ДОГОВОР ПОДРЯДА №

|  |  |
| --- | --- |
| Воронежская область, Грибановский район  с. Средний Карачан | 2021 г. |

Общество с ограниченной ответственностью «Новохоперск-АГРО-Инвест», именуемое далее «Заказчик», в лице Генерального директора Соляра А.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемый «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Подрядчик обязуется выполнить работы по по ремонту **“Отдельно стоящее здание-автогараж" литер 1 А** в с. Средний Карачан, Воронежской области, Грибановского района, ул. Пролетарская 7а.

а) **“Отдельно стоящее здание-автогараж" литер 1 А** кадастровый номер **36:09:1300006:272**

Объект недвижимого имущества расположен на земельном участке с кадастровым № **36:09:1300006:0166** по адресу: Воронежская обл., Грибановский район, с. Средний Карачан, ул. Пролетарская, 7А.

1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить Подрядчику выполненные работы.

1.3. Объем и стоимость работ, составляющих предмет настоящего договора, определяются в Техническом задании (Приложение №1), сметном расчете (Приложение №2), являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Все результаты выполненных Подрядчиком работ остаются в собственности Заказчика. Отходы, образующиеся в процессе любых видов строительных работ, а также непригодные к использованию остатки строительных материалов переходят в собственность Подрядчика.

**2. Сроки выполнения работ**

2.1. Подрядчик приступает к выполнению своих обязательств с 22 мая 2021 года.

2.2. Сроки строительства определены сторонами следующим образом:

Срок начала выполнения работ: 22 мая 2021 года.

Срок выполнения работ: 30 (тридцать) рабочих дней со дня заключения договора.

Указанный в настоящем пункте срок окончания выполнения работ включает в себя срок устранения Подрядчиком недостатков и/или дефектов в выполненных работах.

**3. Обеспечение объекта материалами и оборудованием**

# 3.1. Подрядчик принимает на себя обязательство обеспечить работы всеми необходимыми материалами, изделиями, конструкциями и инженерным оборудованием. Осуществить за свой счет их приемку, разгрузку, складирование, охрану и подачу для производства работ.

3.2. Все используемые для выполнения работ материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

3.3. Заказчик обязуется обеспечить Подрядчику доступ для проведения на площадке работ, для размещения и хранения прибывающих на объект материалов и оборудования Подрядчика. Ответственность за сохранность всех поставленных для исполнения договора материалов до полного завершения работ несет Подрядчик.

**4. Цена договора**

4.1. Цена настоящего Договора (общая стоимость материалов и работ) на момент его подписания составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_коп, в т.ч. НДС 20%. Цена Договора является твердой и изменению не подлежит.

4.2. Оплата работ производится Заказчиком в следующем порядке:

По результатам переговоров.

Датой платежа считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

4.3. Обязанности заказчика по оплате считаются выполненными с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

**5. Требования к выполнению работ**

5.1. Для выполнения работ по настоящему договору Подрядчик принимает на себя следующие обязательства:

5.1.1. Обеспечить производство работ в полном соответствии с действующими нормами и правилами, требованиями технических регламентов и стандартов;

5.1.2. Обеспечить в ходе выполнения работ на производственной площадке Заказчика соблюдение необходимых мероприятий по технике безопасности, рациональное использование территории, выполнение мероприятий охране окружающей среды, пожарной безопасности, поддержанию и соблюдению в месте производства работ правил санитарии;

5.1.3. Назначить приказом ответственное лицо на стройплощадке для координации выполнения работ с Заказчиком (его представителями / работниками на площадке) и обеспечить его постоянное присутствие на площадке;

5.1.4. Осуществлять ежедневно уборку рабочих мест, в также обеспечить по завершении каждого этапа работ вывоз отходов и строительного мусора, возникающих в результате выполнения работ.

5.2. Подрядчик обеспечивает полную сохранность существующих конструкций, инженерных сетей, проводки, материалов и т.п. В случае нанесения им ущерба, Подрядчик производит в течение 10 (десяти) календарных дней за свой счет восстановительные работы и направляет об этом соответствующее уведомление Заказчику.

