# 

# ДОГОВОР ПОДРЯДА №

**г. Моршанск « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023**

ООО "АГРО-Инвест Недвижимость" именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице, Генерального директора Турапина Алексея Валентиновича действующей на основании Устава, с одной стороны, и

**« »** именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые по тексту договора **«Стороны»,** заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает и оплачивает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить по заданию Заказчика следующие работы (далее - Работы):

**- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Объем и стоимость Работ определяется сметой – Приложение № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Место производства Работ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, – далее по тексту «Ремонтная площадка».

1.2. Подрядчик обязуется выполнить Работы, указанные в п. 1.1 Договора собственными средствами, механизмами, инструментами и своими силами. Подрядчик вправе, по согласованию с Заказчиком, привлекать для выполнения Работ третьих лиц.

Ответственность перед Заказчиком за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения третьими лицами взятых на себя обязательств, а также за качество применяемых материалов, изделий и оборудования, в том числе вновь приобретенного, несет Подрядчик.

1.3. Подрядчик обязуется выполнить работы, указанные в п.1.1. настоящего Договора в соответствии с требованиями технической документации, нормативных документов, СП, ТУ.

**2. Стоимость работ. Порядок расчетов по Договору**

2.1. Цена Договора на момент заключения Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с НДС 20%.

Расценки на работы, согласованные сторонами в Приложение №1, не изменяются в течение всего срока действия договора.

2.2. Оплата по настоящему Договору производится: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.3. Расчеты за выполненные Работы производятся любым способом, не противоречащим действующему законодательству РФ.

**3. Срок выполнения работ**

3.1. Подрядчик обязуется приступить к производству Работ (начало производства Работ): (начало производства Работ): **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** Подрядчик обязуется завершить Работы **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

3.2. Подрядчик имеет право выполнить Работы по Договору досрочно без ущерба для качества результата Работ.

**4. Сдача и приемка работ**

4.1. Сдача и приемка Работ осуществляется поэтапно по мере их выполнения. Факт выполнения Работ, объем и стоимость выполненных Работ подтверждаются Актом о приемке выполненных Работ. Акты выполненных Работ формируются на основании сметы (Приложение 1), являющихся неотъемлемой частью договора.

4.2. По окончании выполнения Работ в целом, Подрядчик обязан сообщить Заказчику о готовности Работ и представить Заказчику документы, указанные в п. 4.1 Договора.

4.3. Заказчик осуществляет приемку Работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика Акта выполненных работ. Заказчик обязан подписать Акт о приемке выполненных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента истечения срока отведенного на приемку Работ или представить в этот же срок мотивированный отказ от его подписания.

В случае непредставления мотивированного отказа в срок, Акт о приемке выполненных Работ считается принятым и подлежит оплате Заказчиком.

4.4. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания Акта о приемке выполненных Работ, Заказчик передает Подрядчику перечень необходимых доработок, которые Подрядчик обязуется устранить в течение 5 (пяти) рабочих дней, если иной срок не будет согласован Сторонами. После устранения замечаний, указанных в перечне, Подрядчик вновь передает Заказчику Акт о приемке выполненных Работ, после чего Стороны в своих взаимоотношениях руководствуются положениями п.п. 4.1 – 4.3 настоящего Договора.

4.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата Работ до приемки его Заказчиком несет Подрядчик.

**5. Обязательства сторон**

5.1. **Подрядчик обязан:**

5.1.1. Выполнить все Работы в объеме и сроки, предусмотренные Договором, а также в соответствии с требованиями в соответствии с требованиями технической документации, нормативных документов, СП, ТУ.

5.1.2. По окончанию Работ сдать Заказчику Работы по двухстороннему Акту о приемке выполненных Работ, иные документы, предусмотренные Договором.

5.1.3. Своевременно уведомить (в течение 2 (двух) дней) и согласовать с Заказчиком необходимость выполнения дополнительных работ, не предусмотренных Договором и приложениями к нему.

5.1.4. Подрядчик обязан устранять проявившиеся или обнаруженные Заказчиком недостатки Работ, в том числе в гарантийный период.

