан оплатить указанный счет не позднее трех банковских дней с момента его получения.

В случае привлечения Заказчиком независимой экспертизы для подтверждения факта Несоответствий, Подрядчик обязуется возместить стоимость экспертизы, если будет установлена вина Подрядчика, на основании выставленного Заказчиком Подрядчику счета на оплату.

В случае неоплаты вышеуказанных счетов, Заказчик вправе осуществлять удержание из средств, причитающихся Подрядчику, в том числе из средств гарантийного удержания.

* + 1. **Гарантийный период не покрывает следующих дефектов:**
       1. Дефектов и/или несоответствий, являющихся результатом нормального износа (в т.ч. повреждения, причиненные пользователями).
       2. Дефектов и/или несоответствий, являющихся результатом изменений, внесенных Заказчиком или любым нанятым им лицом в конструкции и системы объекта.
       3. Дефектов и/или несоответствий, являющихся результатом дефектов оборудования или материалов, поставленных Заказчиком Подрядчику.
       4. Дефектов и/или несоответствий, являющихся результатом ненадлежащего ремонта и техобслуживания, выполненного Заказчиком или любым нанятым им лицом.
    2. **Исправление Несоответствий, выявленных в период производства Работ**
       1. Если в период производства Работ, будут выявлены какие-либо Несоответствия результата Работ требованиям Договора (будет установлено, что какое-либо Оборудование, Материалы или качество исполнения Работ, имеет брак или иное Несоответствие), то Подрядчик безвозмездно устранит выявившиеся Несоответствия.
       2. По факту выявленных Несоответствий, Заказчик незамедлительно делает соответствующую запись в Журнале работ и составляет Акт Несоответствий, который подписывается уполномоченными представителями Сторон.
       3. Подрядчик должен устранить выявленные Несоответствия в согласованный Сторонами срок, указанный в Акте Несоответствия.
       4. Устранение Несоответствий не должно влиять на сроки завершения Работ.
       5. Если Подрядчик не устранит в согласованные Сторонами сроки Несоответствия, то Заказчик вправе применить штрафные санкции, указанные в п.8.1.1 настоящего Договора. В этом случае, Заказчик имеет право удержать из очередного платежа стоимость работ по устранению Несоответствий.

**Статья 10. Форс-мажор**

* 1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное и/или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, или за разрушение Работ, выполненных на Объекте, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, если эти обстоятельства повлияли на ход Работ и препятствуют Сторонам исполнять их обязанность по настоящему Договору, включая, но, не ограничиваясь следующими:

а) войны, волнения, восстание или гражданская война;

б) обстоятельства непреодолимой силы природного характера (пожары, наводнения, землетрясения и т.д.).

10.2. При этом, срок исполнения обязательств по Договору, отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и вызванные ими последствия.

10.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств по Договору в связи с наступлением форс-мажорных обстоятельств, обязана, не позднее 10 (десяти) дней с момента их наступления, известить в письменной форме другую Сторону.

10.4. Наличие обстоятельств, освобождающих Стороны от ответственности, что должно быть подтверждено свидетельством Торгово-Промышленной Палаты Российской Федерации или любым другим документом, выданным компетентным органом.

10.5. Указанное извещение должно содержать данные о начале и характере обстоятельств, а также их возможных сроках и последствиях, применительно к дальнейшему выполнению Договора.

10.6. Сторона, для которой наступили форс-мажорные обстоятельства, должна немедленно известить другую Сторону в письменном виде о прекращении указанных обстоятельств, но не позднее 10 (десяти) дней с момента их прекращения.

10.7. Не извещение или несвоевременное извещение партнера пострадавшей Стороной о наступлении таких обстоятельств, влечет за собой утрату права для этой Стороны сослаться на вышеуказанные обстоятельства при предъявлении к ней штрафных санкций за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.

10.8. Если последствия, вызванные форс-мажорными обстоятельствами, длятся более 2 (двух) недель, Стороны должны обсудить, какие меры следует принять.

Если в течение последующих 2 (двух) недель Стороны не договорятся о принимаемых мерах, либо не прекратится действие форс-мажорных обстоятельств, то каждая из Сторон будет вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

10.9. Если Договор прекратит свое действие, как указано выше, Заказчик должен оплатить Подрядчику всю работу, выполненную до даты приостановления выполнения Работ по обстоятельствам непреодолимой силы, по ставкам и ценам, указанным в Договоре по представлению Подрядчиком соответствующих оправдательных документов на:

10.9.1. Стоимость Материалов, изделий и Оборудования, заказанных для Работ, которые были поставлены Подрядчику, или поставку которых Подрядчик обязан юридически принять. Эти Материалы, изделия и Оборудование становятся собственностью Заказчика, как только он их оплатил, о чем Стороны составляют соответствующий Акт.

