**ДОГОВОР ПОДРЯДА № \_\_\_\_\_\_**

**НА ПРОВЕДЕНИЕ РЕМОНТНЫХ РАБОТ**

**г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЛэндПрофит» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Система – Рентная недвижимость З» (ООО «УК ЛэндПрофит» Д.У. ЗПИФ недвижимости «система – Рентная недвижимость З»**), Правила доверительного управления зарегистрированы ЦБ РФ 28.09.2017 г. №3396, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Чувилина Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»** с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью** «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. **Понятия и термины**
   1. **Необходимые разрешения** – лицензии, патенты, свидетельства, действующее членство в соответствующих саморегулируемых организациях, постановления органов власти всех уровней, административно-распорядительные и контрольно-разрешительные акты, такие как: разрешения, утверждения и согласования, выданные или изданные в соответствии с требованиями законодательства, включая действующие экологические, природоохранные, противопожарные и санитарные нормы и правила, делающие ту или иную деятельность правомерной.

К необходимым разрешениям, в том числе относятся сертификаты, дипломы, свидетельства и иные документы, которыми подтверждается квалификация сотрудников Подрядчика.

1.2. **Работы** – все виды работ и услуг, необходимых для исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору.

1.3. **Дополнительные работы** – работы, не предусмотренные техническим заданием, выполнение которых вызвано внесением изменений в Техническое задание по инициативе Заказчика.

1.4. **Акт о приемке выполненных работ** – документ о выполнении работ, оформленный в установленном порядке (форма №КС-2, утвержденная Постановлением Госкомстата РФ от 11.11.1999 г. №100), свидетельствующий о приемке Заказчиком работ по объему и качеству. Дата подписания Акта о приемке выполненных Работ, является датой начала исчисления Гарантийной срока. С момента подписания Акта о приемке выполненных Работ риск случайной утраты результата Работ переходит от Подрядчика к Заказчику.

1.5. **Гарантийный срок** **-** период, установленный настоящим Договором, в течение которого Подрядчик обязуется устранять дефекты, неполадки и недоделки, выявленные до истечения Гарантийного срока Объекта, а также при подготовке и передаче объекта в эксплуатацию, при условии соблюдения Заказчиком и/или эксплуатирующей организацией условий эксплуатации Объекта.

1.6. **Исполнительная документация** – текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и их элементов в процессе работ по мере завершения, определенных в проектной документации работ, в том числе сертификаты, паспорта оборудования, применяемые при производстве работ, Акты освидетельствования скрытых работ, Акт приемки работ по проектной документации, Акты испытаний, журналы производства работ и другая документация, предусмотренная строительными нормами и правилами на русском языке в необходимом количестве, отражающая фактически выполненные работы Подрядчиком и позволяющая осуществлять нормальную эксплуатацию объекта.

1. **Предмет договора**

2.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется в установленный Договором срок выполнить по заданию Заказчика работы по ремонту фасада, наименование и виды которых согласованы Сторонами в Сметных расчетах (Приложения № 2 к настоящему Договору) (далее – **«Работы»)** на следующем объекте Заказчика: нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, Столярный переулок, д. 5, стр.1 (далее – **«Объект»**) на основании Технического задания, являющимся неотъемлемой часть настоящего Договора, а Заказчик обязуется принять выполненные Работы и оплатить их в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2. Работы выполняются силами, средствами и из материалов Подрядчика (полным иждивением Подрядчика) в соответствии с условиями настоящего Договора и приложений к нему. Перечень и стоимость выполняемых по настоящему Договору Работ согласованы Сторонами в Техническом задании (Приложение №1) и Сметном расчете (Приложение № 2), являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3.    Подрядчик подтверждает, что ему известно о характере, видах и типе выполняемых работ, указанных в п. 2.1 Договора, Техническом задании. Подрядчик тщательно изучил и проверил всю необходимую документацию, в том числе исполнительную документацию и полностью ознакомлен со всеми условиями, связанными с выполнением всех видов Работ, указанных в п.2.1 Договора и Техническом задании, в том числе произвел осмотр Объекта и принимает на себя все расходы и риски, связанные с выполнением всех Работ, в том числе работ, не предусмотренных Договором и Техническим заданием, но необходимых для достижения результата, определенного Договором.

2.4.  На момент подписания настоящего Договора, Подрядчик получил всю имеющуюся у Заказчика информацию, необходимую для выполнения работ, в том числе по вопросам, которые могли бы повлиять на объем, сроки, стоимость и качество выполнения всех Работ.

2.5. Одновременно с подписанием настоящего Договора Подрядчик подтверждает, что при заключении Договора Заказчик создал все условия для начала выполнения Работ, указанных в п. 2.1 настоящего Договора.

1. **Права и обязанности Сторон**

**3.1. Подрядчик обязуется по Договору:**

3.1.1. Выполнять работы в порядке, установленном Договором своими силами и за свой счет.

3.1.2. Своевременно и за свой счет получить необходимые Разрешения, в случае если какие-либо виды работ, выполняемые в рамках настоящего Договора, осуществляются только при наличии необходимых Разрешений, надлежащим образом оформить паспорт Объекта строительства, разработать проект производства работ в срок, установленный Договором;

3.1.3. Соблюдать при производстве работ обязательные национальные стандарты и своды правил, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 N 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также выполнять работы в соответствии с требованиями, установленными действующим федеральным законодательством, законодательством субъектов федерации и актами органов местного самоуправления, «Перечнем мероприятий по охране труда, пожарной безопасности, культуре производства работ обязательных к соблюдению подрядчиками при производстве работ на строительных площадках АО «Бизнес-Недвижимость».

