ДОГОВОР N _____
подряда на строительно-отделочные работы

г. _____ "__"_____ ____ г.

_____, именуем__ далее "Заказчик", в лице _____, действующ__ на _____, с одной стороны, и _____, именуем___ далее "Подрядчик", в лице _____, действующ__ на основании _____, с другой стороны, именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется в установленный Договором срок выполнить по заданию Заказчика строительно-отделочные работы (далее - работы) в здании по адресу: _____, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную Договором цену.

1.1.1. Перечень работ и сроки их выполнения, возлагаемых на Подрядчика, с указанием объема, содержания работ и требований Заказчика к каждому виду работ, определен Сторонами в Приложении N 1 к настоящему Договору.

Если в процессе выполнения работ возникнет необходимость корректировки сроков выполнения работ, то такие изменения должны оформляться дополнительными соглашениями к настоящему Договору по согласованию Сторон.

1.1.2. Перечень технической документации приведен в Приложении N 2 к настоящему Договору.

1.1.3. Стоимость работ указана в смете, содержащейся в Приложении N 3 к настоящему Договору.

1.2. Здание, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, принадлежит Заказчику на праве _____, что подтверждается _____.

1.3. Подрядчик выполняет работы с использованием собственного оборудования, инструментов.

1.4. Стороны признают обязательными для исполнения следующие строительные нормы и правила: _____.

1.5. Требования к качеству строительно-отделочных работ: _____.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Выполнить работы в соответствии с условиями настоящего Договора и приложений к нему.

2.1.2. В течение _____ с момента подписания Сторонами настоящего Договора представить техническую документацию.

2.1.3. В случае обнаружения в ходе выполнения работ, не учтенных в технической документации, письменно сообщить об этом Заказчику не позднее _____ с момента, когда Подрядчику стало известно о необходимости проведения дополнительных работ и, соответственно, увеличения их стоимости.

2.1.4. Начать выполнение работ не позднее "__"_____ ____ г. и завершить их выполнение не позднее "__"_____ ____ г.

2.1.5. По завершении работ уведомить об этом Заказчика и согласовать с Заказчиком дату приема-передачи выполненной работы.

2.1.6. Подрядчик обязан немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

2.2. Подрядчик вправе:

2.2.1. Требовать своевременного подписания Заказчиком акта выполненных работ на основании представленных отчетных документов.

2.2.2. Требовать своевременной оплаты выполненных работ.

2.2.3. Запрашивать у Заказчика разъяснения и уточнения относительно порядка выполнения работ.

2.2.4. Привлекать третьих лиц для исполнения обязательств по настоящему Договору. Подрядчик несет ответственность за действия третьих лиц, выполняющих работу по настоящему Договору, как за свои собственные.

2.2.5. Выполнить работу по настоящему Договору досрочно. В случае досрочного выполнения работ предупредить об этом Заказчика и согласовать с ним дату приема-передачи результата работ.

2.2.6. В случаях, когда исполнение работы по Договору стало невозможным вследствие действий или упущений Заказчика, Подрядчик сохраняет право на уплату ему указанной в Договоре цены с учетом выполненной части работы.

2.2.7. Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по настоящему Договору препятствует исполнению Договора Подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок. В этом случае Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

2.2.8. Отказаться от выполнения дополнительно заказанных работ, но при условии, что такие работы не входят в сферу профессиональной деятельности Подрядчика и/или его субподрядчиков либо не могут быть выполнены Подрядчиком и/или его субподрядчиками по независящим от них причинам. В указанных случаях Подрядчик обязан предупредить Заказчика о невозможности выполнения запрошенных работ не позднее _____ с момента поступления соответствующего запроса.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Не позднее _____ с момента подписания Сторонами настоящего Договора предоставить Подрядчику перечень работ, их объем, содержание и требования к работам.

2.3.2. Оплатить выполненные работы в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.3.3. В день, согласованный Сторонами для приема-передачи результата работ, принять готовую работу по Акту выполненных работ, проверить качество выполненных строительно-отделочных работ, в случае обнаружения недостатков отметить в Акте характер недостатков, порядок и сроки их устранения.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Требовать выполнения дополнительных работ при условии, что запрошенные дополнительные работы могут быть выполнены Подрядчиком и/или его субподрядчиками.

