

Договор подряда № _____

г. Москва

« ____ » _____ 2011 г.

_____,
именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и _____, именуемое
в дальнейшем «Подрядчик» в лице Генерального директора _____,
действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о
нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется произвести отделочные работы фасада
коттеджа в соответствии с проектом, расположенного по адресу:

_____,
с оплатой строительных материалов и работ Заказчиком в соответствии со сметой, в
порядке и на условиях настоящего Договора, а также в сроки согласованные и
фиксированные Сторонами.

Подрядчик имеет право привлекать сторонние организации по исполнению условий
настоящего договора.

1.2. Подрядчик осуществляет свою деятельность на основании допусков СРО «Строй-
Альянс» Свидетельство № С-0064-2010-5029105728

1.3. Время начала отделочных работ исчисляется не позднее 5 рабочих дней с момента
оплаты аванса.

Срок окончания отделочных работ – _____ дней с момента начала отделочных работ.

1.4. Заказчик осуществляет приемку выполненных работ по актам (форма КС-2, КС-3).

2. Общая стоимость работ.

2.1. Общая стоимость работ, поручаемых «Подрядчику» по настоящему Договору,
составляет _____

2.2. Указанная в п.2.1. стоимость услуги по Договору является ориентировочной и
определяется по фактически выполненным объемам. Единичные расценки являются
окончательными и изменению не подлежат. Единичные расценки приняты согласно
Приложению №1, составленному на основе проектной документации, и являющегося
неотъемлемой частью данного Договора.

3. Расчеты сторон.

3.1. Заказчик в течение 5 (Пяти) рабочих дней после подписания настоящего договора
оплачивает аванс в размере 50% стоимости настоящего договора в сумме

_____.
3.2. Дальнейшие платежи ПОДРЯДЧИКУ в рамках настоящего Договора, будут
производиться ЗАКАЗЧИКОМ за фактически выполненные Работы на 25 число текущего
месяца в течение 5 (десяти) рабочих дней от даты подписания Сторонами Акта о
выполнении работ (типовая форма КС-2, КС-3) с удержанием аванса пропорционально
объёму работ указанных в форме КС-2.

3.3. Окончательный расчет за выполненные работы, указанных в п.1.1. настоящего
договора, производится Заказчиком после подписания сторонами Акта приемки-сдачи
работ. Заказчик в течение 5 (Пяти) банковских дней после подписания Акта приемки-сдачи

работ оплачивает полную стоимость выполненных Подрядчиком работ за вычетом авансовых и текущих платежей.

3.4. Заказчик оплачивает Подрядчику выполненные работы на основании предоставленных Акта по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3.

3.5. В случае возникновения разногласий между сторонами при рассмотрении актов выполненных работ стороны обязуются в течение 72 часов их урегулировать, руководствуясь при этом следующим:

- если разногласия вызваны физическими объемами работ, стороны в течение 24 часов проводят контрольный обмер;
- если разногласия вызваны стоимостными показателями, стороны в течение 48 часов проводят бухгалтерскую сверку финансовых документов.

3.6. Если в процессе выполнения Договора возникнет необходимость выполнения дополнительных работ, которые могут повлиять на продолжительность работ и их стоимость, такие изменения оформляются дополнительным соглашением между Сторонами в письменной форме с корректировкой стоимости и срока окончания работ.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Подрядчик обязан:

а) в оговоренные в настоящем договоре сроки квалифицированно произвести отделочные работы фасада;

б) исполнить надлежащим образом все обязательства Подрядчика, вытекающие из условий Договора;

в) обеспечить в ходе строительства выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, охране труда, противопожарной охране, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли во время проведения работ в объеме Проектной документации.

г) устранять за свой счет недостатки установленные в процессе выполнения работ;

д) производить отделочные работы в соответствии с проектной документацией, строительными нормами и правилами;

е) Подрядчик обязан в письменной форме известить Заказчика о выполнении работ в течение 3 рабочих дней с момента их завершения. Извещение Подрядчика о выполнении работ должно быть подписано руководителем или уполномоченным им лицом.

Подписание Акта приемки-сдачи работ означает исполнение обязательств по Договору.

4.2. Подрядчик гарантирует:

- надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;

- качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией, действующими строительными нормами и правилами и техническими условиями;

- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийной эксплуатации Объекта;

4.2.1. Гарантийный срок на выполняемые Подрядчиком работы составляет 2 (два) года и исчисляется с момента сдачи выполненных работ Заказчику.

4.2.2. Если в течение Гарантийного периода выявятся дефекты и/или недостатки, являющиеся следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств по настоящему Договору, то Заказчик совместно с Подрядчиком составят рекламационный акт. Подрядчик устраняет указанные дефекты и недостатки своими силами и за свой счёт в оговоренный Сторонами срок.

4.2.3. Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного и/или непреднамеренного повреждения Объекта со стороны третьих лиц.

4.3. Заказчик обязан:

- а) передать Подрядчику проектную документацию в 2-х экземплярах, в объеме и в составе необходимом для ведения работ. Передаваемая документация должна быть составлена в соответствии с требованиями строительных норм и правил.
- б) обеспечить ведение технического надзора за строительством.
- в) создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, обеспечить электричество и водоснабжение в необходимых объемах
- г) принять по Акту при отсутствии обоснованных замечаний, выполненные Подрядчиком отделочные работы;
- д) произвести своевременно оплату Подрядчику в сроки, предусмотренные п.2 настоящего договора.

5. Ответственность сторон.

5.1. При нарушении Сторонами сроков исполнения обязательств по настоящему Договору виновная Сторона уплачивает пени в размере 0,1% от суммы Договора за каждый день просрочки обязательств. Если задержка происходит не по вине заказчика, то заказчик не несёт никаких дополнительных расходов, в частности (но не ограничиваясь этим) на оплату аренды лесов, эксплуатацию тепловых пушек, нахождения персонала на объекте, расхода топлива на отопление тепляка и всего прочего, что расходуется / оплачивается во время простоя.

5.2. В случае несвоевременного устранения Подрядчиком дефектов, оговоренных в акте устранения недостатков выявленных работ, последний оплачивает Заказчику пени за каждый день просрочки их устранения по ставке 1/75 ставки рефинансирования ЦБ от стоимости договора, на день возникновения претензии.

5.3. Уплата пени не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору.

5.4. Обязанность по уплате или удержанию штрафов возникает в том случае, если Заказчик или Подрядчик направили соответствующие письменные требования об уплате или удержании штрафа, с отметкой о получении.

6. Действие договора.

6.1. Договор вступает в силу со дня подписания и прекращает действие после выполнения сторонами своими обязательств.

6.2. Договор может быть изменен или дополнен, досрочно прекращен по письменному соглашению Сторон. В случае досрочного расторжения договора заинтересованная Сторона обязана надлежащим образом известить другую Сторону не позднее 10 календарных дней с момента предполагаемого расторжения договора.

7. Форс-мажор.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или неполное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений, действия внешних объективных факторов или других обстоятельств непреодолимой силы, которые непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается на время действия этих обстоятельств и их последствий. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально справками компетентных органов.

8. Разрешение споров.

8.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, передаются на рассмотрение Арбитражного суда.

Адреса и реквизиты сторон.

Заказчик:

Подрядчик:

--	--

Генеральный директор

9. Приложения к Договору:

Приложение 1 - Смета