5.1.5. Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе выполнения Работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

5.1.6. Подрядчик обязан немедленно, но не позднее в 2 (двух) календарных дней с момента наступления нижеуказанных обстоятельств, в письменном виде предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить Работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения Подрядчиком указаний Заказчика касающихся Работ;

- иных, независящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят качеству результатов выполняемой Работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

5.1.7. Подрядчик вправе требовать от Заказчика надлежащего исполнения взятых им на себя по Договору обязательств, в том числе по оплате Работ.

5.1.8. Подрядчик принимает на себя полную ответственность за качественные и безопасные методы Работ. Обеспечивает в ходе выполнения Работ необходимые мероприятия по технике безопасности во время проведения Работ.

5.1.9. Лица, привлеченные Подрядчиком для выполнения Работ по Договору, в период нахождения у Заказчика обязаны выполнять требования внутреннего трудового распорядка Заказчика, не вступать в конфликт с работниками Заказчика.

5.1.10. Подрядчик принимает на себя обязанность по оформлению всей исполнительной документации, предусмотренной СНиП, Приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 N 1128 «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения» и необходимой для сдачи Работ, в том числе на Работы, выполняемые другими лицами на условиях субподряда.

5.1.11. Подрядчик в течение 5 (пяти) календарных дней с момента окончания Работ вывозит за пределы места проведения Работ, принадлежащие ему оборудование, изделия, конструкции, материалы, инвентарь и т.п., а также строительный мусор, оставшийся в результате выполнения им Работ.

5.1.12. Своевременно уведомлять Заказчика о необходимости проведения освидетельствования скрытых работ и промежуточной приемки возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

Уведомление считается своевременным, если Подрядчик письменно (или по средствам электронной почты) известил Заказчика не менее чем за 2 (два) рабочих дня до даты проведения освидетельствования (промежуточной приемке).

Работы, подлежащие закрытию, должны приниматься представителем Заказчика. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ.

5.1.13. На условиях, предусмотренных Договором обеспечить сохранность материалов и оборудования, применяемых в ходе выполнения Работ.

5.1.14. Вести журнал производства Работ, отражать в нем ход фактического производства Работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством Работ.

5.1.15. Обеспечить в ходе Работ выполнение на площадке необходимых мероприятий:

- по технике безопасности;

- рациональному использованию территории;

- в объеме, предусмотренном законодательством, природоохранные мероприятия (окружающей среды, зеленых насаждений и земли), утилизировать отходы, образующиеся при выполнении Работ.

5.1.16. Подрядчик своими силами и без взимания с Заказчика дополнительно платы осуществляет организацию проживания и питания рабочих Подрядчика занятых при выполнении Работ, их перевозку до места производства Работ и обратно.

5.1.17. Подрядчик обязуется возвести собственными силами все необходимые для выполнения Работ временные сооружения, в том числе ограждение, временные проезды и площадки.

5.1.18. Все материалы и оборудование, используемые Подрядчиком при выполнении Работ должны соответствовать действующим в России требованиям и нормам, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Копии этих сертификатов и т.п. должны быть предоставлены Заказчику.

5.1.19. С начала производства работ до подписания акта выполненных работ  выполнить работы по ограждению, освещению, организовать охрану строительной площадки.

5.1.20. Обеспечить соблюдение всеми участниками строительства требований по технике безопасности проведения работ, охране труда, окружающей среды, пожарной безопасности,  не превышение допустимого уровня шума  при выполнении работ в ночное время, сохранению в надлежащем виде прилегающей территории, поддержание  и  соблюдение  правил санитарии.

5.1.21. Организовать временное освещение  рабочих мест, при необходимости выполнения работ в тёмное время суток или недостаточности естественного освещения на месте выполнения строительных и монтажных работ; и  нести расходы по оплате за потреблённые  воду, электроэнергию и   тепловую энергию при выполнении строительно-монтажных,  пуско-наладочных и специальных работ до момента  сдачи работ по акту приёма-передачи Заказчику.

5.1.22. Обеспечить необходимый температурный режим в зоне производства специальных работ в соответствии с утверждённым регламентом их выполнения, сушки, отверждения, набора прочности и т.д.