3.1.4. При необходимости привлечения субподрядчиков для выполнения Работ, Подрядчик обязуется заблаговременно согласовать с Заказчиком привлекаемую субподрядную организацию, а также условия договора субподряда. Для чего Подрядчик предварительно направляет Заказчику для согласования перечень субподрядных организаций с указанием поручаемых им видов работ и опыта работы субподрядной организации.

Подрядчик обязуется не привлекать к работам по настоящему Договору и не допускать к работам на Объекте субподрядные организации, не имеющие членство в соответствующей саморегулируемой организации.

Подрядчик несет ответственность за наличие у субподрядчика необходимых действующих разрешений и квалифицированного персонала для выполнения Работ.

Необходимым существенным условием договора субподряда должно являться условие возможности уступки прав и обязанностей Подрядчика по договору субподряда Заказчику без согласия субподрядчика, в случае прекращения Договора. Кроме того, сроки работ (начала, окончания, промежуточных), гарантийные сроки, установленные в договоре субподряда должны соответствовать Договору.

Подрядчик обязан включать в заключаемые с субподрядчиками договоры условия о соблюдении установленного пропускного и внутриобъектового режима, норм и правил техники безопасности, охраны труда и промышленной безопасности, требования по охране окружающей среды, а также всех иных правил производства работ на строительной площадке Объекта.

Подрядчик обязан представить Заказчику заверенную Подрядчиком копию договора субподряда в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его заключения.

3.1.5. Обеспечить в ходе выполнения работ, соблюдение своими сотрудниками исполнение правил доступа на Объект, необходимых мероприятий по технике безопасности, охране труда, пожарной безопасности, обеспечению правопорядка, охране окружающей среды, в том числе зеленых насаждений и земли.

Во время проведения Работ на Объекте Подрядчик несет полную ответственность за пожарную безопасность. Подрядчик обязан обеспечить наличие на Объекте средств пожаротушения.

Подрядчик обязуется назначить ответственное лицо за производство работ, соблюдение правил пожарной безопасности и техники безопасности на Объекте и предоставляет Заказчику копию Приказа «О назначении ответственных за производство работ, охрану труда и обеспечение пожарной безопасности» в 2-х дневный срок со дня заключения настоящего Договора.

3.1.6. Во время производства Работ нести ответственность за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, его элементов, конструкций, инженерных сетей, а также обеспечить сохранность и безопасную эксплуатацию помещений, переданных на время выполнения работ и находящегося в нём имущества.

3.1.7. Подрядчик обязан незамедлительно по электронной почте и телефону, указанному в **п. 16.2.1 Договора**, уведомить Заказчика обо всех обстоятельствах, которые делают невозможным выполнение Работ, замедляют ход Работ или угрожают нормальной эксплуатации объекта, о наступлении событий, влияющих на устойчивость, прочность и надежность здания и/или его элементов, конструкций и инженерных сетей, а также приостановить выполнение работ. О приостановке работ должна быть сделана запись в Журнале производства работ.

В случае нарушения данного пункта Подрядчик не имеет права ссылаться на наличие данных обстоятельств как оснований для освобождения Подрядчика от последствий ненадлежащего исполнения обязательств по Договору.

3.1.8. Осуществлять систематическую, а по завершении работ – окончательную уборку Объекта и прилегающей к нему территории от остатков материалов и отходов.

До подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ (форма № КС-2) или Акта приема передачи незавершенного результата работ, в случае досрочного расторжения Договора, Подрядчик обязан вывезти с территории Объекта принадлежащие Подрядчику строительные машины, оборудование, инвентарь, инструменты, временные сооружения, не использованные и не оплаченные Заказчиком строительные материалы, оборудование.

Заказчик не отвечает за оставленные Подрядчиком по завершению работ на строительной площадке строительные машины, оборудование, инвентарь, инструменты, временные сооружения, не использованные и не оплаченные Заказчиком строительные материалы, оборудование (п.10.14 Договора).

3.1.9. Подрядчик обязуется письменно отвечать на письменные обращения Заказчика по срокам выполнения и/или качеству работ, акты-предписания на электронную почту Заказчика или нарочным в канцелярию Заказчика, в течение 2 (двух) рабочих дней со дня их получения.

3.1.10. Заменить сотрудника по требованию Заказчика, в случае если сотрудник нарушает одно или более из следующего:

- нарушает установленный на объекте режим, правовые нормы или общепринятые правила приличия;

- работает таким образом, что создаётся угроза Объекту Заказчика или имуществу Заказчика, или третьих лиц, и/или угроза жизни и здоровью людей.

3.1.11. Подрядчик обязан самостоятельно приобрести и доставить за свой счет оборудование, материалы, комплектующие изделия и осуществить их приемку, разгрузку, складирование и сохранность в период выполнения Работ. Самостоятельно осуществлять охрану строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, инструментов.

3.1.12. Персонал Подрядчика должен состоять из граждан Российской Федерации или иностранных граждан, имеющих действующее разрешение на работу в Российской Федерации (за исключением граждан Беларуси и граждан государств – членов ЕАЭС (Казахстан, Армения, Кыргызстан)), не моложе 18 лет, прошедших в установленном порядке медицинский осмотр и не имеющих медицинских противопоказаний к работе, подлежащей выполнению.