10.9.2. Стоимость выполнения Подрядчиком Работ до даты приостановления Работ в связи с форс-мажорными обстоятельствами согласно подписанного сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ.

**Статья 11. Конфиденциальность**

* 1. Стороны обязуются в течение 2-х лет после окончания действия настоящего Договора сохранять в тайне условия настоящего Договора и относящиеся к нему сведения, включая полученную при исполнении Договора конфиденциальную информацию, и информацию, составляющую коммерческую тайну, и не передавать третьим лицам какую бы то ни было информацию, которые будут получены в результате их совместной работы, кроме как в целях реализации Договора, без письменного согласия другой Стороны.
  2. Обязательства Сторон по п.11.1 Договора не относятся к чертежам, документам, данным или другой информации, которые:
* открыто публикуются сейчас или будут опубликованы позднее, без ответственности данной Стороны;
* были доступны этой Стороне в Момент их предоставления, и которые не были получены ранее (прямо или косвенно) от другой Стороны, причем этот факт может быть доказан;
* становятся каким-либо другим способом легально доступным этой Стороне от третьей стороны, без обязательств соблюдения конфиденциальности.
  1. Заказчик и Подрядчик должны соблюдать конфиденциальность и не должны без письменного согласия другой Стороны открывать третьей стороне или использовать какие-либо чертежи, документы, данные или другую информацию, предоставленную прямо или косвенно другой Стороной в связи с Договором, независимо от того, была ли такая информация передана до, во время и после расторжения Договора. Несмотря на вышесказанное, третья сторона может использовать и публиковать такие документы и другую информацию, которую она получает от других в степени, требуемой на цели Договора, и использовать результаты Работ.

**Статья 12. Порядок разрешения споров**

12.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, возникающих из настоящего Договора и в связи с ним, путем переговоров между Сторонами.

* 1. Стороны установили, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены не позднее 10 (десять) календарных дней с момента получения претензии.
  2. В случае, если Сторонам не удалось достичь мирного урегулирования споров, такие споры подлежат окончательному урегулированию в Арбитражном суде Краснодарского края.

**Статья 13. Досрочное расторжение Договора и приостановка Работ**

* 1. **Договор может быть досрочно расторгнут:**

- В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в соответствии с условиями **статьи 10** Договора и действующим законодательством РФ;

- По соглашению сторон в соответствии с действующим законодательством РФ;

- В одностороннем порядке по инициативе Подрядчика (п.13.1.1) или Заказчика (п.13.1.2).

13.1.1. **По инициативе Подрядчика:**

* + - 1. В случае, если Заказчик в срок 30 (тридцать) календарных дней, с даты оплаты, согласованной Сторонами, без объяснения причин, не оплачивает Подрядчику причитающуюся ему по условиям Договора сумму, при отсутствии со стороны Подрядчика нарушений условий настоящего Договора, позволяющих Заказчику задерживать оплату.
    1. **По инициативе Заказчика:**
       1. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата Работ отказаться от исполнения Договора уведомив Подрядчика не позднее 7 (семи) календарных дней.
       2. В случае отставания Подрядчика от согласованного сторонами Календарного графика работ более чем на 5 (пять) календарных дней по причинам, не связанным с виновным поведением Заказчика, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора, уведомив Подрядчика о расторжении настоящего Договора не менее чем за 7 (семь) календарных дней.
       3. Если Заказчик отказывается от исполнения Договора, Стороны подписывают Акт выполненных работ по фактически выполненным работам на дату его расторжения. Датой расторжения настоящего Договора является дата, указанная в уведомлении о расторжении Договора.
  1. **Порядок расторжения Договора.**
     1. Если одна из Сторон не выполняет обязательств, возложенных на нее по Договору, то другая Сторона вправе в письменной форме указать на это и установить срок, к которому виновная Сторона должна выполнить свои обязательства.
     2. Если виновная Сторона не предпримет мер к исполнению своих обязательств, по истечении срока, указанного в п.13.2.1, Сторона, выполняющая свои обязательства, вправе заявить в письменной форме о приостановке Работ или расторжении настоящего Договора.
     3. Сторона, имеющая право расторгнуть настоящий Договор согласно положениям настоящего Договора, и желающая использовать такое право, должна осуществить его путем направления письменного уведомления нарочным или заказным письмом с уведомлением о вручении другой Стороне.
     4. В случае расторжения Договора по вине любой из Сторон, возмещение расходов, связанных с расторжением, производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
     5. При расторжении Договора по совместному решению Сторон или по решению одной из Сторон Рабочая документация и незавершенное строительство после полной оплаты передается Заказчику в собственность.