**6. Сдача и приемка работ**

6.1. При готовности к сдаче работ Подрядчик обязуется известить об этом Заказчика в двухдневный срок, а также передать Заказчику Акт выполненных работ.

6.3. Заказчик, получивший уведомление Подрядчика о готовности к сдаче результата работ поэтапно или в целом, обязан в течение 7 (семи) дней со дня уведомления приступить к его приёмке и в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента начала приемки осуществить приемку совместно с Подрядчиком.

В указанный срок Заказчик обязан подписать Акт выполненных работ или направить Подрядчику мотивированный отказ от приемки работ.

6.4. Если Подрядчик не явился в назначенное место и время для осуществления приемки, работы считаются невыполненными.

6.5. В случае отказа Заказчика от приемки работ Сторонами в течение 2 рабочих дней с момента получения Подрядчиком мотивированного отказа составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Если сроки устранения недостатков работ Сторонами не согласованы, Подрядчик обязуется устранить недостатки работ в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления соответствующего требования Заказчиком. Проведение всех предусмотренных Договором мероприятий по проверке качества выполненных работ, а равно отказ Заказчика от подписания Акта выполненных работ в связи с указанием Подрядчику на необходимость устранения обнаруженных недостатков, не являются уклонением Заказчика от приемки выполненных работ.

6.6. Принятие Заказчиком работ по Договору в целом/либо по отдельному этапу работ без проверки и/или без замечаний не свидетельствует об отсутствии недостатков работы, не лишает Заказчика права впоследствии ссылаться на то, что работы выполнены с недостатками, а также заявлять требования, связанные с устранением недостатков. Указанное условие распространяется на явные и скрытые недостатки.

6.7. При сдаче работ Заказчику Подрядчик обязан сообщить ему о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов работы, а также о возможных для самого Заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

6.8. Сданный результат работ должен соответствовать Техническому заданию, проектно-сметной документации, утвержденной Заказчиком, исполнительной документации, требованиям действующего законодательства в области энергоснабжения и строительства, ГОСТ, СП и иных нормативных документов, действующих на территории РФ, и требованиям заинтересованных организаций, под которыми в договоре понимаются организации всех форм собственности (в том числе эксплуатирующие организации), органов государственной власти, в том числе госнадзора и других, уполномоченные контролировать, согласовывать, выдавать разрешения и наделенные другими властными и иными полномочиями в отношении создаваемого результата работ.

6.9. Подрядчик обязан известить Заказчика за 2 (два) рабочих дня до начала приемки скрытых работ об их готовности. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ. Если закрытие работ выполнено без приемки скрытых работ Заказчиком, в случае, когда он не был информирован об этом, то по требованию Заказчика Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ в соответствии с указанием Заказчика, а затем восстановить за свой счет. Если Заказчик был информирован, но не явился на приемку, то скрытые работы считаются принятыми и акты освидетельствования этих работ составляются и подписываются в одностороннем порядке без каких-либо претензий со стороны Заказчика.

6.10. Подрядчик обязуется передать Заказчику исполнительную документацию о выполненных работах за 3 (три) рабочих дня до начала приемки выполненных работ. Заказчик вправе не подписывать Акт выполненных работ до передачи исполнительной документации Подрядчиком.

6.11. Риск случайной гибели результатов работ переходит от Подрядчика к Заказчику с момента подписания Сторонами Акта выполненных работ после окончания всех работ по настоящему Договору.

6.12. В течение 3 (трех) календарных дней после подписания Акта выполненных работ Подрядчик обязан вывезти с Объекта Заказчика принадлежащие Подрядчику строительные машины и оборудование, транспортные средства, инструменты, инвентарь, остатки материалов, строительные отходы и мусор и обеспечить порядок на прилегающей территории.

**7. Гарантии качества по сданным работам**

7.1. Гарантии качества распространяются на все элементы работ, выполненных Подрядчиком по Договору.