3.1.13. Подрядчик обязуется нести риски утраты и повреждения результата выполненных работ до их приемки Заказчиком, указанные строительно-монтажные работы выполнять в соответствии с требованиями норм, правил и стандартов РФ в сфере строительно-монтажных работ, технических условий и прочих документов, определяющих качество выполняемых строительно-монтажных работ. По готовности сдачи результата выполненных работ, информировать Заказчика о сроках предъявления работ.

3.1.14. Подрядчик обязуется обеспечить чистоту места производства работ; содержать в исправном состоянии ограждение рабочих мест, осуществлять ежедневную уборку от бытовых и строительных отходов, включая вывоз, утилизацию отходов образующихся при производстве строительно-монтажных работ (в т.ч. от демонтажных работ) до момента сдачи Работ Заказчику, нести полную ответственность за несоблюдение указанных обязательств перед органом строительного территориального надзора г. Москвы.

Подрядчик обязан установить емкости под бытовой и строительный мусор в количестве и местах, согласованных с Заказчиком, предоставить Заказчику копию договора (-ов) на вывоз (утилизацию) бытового и строительного мусора.

Затраты Подрядчика на погрузку и вывоз бытового и строительного мусора включены в общую стоимость работ по настоящему Договору и являются обязанностью Подрядчика. При несвоевременном вывозе Подрядчиком бытового и строительного мусора уполномоченные представители Заказчика и Подрядчика на Объекте оформляют соответствующий акт в порядке, предусмотренном п. 10.15 Договора.

В случае не вывоза Подрядчиком бытового и строительного мусора в течение суток с даты оформления указанного акта, Заказчик вправе произвести вывоз бытового и строительного мусора своими силами (или силами третьих лиц) с отнесением расходов по вывозу бытового и строительного мусора на счет Подрядчика.

3.1.15. Подрядчик обязуется осуществлять авторский надзор и строительный контроль за производством строительно-монтажных работ.

3.1.16. Осуществлять контроль качества и количества материалов, изделий, конструкций и оборудования. Вести журнал приемки поставляемых материалов, комплектующих, оборудования с указанием наименования, количества, артикула (если таковой имеется), прилагая копии сертификатов на материалы и изделия. В случае сомнений у представителя Заказчика в подлинности и качестве поставляемых материалов он обязан внести запись в Журнал производства работ. Также Заказчик вправе обратиться в уполномоченную экспертную организацию, предварительно письменно уведомив Подрядчика о своих намерениях.

3.1.17. Своевременно в полном объеме и за свой счет устранять недостатки выполненных работ, как в период выполнения Работ, так и в течение гарантийного срока.

**3.1.18.** **По окончании Работ передать Заказчику подписанные со своей стороны 2 (два) экземпляра Акта сдачи-приемки выполненных работ (форма № КС-2), Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), счет на оплату и счет-фактуру, а также комплект исполнительной документации в количестве – 2 (два) экземпляра на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр на электронном носителе**.

3.1.19. Выполнять иные обязанности, установленные Договором и законом.

3.1.20. Подрядчик гарантирует, что:

— зарегистрирован в ЕГРЮЛ надлежащим образом;

— уплачивает все обязательные налоги и сборы, ведет бухгалтерский и налоговый учет, а также своевременно подает в налоговые и иные госорганы отчетность;

— его исполнительный орган находится и осуществляет функции управления по месту регистрации юридического лица, и в нем нет дисквалифицированных лиц;

— для заключения и исполнения Договора он получил все необходимые согласия, одобрения, разрешения и лицензии.

— не существует документов, которые запрещают ему или ограничивают его право заключать и исполнять Договор;

— отразит в налоговой отчетности НДС, уплаченный Заказчиком в составе цены работ/услуг;

— предоставит Заказчику надлежащим образом оформленные первичные документы на работы / услуги: акты, счета-фактуры, товарные или товарно-транспортные накладные, квитанции, спецификации и т.д;

— все операции по покупке работ/ услуг у своих поставщиков / подрядчиков и его продаже Заказчику Подрядчик полностью отразит в первичной документации, а также в бухгалтерской, налоговой, статистической отчетности;

— по первому требованию Заказчика или налоговых органов Подрядчик предоставит надлежащим образом заверенные копии документов, относящихся к Договору. Документы должны подтверждать гарантии и заверения, указанные в Договоре. Подрядчик обязан предоставить их не позднее 5 рабочих дней со дня получения запроса.

Если Подрядчик нарушит указанные гарантии или законодательство (в том числе налоговое), он обязуется возместить Заказчику ущерб, который последний понес вследствие таких нарушений. При этом правонарушения должны быть отражены в решениях налоговых органов.

Ущерб определяется в размере:

— сумм, которые Заказчик уплатил или должен уплатить в бюджет на основании решений и требований налоговых органов о доначислении налогов, пеней и штрафов, в том числе решений об отказе в вычетах по НДС;

— сумм ущерба, которые Заказчик возместил иным лицам, прямо или косвенно приобретавшим работы / услуги и т.д. При этом налоговые органы обязали этих лиц заплатить в бюджет недоимку на основании решений или требований.

Помимо ущерба Подрядчик, нарушивший гарантии, возмещает Заказчику все иные убытки, вызванные таким нарушением. Срок возмещения ущерба и иных убытков — 20 (Двадцать) календарных дней со дня получения мотивированного требования от Заказчика.