5.2**. Заказчик обязан:**

5.2.1. Предоставить Подрядчику ремонтную площадку для выполнения Работ, техническую документацию, предусмотренную пунктом 1.2 настоящего Договора.

5.2.2. Осуществляет надзор и контроль за выполнением Работ (объемами, качеством, стоимостью) и сроками выполнения Работ в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. Осуществляя контроль за соответствием объема, стоимости и качества Работ, Заказчик вправе в любое время проверять ход и качество строительных и монтажных работ.

5.2.3. Принять результаты выполненных Подрядчиком Работ, с подписанием Акта о приемке выполненных Работ.

5.2.4**.** Оплачивать Работы Подрядчика в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре.

5.2.5.Оказывать содействие в обеспечении Подрядчика необходимой информацией для производства Работ.

5.2.6. Заказчик не имеет права вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика. Недостатки выполнения работ или используемых для работ материалов, выявленные Заказчиком в ходе выполнения и приемки Работ, оформляются актом.

5.2.7 Заказчик обязан обеспечить электроснабжение строительного объекта.

5.2.8. Заказчик обязан без взимания с Подрядчика платы осуществить организацию проживания рабочих Подрядчика занятых при выполнении Работ.

5.2.9. Подрядчик и Заказчик обязуется одновременно с заключением Договора предоставить своих представителей, наделенных соответствующими полномочиями. Полномочия представителей должны быть оформлены доверенностью и включать, в том числе, право на подписание актов. В случае отсутствия представителей, а равно отсутствия у представителей, полномочий, предусмотренных в настоящем пункте, указанные лица к выполнению Работ не допускаются.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

6.2. За нарушение сроков оплаты Работ Заказчик по требованию Подрядчика уплачивает пени в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от суммы долга за каждый день просрочки. Положения настоящего пункта не распространяются на обязательства Заказчика по выплате аванса.

6.3**.** Подрядчик за нарушение сроков выполнения Работ по требованию Заказчика выплачивает пени в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от стоимости не выполненных работ за каждый день просрочки исполнения обязательств.

6.4. В случае нарушения сроков устранения недостатков Работ Подрядчик по требованию Заказчика обязан уплатить штрафную неустойку в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от стоимости подлежащей исправлению части работ за каждый календарный день просрочки.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или неполное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно:

* стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, военные действия любого характера;
* ограничительные или запретные меры Правительства, забастовка рабочего персонала или транспорта, блокады, эмбарго на экспорт, изменение в законодательстве стран – участниц договора.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будет служить письменное подтверждение, выданное компетентными органами.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие действия природных явлений и обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее 2 (двух) дней с даты их наступления известить об этом другую сторону.

**7. Гарантии**

7.1. Подрядчик гарантирует:

7.1.1. Выполнение Работ в соответствии с условиями Договора, и приложениями к нему, своевременно и с надлежащим качеством, обеспечивающим использование результата Работ по назначению, а также достижение Объектом параметров и показателей, отраженных в проектной (рабочей) документации.

7.1.2. Устранение проявившихся или обнаруженных Заказчиком недостатков Работ, в том числе в гарантийный период, без взимания с Заказчика дополнительной платы.

Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в проектной (рабочей) документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, а также за недостижение указанных в проектной (рабочей) документации показателей Объекта. Отклонение (недостижение) Объекта от параметров и показателей, отраженных в проектной (рабочей) документации, является недостатком, подлежащим устранению Подрядчиком.

7.2. Наличие недостатков Работ фиксируется соответствующим двухсторонним актом Сторон. Представитель Подрядчика обязан прибыть для составления акта в течение 3 (трех) календарных дней с момента получения соответствующего извещения Заказчика.

В случае несвоевременного (более 5 (пяти) календарных дней) прибытия (неприбытия) представителя Подрядчика, Заказчик вправе самостоятельно составить акт и направить его Подрядчику. Оформленный Заказчиком в одностороннем порядке акт, считается имеющим юридическую силу.