2.4.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, а также правильностью использования Подрядчиком материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.4.3. В любое время до приема-передачи результатов работ отказаться от исполнения настоящего Договора. В этом случае Заказчик обязан уплатить Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора.

2.4.4. Требовать от Подрядчика представления надлежащим образом оформленной отчетной документации и материалов, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с настоящим Договором.

2.4.5. В случае досрочного исполнения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору принять и оплатить работы в соответствии с установленным в Договоре порядком.

2.4.6. Запрашивать у Подрядчика информацию о ходе и состоянии выполняемых работ.

2.4.7. Во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

2.4.8. Если Подрядчик не приступает своевременно к выполнению работ или выполняет работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

2.4.9. Если во время выполнения работ станет очевидным, что они не будут выполнены надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от Договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

2.4.10. Заказчик, обнаруживший недостатки в работе при ее приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

3. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ

3.1. Прием-передача работ оформляется Актом (Приложение N 4), который подписывается Сторонами. При отказе одной из Сторон от подписания Акта в нем делается отметка об этом.

3.2. Гарантийный срок на результат выполненных работ устанавливается в _____ лет.

3.3. Стороны договорились установить следующие требования к качеству результата работ: _____.

3.4. При возникновении между Сторонами спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из Сторон назначается экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет: _____ (Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, Стороны поровну).

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Оплата выполненных по настоящему Договору работ производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой, а именно _____ рублей, в том числе НДС ___% - _____ рублей.

4.2. Заказчик выплачивает Подрядчику аванс в размере _____ рублей в течение _____ дней после подписания Сторонами настоящего Договора. Окончательный расчет производится после подписания Акта приема-передачи результата работ в течение _____ банковских дней с момента получения Заказчиком счета и счета-фактуры Подрядчика.

4.3. Обязательство Заказчика по оплате выполненных работ считается исполненным надлежащим образом с момента списания соответствующих денежных средств с расчетного счета Заказчика.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для Сторон строительных нормах и правилах. Подрядчик не несет ответственности за допущенные им без согласия Заказчика отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество результата работ.

5.2. В случае нарушения Заказчиком обязанности оплатить установленную настоящим Договором стоимость работ Подрядчик вправе потребовать от Заказчика уплаты неустойки в размере _____ рублей (вариант: _____% от суммы просроченных платежей) за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ Заказчик вправе потребовать от Подрядчика уплаты неустойки в размере _____ рублей (вариант: _____% от стоимости не выполненных в срок работ) за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения Заказчиком срока принятия результатов работ Подрядчик вправе потребовать от Заказчика уплаты неустойки в размере _____ рублей (вариант: _____% от стоимости не принятых в срок работ).

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, возникшие в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны разрешают путем переговоров.

6.2. В случае если результат переговоров не будет достигнут, Стороны передают дело в суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары, иные стихийные бедствия.

7.2. Сторона, для которой наступило действие непреодолимой силы, обязана в срок _____ известить контрагента о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.3. Документ, выданный _____ (Торгово-промышленной палатой, уполномоченным государственным органом и т.д.), является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более _____, то каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

8.2. Изменения настоящего Договора оформляются в виде дополнительных соглашений, которые вступают в силу с момента их подписания обеими Сторонами.

8.3. Уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

8.4. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

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

8.6. Приложения:

8.6.1. Приложение N 1. Перечень работ, их объем, сроки, содержание и требования к работам.

8.6.2. Приложение N 2. Перечень технической документации.

8.6.3. Приложение N 3. Смета работ.

8.6.4. Приложение N 4. Акт приема-передачи выполненных работ.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:	Подрядчик:
Наименование/Ф.И.О.: _____	Наименование/Ф.И.О.: _____
Адрес: _____	Адрес: _____
Тел./факс: _____	Тел./факс: _____
Адрес электронной почты: _____	Адрес электронной почты: _____
ОГРН/ОГРНИП: _____	ОГРН/ОГРНИП: _____
ИНН: _____	ИНН: _____

КПП: _____	КПП: _____
Р/с: _____	Р/с: _____
в _____	в _____
К/с: _____	К/с: _____
БИК: _____	БИК: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:	Подрядчик:
_____/_____/	_____/_____/
(подпись) (Ф.И.О.)	(подпись) (Ф.И.О.)