3.1.21. Обеспечить полную сохранность существующих на Объекте конструкций и инженерных сетей, имущества Заказчика и третьих лиц при производстве Работ по Договору. В случае нанесения таким конструкциям и/или инженерным сетям, имуществу ущерба как самим Подрядчиком, так и лицами, привлеченными Подрядчиком для выполнения работ, оказания услуг, поставки материалов и/или находящимися на территории строительной площадки по инициативе Подрядчика, Подрядчик по выбору Заказчика производит за свой счет восстановительные работы в согласованные с Заказчиком сроки и направляет об этом соответствующее уведомление Заказчику, либо возмещает Заказчику расходы на восстановление/ущерб. Заказчик имеет право удержать сумму расходов/ущерба из любого платежа, причитающегося Подрядчику, а также из суммы Гарантийного удержания.

3.1.22.Представлять Заказчику в электронном виде по электронному адресу, указанному в п. 16.2.1 Договора:

- информацию обо всех инцидентах, авариях, происшествиях и несчастных случаях, произошедших на строительной площадке Объекта Заказчика, в течение 24 часов с момента происшествия;

- копию Акта о несчастном случае на производстве формы Н-1 (по форме Приложения № 1 к Постановлению Министерства труда и социального развития РФ от 24.10.2002 г. № 73) (в формате рdf), а также копию Мероприятий по устранению причин несчастного случая, содержащую сведения о сроках и ответственных за их исполнение лицах, в течение 3-х суток с момента окончания расследования несчастного случая.

**3.2. Заказчик обязуется по настоящему Договору:**

3.2.1. Не позднее 3-х рабочих дней со дня заключения Сторонами Заказчик передает Подрядчику строительную площадку по Акту приема-передачи строительной площадки, оформленному по форме, утвержденной в Приложении № 3 к Договору – «Форма акта приема-передачи строительной площадки».

3.2.2. Своевременно оплачивать Работы в порядке, определенном в разделе 5 договора.

3.2.3. Согласовать разработанную Подрядчиком рабочую документацию.

3.2.4. Выполнять иные обязанности, установленные Договором и законом.

**3.3.** **Заказчик имеет право по настоящему Договору:**

3.3.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, а также за соблюдением сроков их выполнения.

3.3.2. Увеличить или уменьшить объем работ, порученных Подрядчику.

3.3.3. Предъявлять Подрядчику письменные претензии по качеству работ и/или срокам выполнения, акты-предписания на электронную почту Подрядчика или нарочным.

3.3.4. В одностороннем порядке без предварительного уведомления Подрядчика осуществлять зачет своих требований к Подрядчику, возникших в связи с неисполнением Подрядчиком обязательств по устранению недостатков работ **(п.7.4 Договора)**, по уплате неустойки вследствие нарушения сроков производства работ **(п.10.1 Договора)**, по уплате штрафа за несоблюдение требований к качеству выполненных работ **(п. 10.2 Договора)**, а также в случае устранения недостатков третьим лицом из суммы Гарантийного удержания **(п. 5.4, 5.5 Договора)**.

3.3.5. В случае необходимости проведения дополнительных работ по инициативе Заказчика, поручить выполнение данных работ Подрядчику. Подрядчик не вправе отказаться от выполнения дополнительных работ по Договору. В данном случае Стороны оформляют дополнительное соглашение к Договору.

3.3.6. Приостанавливать и останавливать выполнение Работ в порядке, установленном **Договором.**

3.3.7. Выдавать обязательные для Подрядчика указания по замене сотрудника.

1. **Стоимость работ**

4.1. Стоимость Работ является твердой и включает в себя стоимость материалов, а также любые расходы Подрядчика, связанные с выполнением Работ, в том числе:

- затраты на выполнение проектно-изыскательских работ, разработку и согласование документации, с необходимыми органами и организациями в соответствии с требованиями действующего законодательства, производство ремонтно-строительных работ с учетом стоимости материалов, конструкций, изделий, систем и оборудования;

- затраты, связанные с мобилизацией строительной техники/инструментов и персонала Подрядчика, доставкой материалов, изделий, конструкций и оборудования необходимых для начала производства работ и их демобилизацией после окончания работ, или в случае прекращения действия настоящего Договора;

- затраты на вывоз мусора и утилизацию отходов, транспортные расходы, содержание и уборку строительной площадки; оплату налогов, сборов и других платежей, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Договором;

- затраты, связанные с получением Подрядчиком всех разрешений, допусков, необходимых для выполнения им обязательств по Договору;

- затраты на страхование (п.17.1 Договора);

- затраты, связанные с подготовкой и передачей Подрядчиком полного комплекта исполнительной документации

- иные затраты, напрямую или косвенно связанные с выполнением работ, предусмотренных настоящим Договором, в том числе работ, прямо не предусмотренных в Техническом задании, сметном расчете, но необходимые для качественного выполнения Работ по Договору.

4.2. Стоимость Работ по Договору определяется на основании Сметного расчета, которые являются Приложением к Договору и его неотъемлемой частью. Общая стоимость Работ по Договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля **\_\_** копеек, в том числе НДС по ставке, установленной действующим законодательством Российской Федерации - **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей **\_\_** копеек.

4.3. Стоимость фактически выполненных Подрядчиком Работ по Договору определяется исходя из утвержденной договорной цены, указанной в Договоре и фактических объемов выполненных работ (на основании Актов о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и Справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3.

Стороны договорились, что Подрядчик обязан подтвердить фактическую стоимость закупаемых материалов и оборудования, утвержденных в сметной документации, путем предоставления документов от поставщиков соответствующих материалов, оборудования. При этом цена Договора и стоимость отдельных видов работ и систем может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

**Заказчик оставляет за собой право не подписывать Акты о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и Справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 до полного подтверждения Подрядчиком фактической стоимости закупленных материалов и оборудования.**

4.4. Работы, выполненные Подрядчиком с изменением или отклонением от Договора и Технического задания, не подлежат оплате при отсутствии подписанного Сторонами дополнительного соглашения.