7.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации результатовработ составляет 3 (три) года со дня подписания сторонами Акта выполненных работ.

7.3. Если в период гарантийной эксплуатации результатов работ обнаружатся дефекты, допущенные по вине Подрядчика (в том числе использование материалов ненадлежащего качества, выполнение работ с отступлением от проектной документации и пр.), то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки. Если такие сроки Сторонами не согласованы, Подрядчик обязан устранить обнаруженные дефекты в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента получения соответствующего требования Заказчика. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 3 (трех) календарных дней со дня получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

7.4. Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения объекта со стороны Заказчика и третьих лиц, а также на случаи нарушения правил эксплуатации Заказчиком или третьими лицами.

7.5. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт, который будет считаться принятым обеими сторонами.

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

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

8.2. 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 или физическим лицом, имеющим лицензию на данный вид деятельности.

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

**9. Ответственность сторон**

9.1. В случае задержки оплаты в установленный Договором срок Подрядчик вправе требовать от Заказчика исключительную неустойку в размере 0,1 % от стоимости выполненных работ за каждый день просрочки от суммы, подлежащей оплате.

9.2. В случае нарушения сроков выполнения работ: начала работ, окончания работ на срок один день и более, а так же сроков устранения дефектов Заказчик вправе требовать от Подрядчика неустойку в размере 0,1% от цены, подлежащей уплате по настоящему договору за каждый день просрочки.

9.3. В случае невывоза (неполного вывоза) Подрядчиком строительных отходов и/или мусора, оставшихся после окончания работ на территории их проведения, Заказчик имеет право самостоятельно осуществить вывоз указанных материалов и веществ с последующим возложением на Подрядчика расходов, а также начислить и взыскать с Подрядчика штраф в двукратном размере от стоимости вывоза и размещения отходов.

9.4. Сторонами согласовано, что в случае возникновения у Подрядчика обязанности по возмещению убытков и/или неустойки Заказчик вправе удержать соответствующую сумму из любых сумм, причитающихся Подрядчику, до момента надлежащего и полного возмещения убытков и/или неустойки.

9.5. Все споры и разногласия по настоящему Договору стороны будут стремиться разрешить в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, и др., а в случае не достижения согласия все споры и разногласия по настоящему договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде по месту нахождения истца. Стороны соблюдают претензионный порядок, срок рассмотрения претензии 14 календарных дней с момента получения претензии.

**10. Прочие условия**

10.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

10.2. Все изменения и дополнения к данному договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны сторонами.

10.3. Все документы, направленные электронной почтой, а также факсимильной или иной связью, считаются действительными до получения оригиналов. Отправка оригиналов письменных документов производится в 5-тидневный срок с момента их подписания.

Вся официальная переписка, а также документооборот должен производиться сторонами по следующим адресам:

Подрядчик:

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заказчик:

адрес электронной почты: al.chernyh@agroinvest.com ; o.merzlikina@agroinvest.com

почтовый адрес: 397411, Воронежская обл., Новохоперский р-н, с. Красное, ул. Карла Маркса, д. 2А

10.4. Перечень приложений к Договору:

Приложение №1 – Техническое задание Заказчика

Приложение №2-Локальный сметный расчет № 1 **“Отдельно стоящее здание-автогараж" литер 1 А**

**Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **Подрядчик:** | |  |  |  | | --- | |  | |  |   **Генеральный директор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **м.п.** | |  | | --- | | Заказчик: **ООО «Новохоперск-АГРО-Инвест»**  397411, Воронежская обл., Новохоперский р-н, с. Красное, ул. Карла Маркса, д. 2А  **р/с:** 40702810000490000007  **Банк: Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) "ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕРНОЗЕМНЫЙ":**  **к/с:** 30101810220070000800  **БИК:** 042007800  **ОКПО** 99814021  **ОКВЭД** 01.11  **ОКТМО** 20627428  **ИНН** 3617007675  **КПП** 361701001 | | **Генеральный директор**  **Соляр О.В.**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. | |
|  |  |