7.3. Подрядчик обязан устранить выявленные недостатки Работ в течение 30 (Тридцати) дней, с момента подписания (получения) акта, если иной срок не будет согласован Сторонами.

7.4. Срок действия гарантийных обязательств Подрядчика, предусмотренных п. 7.1 настоящего Договора, составляет 2 (Два) года с момента подписания Сторонами акта приемки выполненных работ.

7.5. В случае отказа, уклонения Подрядчика от исполнения гарантийных обязательств, Заказчик вправе привлечь для устранения недостатков Работ третьих лиц и требовать от Подрядчика возмещения расходов на устранение недостатков своими средствами или третьими лицами.

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу и связывает Стороны обязательствами, с момента его подписания уполномоченными представителями (в том числе по доверенности) обеих Сторон и действует до полного исполнения Сторонами взятых на себя по Договору обязательств.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон после проведения всех расчетов, что оформляется соглашением о расторжении Договора.

8.3. Стороны примут все меры для разрешения споров и разногласий, которые могут возникнуть в связи с исполнением Договора, путем переговоров.

Стороны установили обязательный претензионный порядок рассмотрения споров, связанных с изменением, расторжением, а также исполнением настоящего Договора. Срок ответа на претензию составляет 10 (десять) рабочих дней со дня её получения Стороной. Направление оригинала претензии почтовым отправлением с приложением к ней документов, обосновывающих требование Стороны, обязательно.

Любые споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том случае, если их не удалось разрешить путем переговоров, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Липецкой области.

8.4. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменно дополнительными соглашениями, подписанными Сторонами. Такие Соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора. Исправления в тексте настоящего Договора недействительны.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.6. Все остальные условия, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

8.7. Документы, переданные по факсу или посредствам электронной почты, по номерам (адресам) указанным в разделе 11 настоящего Договора, имеют юридическую силу, с обязательной последующей передачей в десятидневный срок подлинников соответствующей Стороне.

8.8. Подписанием настоящего договора Стороны подтверждают, что являются добросовестными налогоплательщиками, и все установленные действующим налоговым законодательством налоги/сборы/пошлины и иные обязательные платежи начисляются и уплачиваются ими в полном объеме в установленные сроки.

8.9. В случае предъявления налоговыми или иными контролирующими органами претензий к одной из Сторон договора, связанных с ненадлежащим исполнением другой Стороной своих обязанностей по уплате налогов, сборов, пошлин и иных обязательных платежей, виновная Сторона обязуется компенсировать второй Стороне все понесённые в связи с этим убытки.

**10. Контроль и надзор заказчика за исполнением договора.**

**Контроль за осуществлением работ**

10.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.

10.2. Заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством вправе заключать договор об оказании услуг по контролю и надзору за ходом и качеством выполняемых Работ с соответствующей инженерной организацией, имеющим допуски на данный вид деятельности. Заказчик письменно уведомляет об этом Подрядчика в 3-х дневный срок после заключения такого договора. В уведомлении указывается перечень лиц, которые от имени Заказчика будут осуществлять контроль и надзор и наименование организации, если договор заключен с инженерной организацией.

10.3. Осуществляя контроль ведения Работ, ни Заказчик, ни нанятая им инженерная организация не вмешиваются в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

Приложения:

1. Приложение № 1. Локально-сметный расчёт;
2. Технические задание.

**11. Наименования, адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| «Заказчик»:  Полное наименование:  Общество с ограниченной ответственностью “АгроИнвест-Моршанский элеватор”  Сокращенное наименование:  ООО “АгроИнвест-Моршанский элеватор  Юридический адрес:  393956, Тамбовская обл., Моршанский р-н .г.Моршанск ул. Промышленная д.14Е ,пом 29    ОГРН 1206800007468  ИНН 6809007120  КПП 680901001    р/с: 407 028 104 130 000 105 72  ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕРНОЗЕМНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. ВОРОНЕЖ  К.с. 301 018 106 000 000 006 81  БИК 042 007 681    ОКПО 46723821  ОКВЭД 52.10.3  ОКАТО 68216880018  ОКТМО 68616480156    Генеральный директор:  Турапин Алексей Валентинович | Подрядчик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г. | М.П. «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г. |