В случаях, когда фактическая стоимость работ оказалась меньше определенной Договором цены работ, Подрядчик обязан предоставить исполнительную смету и после подтверждения ее Заказчиком Стороны заключают дополнительное соглашение.

В случае выявления завышения стоимости выполненных работ вследствие ошибки расчёта либо несоответствия такого расчёта правовым нормативным документам, а также в случае установления  должностными лицами Заказчика фактов выполнения работ не в полном объеме и/или завышения их стоимости, размер оплаты по Договору уменьшается на сумму такого завышения, а выплаченные средства в размере такого завышения возвращаются Подрядчиком в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня направления Заказчиком соответствующего требования.

4.5. Заказчик на свое усмотрение вправе в любое время уменьшить объем работ, поручаемых Подрядчику по Договору. Подписание дополнительного соглашения об уменьшении объема Работ и стоимости для Подрядчика является обязательным.

4.6. Если по результатам проведенных Заказчиком контрольных мероприятий выявлено несоответствие фактического наименования, марки, ГОСТ (ТУ), изготовителя, поставщика (в случае если таковые указаны в Договоре и его приложениях), схем поставки примененных материалов и оборудования, перечням материалов и оборудования, а также утвержденной Заказчиком рабочей документации, Заказчик вправе потребовать устранения выявленных нарушений в установленные им сроки.

Работы по устранению выявленных нарушений оплате не подлежат. При этом акт о выявленном несоответствии (нарушении), составленный Заказчиком с привлечением специалистов и Подрядчика, в котором зафиксирован факт указанного нарушения, является надлежащим доказательством.

4.7. В случае, если Заказчиком и привлечёнными специалистами будет выявлена невозможность применения выявленных несоответствующих материалов и оборудования, применённых Подрядчиком, для выполнения работ по настоящему Договору, Подрядчик обязан произвести замену несоответствующих материалов и оборудования на соответствующие за свой счет, в сроки, согласованные с Заказчиком.

4.8. Подрядчик не вправе требовать увеличения договорной цены в случае изменения по собственной инициативе наименования, марки, ГОСТ (ТУ), изготовителей, поставщиков, схем поставки примененных материалов и оборудования, в утвержденной Заказчиком рабочей документации.

4.9. Подрядчик является самостоятельным плательщиком налогов, сборов и иных обязательных платежей, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. **Порядок расчетов**
   1. Заказчик оплачивает аванс в размере 30 % от Стоимости Работ по настоящему Договору, что составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей **\_\_** копейки, в т.ч. НДС в размере, установленном действующим законодательством РФ – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля **\_\_** копейки в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора при условии получения от Подрядчика соответствующего счета. В случае нарушения Заказчиком срока оплаты аванса, срок окончания Работ может быть продлен по письменному требованию Подрядчика на соответствующее количество дней.
   2. Подрядчик обязан возвратить Заказчику, не зачтённый аванс за не принятые Заказчиком объёмы работ (услуг) в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты получения письменного уведомления Заказчика об одностороннем внесудебном отказе от исполнения настоящего Договора за вычетом фактически понесённых документально подтвержденных расходов Подрядчика.

5.3. Оплата стоимости фактически выполненных работ производится Заказчиком поэтапно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания обеими Сторонами Акта о приемке выполненных по этапу работ (по форме № КС-2) и Справки о стоимости выполненных по этапу работ (по форме № КС-3) в порядке, установленном   
п. 8.1 Договора, а также получения Заказчиком счета, счета-фактур и комплекта исполнительной документации в соответствии с п.п. 3.1.18, 8.4. Договора.

**Заказчик вправе не оплачивать работы в случае неисполнения Подрядчиком обязанности по передаче Заказчику исполнительной документации, предусмотренные п. 3.1.18, 8.4 Договора.**

* 1. Оплата стоимости выполненных Работ производится с гарантийным удержанием Заказчиком суммы в размере 5% от стоимости выполненных работ (далее – «Гарантийное удержание»), которое является способом обеспечения обязательств Подрядчика (в т.ч., но не исключительно, в гарантийный период) и может зачитываться в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Договором.
  2. Выплата Гарантийного удержания в размере 5 (Пять) % от стоимости выполненных и подлежащих оплате работ осуществляется Заказчиком в следующем порядке:
     1. 2,5 % от стоимости выполненных и подлежащих оплате работ выплачивается Подрядчику по истечении 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней со дня подписания Сторонами Акта о приемке выполненных работ по форме №КС-2, Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС–3 , при условии получения Заказчиком счета и счета–фактуры. В случае досрочного прекращения Договора 2,5 % от стоимости выполненных и подлежащих оплате работ возвращаются в течение 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней со дня подписания Сторонами Акта приема передачи незавершенного результата работ. Срок платежа – в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты предоставления Подрядчиком соответствующего счета.
     2. Оставшиеся 2,5 % от стоимости выполненных и подлежащих оплате работ выплачиваются Подрядчику по истечении 2 (двух) лет со дня подписания Сторонами Акта о приемке выполненных работ по форме № КС-2, Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС–3 и , при условии получения Заказчиком счета и счета–фактуры. Срок платежа – в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты предоставления Подрядчиком соответствующего счета.