**Статья 14. Порядок внесения изменений**

* 1. Заказчик имеет право в любое время после выдачи письменного уведомления Подрядчику предлагать любые изменения, модификации, дополнения или изъятия в Работах (далее - Изменения) с обязательным внесением их в Проектную документацию.
  2. Если Заказчик хочет внести Изменения в Работы, то он должен письменно известить об этом Подрядчика, с подробным описанием желаемых Изменений.
  3. Стороны имеют право изменить условия настоящего Договора, составив и подписав Дополнительное соглашение к настоящему Договору. Расчет изменения Цены Договора в этом случае производится в соответствии с положениями п. 3.1.4. При этом в таком Дополнительном соглашении обязательна ссылка на настоящий Договор.
  4. Любые изменения и дополнения, предлагаемые одной из Сторон, касающиеся настоящего Договора, рассматриваются Стороной (Сторонами) в срок не более 7 (семи) рабочих дней.

**Статья 15. Прочие условия**

* 1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными лишь в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.
  2. Вся переписка и документация, касающаяся настоящего Договора, должна вестись на русском языке. Переговоры также должны вестись на русском языке, в случае необходимости, Подрядчик обеспечивает перевод. С целью оперативности обмена информацией между Сторонами все извещения, уведомления, претензии, предусмотренные Договором, а также иная корреспонденция может направляться посредством почты, факсимильной связи или электронной почты с обязательным последующим направлением оригинала документа заказным письмом с уведомлением, либо вручением уполномоченному лицу под роспись. Срок рассмотрения Сторонами материалов переписки и документации, кроме документов, оговоренных другими статьями настоящего Договора составляет не более 10 (десяти) дней с момента направления. В противном случае направленные письма, предписания и другие документы и/или информация считаются принятыми.
  3. Строительная техника, ввезенная Подрядчиком для временного использования и оформленная как временный или постоянный ввоз, является собственностью Подрядчика и вывозится им со Строительной площадки, если иное не будет оговорено Сторонами.
  4. Все установленное на Объекте Оборудование, которое должно работать на расходных Материалах и маслах, не имеющих аналогов в Российской Федерации, должно быть согласовано с Заказчиком.
  5. Все Приложения, упомянутые в Договоре, являются его неотъемлемой частью.
  6. Настоящий Договор подписан в 3 (трех) экземплярах, на русском языке, один экземпляр для Подрядчика, два – для Заказчика, все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

**Статья 16. Вступление Договора в силу**

* 1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

**Статья 17. Документация и ее приоритет**

17.1. Документы, составляющие Договор, будут приниматься Сторонами, как взаимно поясняющие. В случае расхождений в документах устанавливается следующий приоритет:

а) Настоящий Договор;

б) Приложения к настоящему Договору;

в) Дополнительные соглашения.

**Статья 18. Приложения**

18.1. В состав документации, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора, входят следующие Приложения:

Приложение №1 Смета

Приложение №2 Календарный график выполнения работ

Приложение №3 Рабочий проект

Приложение №4 Техническое задание

Приложение №5 Требования к организации безопасности строительно-монтажных работ

**Статья 19. Юридические адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик**  **ООО «СЗ «ЛЕГИС»**  ОГРН 1097746775620  ИНН/КПП 7730618956/773101001  Юр. адрес: 121353, г. Москва, ул. Беловежская,  д.4, комн. 57  р/с 40702810630000023318 в Краснодарском  отделении №8619 ПАО Сбербанк России  к/с 30101810100000000602  БИК 040349602  Генеральный директор  Управляющей организации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.В.Щербакова/  М.П. | **Подрядчик**  **ООО «\_\_\_»**  ОГРН 1046900068600  ИНН/КПП 6901061747/695001001  Юр.адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в банке:  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК 042809795  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО  М.П. |