В случае досрочного прекращения Договора, оставшиеся 2,5 % от стоимости выполненных и подлежащих оплате работ возвращаются в течение 2 (двух) лет со дня подписания Сторонами Акта приема передачи незавершенного результата работ. Срок платежа – в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты предоставления Подрядчиком соответствующего счета.

Стороны договорились о возможности досрочной выплаты оставшейся части Гарантийного удержания в размере 2,5 % от стоимости выполненных и подлежащих оплате работ Подрядчику по истечении одного года со дня подписания Сторонами Акта о приемке выполненных работ по форме № КС-2, Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС–3 (в зависимости от того, подписание какого акта наступит позднее), в случае предоставления им Заказчику банковской гарантии, обеспечивающей надлежащее исполнение обязательств Подрядчиком в гарантийный период, по содержанию, форме и выданной банком, согласованными Заказчиком

5.5.3. В отношении Гарантийного удержания Стороны договорились, что Заказчик при выплате Гарантийного удержания имеет право в одностороннем порядке осуществлять из суммы Гарантийного удержания зачет своих требований к Подрядчику, возникших в связи с неисполнением Подрядчиком обязательств по устранению недостатков работ **(п.7.4 Договора)**, нарушения сроков выполнения работ **(п. 10.1 Договора)**, нарушения качества выполненных работ **(п. 10.2 Договора)**, а также в случае устранения недостатков третьим лицом.

5.6.Стороны пришли к соглашению, что в случае начисления Подрядчику пени (штрафа) в соответствии с **разделом 10** Договора, а также в случае, если Заказчик понес расходы, указанные в **п.10.6, п. 7.4.3. (подпункты «а», «в»)** Договора, Заказчик имеет право при расчете за выполненные работы производить в одностороннем порядке зачет обязательств по оплате в счет исполнения денежных обязательств Подрядчика перед Заказчиком, посредством направления Подрядчику соответствующего письма с приложением документов, подтверждающих размер денежных требований к Подрядчику.

5.7. Оплата осуществляется в рублях путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в Договоре. Датой оплаты считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

5.8. В целях обеспечения надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору все платежи и расчеты Сторон по договору должны осуществляться через банковские счета сторон, открытые в ПАО «МТС-Банк».

В случае, если Подрядчик не имеет банковского счёта, открытого в ПАО «МТС-Банк», для оплаты Заказчиком авансовых платежей по настоящему Договору, Подрядчик обязуется предоставить Заказчику обеспечение исполнения обязательств по Договору (включая его обязательства по возможному возврату Заказчику денежных средств и/или уплате неустойки вследствие неисполнения/ненадлежащего исполнения Подрядчиком настоящего Договора) в объеме равном 100% цены Договора с участием системно значимых кредитных организаций, определенных Банком России на дату предоставления обеспечения, одним из следующих способов:

(1) банковская гарантия,

(2) аккредитив,

(3) залог денежных средств на счете,

(4) комбинация вышеперечисленных способов обеспечения обязательств.

**5.9.** Для осуществления окончательных расчетов по настоящему Договору, Подрядчик предоставляет Заказчику Акт о приемке выполненных работ (Форма КС-2), Справку о стоимости выполненных работ и затрат (Форма КС-3) в 2-х экземплярах с обязательным приложением комплекта исполнительной документации, подтверждающей объем выполненных работ. Указанные документы должны быть оформлены в строгом соответствии с действующим требованиями к оформлению указанных документов, пометки, исправления, подчистки не допускаются, такие документы не имеют юридической силы.

**5.10.**Заказчик вправе отказать Подрядчику в приемке Работ и их оплате, до полного устранения Подрядчиком всех выявленных замечаний и недостатков к работам, в том числе и к исполнительной документации, а также и в случае ее не предоставления и/или не предоставления исполнительной документации в полном объеме.

**5.11. Подписание Сторонами Актов по форме № КС-2 и Справки по форме № КС-3 не означает приемку Заказчиком результата выполненных работ в целом по Объекту и переход к нему прав на результат работ и рисков его случайной гибели или повреждения. Результат выполненных работ может быть принят Заказчиком при наступлении событий, указанных в п.п. 3.1.18, 8.3, 5.9-5.10 настоящего Договора.**

**6. Срок выполнения Работ.**

6.1. Стороны договорились, что Работы, указанные в Договоре, должны выполняться в следующие сроки:

6.1.1. Срок начала Работ – дата подписания акта о передаче площадки.

6.1.2. Срок окончания Работ –30 (Тридцать) календарных дней со дня подписания акта о передаче площадки.

6.1.3. В случае нарушения Заказчиком срока передачи строительной площадки, сроки начала и окончания Работ по Договору могут быть продлены по письменному требованию Подрядчика на соответствующее количество дней.

1. **Порядок выполнения Работ.**
   1. **Представительство:**
      1. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня заключения Договора, каждая из Сторон обязуется назначить своего уполномоченного представителя в целях исполнения настоящего Договора и передать другой Стороне доверенность на уполномоченного представителя.
   2. **Условия о требованиях к качеству Работ и используемых материалов, изделий, оборудования:**
      1. Работы должны быть выполнены, в соответствии с действующими техническими регламентами, строительными нормами и правилами, относящимися к выполняемым работам.
      2. Подрядчик обязуется по требованию Заказчика незамедлительно предоставлять на одобрение Заказчику образцы материалов, изделий и оборудования, применяемых в Работах, а также сертификаты, технические паспорта и протоколы испытаний образцов, подтверждающие соответствие санитарным нормам и нормам противопожарной безопасности, действующим в РФ.

Все поставляемые для Работ материалы, изделия и оборудование должны быть новыми, не бывшими в употреблении, не восстановленными.

Срок рассмотрения Заказчиком представленных образцов материалов составляет 5 (пять) рабочих дней. В указанный срок Заказчик сообщает Подрядчику о своем решении на его электронную почту.

Если образцы не будут удовлетворять требованиям Договора и действующим нормам, Подрядчик обязуется представить другие образцы, пока они не будут одобрены Заказчиком. Срок повторного рассмотрения представленных образцов не должен превышать 5 (пять) рабочих дней. Все Материалы, используемые для выполнения Работ, должны строго соответствовать утвержденным Заказчикам образцам.

При несоблюдении Подрядчиком обязанностей, указанных в настоящем пункте, Заказчик вправе не подписывать акты выполненных работ и не производить оплату выполненных Подрядчиком работ без изменений сроков исполнения работ и применения к Заказчику каких-либо санкций, до момента применения на объекте материалов, согласованных Заказчиком, а при отказе согласования до момента замены изделий либо материалов, в согласовании которых Заказчиком было отказано.

* 1. **Порядок приемки скрытых работ, ответственных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения:**
     1. Подрядчик за 2 (два) рабочих дня до начала приемки ответственных конструкций, скрытых работ, участков сетей инженерно-технического обеспечения письменно уведомляет Заказчика об их готовности по электронной почте, указанной в **п. 16.2.1. Договора.**

**Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после их принятия Заказчиком в установленном порядке.**

В связи с необходимостью сокращенных сроков ремонта Объекта для использования его в коммерческой деятельности Заказчика Стороны договорились, что если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчика, или он не был информирован об этом, или информирован с опозданием, то Заказчик в последующем вправе отказаться от приемки и оплаты скрытых работ. Заказчик имеет право требовать от Подрядчика за свой (Подрядчика) счет вскрыть любую часть работ, указанных настоящим пунктом, а затем восстановить ее за свой (Подрядчика) счет.

* 1. **Устранение недостатков выполненных Работ (качество, количество работ):**
     1. В случае если Заказчиком в ходе приемки Работ (п. 8.1. Договора) будут обнаружены недостатки работ (качество, объем), то Заказчик вправе отказаться от приемки работ, посредством внесения в Журнал производства работ записи об обнаруженных недостатках с указанием перечня замечаний и срока их устранений и направления претензии.

В случае если в ходе приемки Работ и проверки предоставленных Подрядчиком Актов о приемке выполненных работ по форме №КС-2, Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме №КС–3, а также комплекта исполнительной документации **(п.8.4 Договора)** у Заказчика возникнут замечания по качеству, количеству Работ и/или полноты, содержанию исполнительной документации, то Заказчик вправе отказаться от подписания Актов о приемке выполненных работ по форме №КС-2, Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме №КС–3, актов скрытых работ и прочих актов, направив Подрядчику мотивированный отказ от подписания актов в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения документации.

В случае предоставления мотивированного отказа Заказчика, составляется двусторонний акт в течение 2 (рабочих) дней с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, при этом, срок выполнения необходимых доработок не может превышать 10 (десять) рабочих дней с момента подписания Сторонами указанного акта.

При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин Подрядчик обязан за свой счет привлечь экспертную организацию **(ч. 5 ст.720 ГК РФ).**

Подрядчик обязан согласовать с Заказчиком экспертную организацию и перечень вопросов, поставленных перед экспертной организацией, а также стоимость и срок работ в течение 2 (двух) календарных дней со дня получения от Заказчика мотивированного отказа от подписания Акта о приемке выполненных работ по форме №КС-2, Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме №КС–3. Заказчик обязан направить Подрядчику свое согласие или не согласие в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения от Подрядчика полного пакета документов для согласования. Подписанный договор между Подрядчиком и экспертной организацией должен быть представлен Заказчику, в течение 2 (двух) дней со дня получения Подрядчиком от Заказчика согласования проведения экспертизы. Срок проведения экспертизы должен составлять не более 10 (десяти) дней со дня получения Подрядчиком от Заказчика мотивированного отказа от подписания Акта о приемке выполненных работ по форме № КС-2, Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС–3.

Не исполнение Подрядчиком обязательств, установленных настоящим пунктом, в том числе срока согласования экспертной организации влечет признание замечаний Заказчика обоснованными, а также лишает Подрядчика требовать проведение экспертизы. Данное условие включено в Договор во избежание существования правовой неопределенности в отношениях Сторон и необходимостью сокращения сроков Работ для использования Объекта в коммерческой деятельности Заказчика.

Если экспертизой будет установлено, что Подрядчик выполнил работы без недостатков, Заказчик обязуется на основании счета Подрядчика возместить затраты Подрядчика на проведение экспертизы.

* + 1. Подрядчик обязуется устранить обнаруженные недостатки работ и повторно сдать работы Заказчику, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения мотивированного отказа Заказчика от приемки работ или претензии Заказчика, если Сторонами не согласован иной срок.

**До устранения недостатков работ, в том числе выявленных недостатков к исполнительной документации, Заказчик вправе приостановить финансирование работ и не оплачивать выполненные Подрядчиком работы.**

* + 1. В случае если Подрядчик не устраняет недостатки Работ в установленный срок или уклоняется от проведения экспертизы, то Заказчик имеет право по своему усмотрению:

(а) устранить недостатки Работ своими силами или с привлечением третьих лиц за счет Подрядчика. При этом расходы, понесенные Заказчиком в связи с устранением указанного недостатка или повреждения, подлежат возмещению Подрядчиком Заказчику;

(б) потребовать от Подрядчика разумного уменьшения стоимости Работ;

(в) в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора полностью или в части. В этом случае Заказчик вправе потребовать от Подрядчика возмещения всех понесенных убытков в связи производством Работ или части, в том числе расходов, связанных с финансированием завершения Работ или их части, устранением недостатков работ, а также расходов на демонтаж, очистку Строительной площадки и возврат Оборудования и Материалов Подрядчику.

* 1. Подрядчик ведет журнал производства работ, в котором ежедневно в сжатом изложении отражается весь ход работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством Работ и влияющие на соблюдение Подрядчиком условий Договора, в том числе факты некачественного выполнения работ.

Факты некачественного выполнения работ, выявленные Заказчиком в ходе промежуточного контроля за качеством работ, фиксируются в Журнале производства работ и/или претензионном письме и устраняются в порядке аналогичном порядку, установленному в п.7.4 Договора.

Журнал производства Работ должен быть незамедлительно представлен Заказчику по его требованию.

1. **Порядок сдачи Работ.**

8.1.Сдача- приемка выполненных Подрядчиком Работ производится поэтапно в соответствии с установленными сроками в отношении объемов работ, места выполнения которых переданы Подрядчику (п. 6.1.2 Договора).).

8.2. За 3 (три) рабочих дня до даты фактического окончания работ Подрядчик уведомляет Заказчика по электронной почте, указанной в п. 16.2.1 Договора о дате и времени приемки Работ. Заказчик с момента получения уведомления проводит подготовительные мероприятия к приемке выполненных Работ, в том числе назначает лиц за нее ответственных.

8.2.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней после выполнения работ по каждому из этапов (промежуточных этапов) работ Подрядчик обязан направить Заказчику Акты о сдаче приемке выполненных работ по форме № КС-2 и Справку о стоимости выполненных работ по форме № КС-3 в 2-х или 3-х экземплярах, а также комплект исполнительной документации, подтверждающей реальное выполнение работ и затраты Подрядчика в 2-х экземплярах на бумажном носителе и в 1 экземпляре на электронном носителе.

8.2.2. После фактического получения указанных документов Заказчик проверяет их на предмет достоверности и полноты отраженных в них сведений и в течение 20 (двадцати) рабочих дней после получения подписывает Акты о сдаче приемке выполненных работ по форме № КС-2 и Справку о стоимости работ по форме № КС-3, после чего направляет Подрядчику его экземпляры данных документов.

8.2.3. При наличии замечаний к переданным документам Заказчик в течение 20 (двадцати) рабочих дней обязан направить Подрядчику мотивированный отказ от подписания Актов по форме № КС-2 и Справки о стоимости работ по форме № КС-3 с указанием причин отказа. Данные замечания должны быть устранены Подрядчиком в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения мотивированного отказа Заказчика.

8.2.4. Организация и осуществление приемки работ производится за счет Подрядчика. При необходимости Подрядчик обязан обеспечить участие в приемке работ представителей государственных органов, органов местного самоуправления и организаций, осуществляющих обязательное согласование проведенных работ.

Заказчик, принявший Работы без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки Работ, которые могли быть установлены при приемке и замечания по объему Работ.

8.3. Подрядчик несет риск гибели результата работ до окончательной сдачи результата работ Заказчику **(п.8.1 Договора).**

8.4. Подрядчик обязан на основании сопроводительного письма врученного уполномоченному лицу Заказчика предоставить Заказчику при приемке работ исполнительную документацию, подтверждающую факт и объем выполненных работ (в том числе акты освидетельствования скрытых работ, ответственных конструкций и акты испытаний, журнал производства работ, сертификаты, технические паспорта материалов, изделий, оборудования). При производстве работ, связанных с изменением положения или устройстве новых инженерных систем, Подрядчик предоставляет Заказчику фактические схемы прокладки данных сетей с фотофиксацией их положения.

Выявленные недостатки работ фиксируются в порядке, установленном п.7.4.1 Договора.

1. **Гарантия качества**

9.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполненные Подрядчиком по Договору.

9.2. Гарантийный срок на результат выполненных Подрядчиком работ по настоящему Договору составляет 36 (Тридцать шесть) месяцев. Гарантийный срок исчисляется с момента подписания Сторонами окончательного Акта о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 или Акта сдачи-приемки неоконченного результата работ.

9.3. Гарантийный срок на установленное Подрядчиком оборудование предусматривается в соответствии с паспортами заводов изготовителей данного оборудования. В случае поставки оборудования Подрядчик обязан передать Заказчику гарантийное письмо поставщика о готовности принимать претензии по качеству оборудования напрямую от лиц в чьем пользовании находится оборудование.

Если обязательными техническими правилами установлены гарантийные сроки большей продолжительности, то гарантийный срок признается равным сроку, установленному данными правилами.

Гарантийный срок продлевается, если Объект или какая-либо его часть не могут быть использованы по своему целевому назначению вследствие какого-либо недостатка, дефекта или повреждения, за которые отвечает Подрядчик.

9.3. Подрядчик несёт ответственность за дефекты, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа либо неправильной эксплуатации или ненадлежащего ремонта Объекта, произведенного самим Заказчиком или привлечёнными Заказчиком третьими лицами.

9.4. В случае предъявления Заказчиком претензии в течение гарантийного срока, Подрядчик обязан направить уполномоченного представителя для составления Рекламационного акта не позднее следующего дня со дня получения претензии Заказчика.

9.5. Недостатки работ устраняются Подрядчиком в сроки, согласованные с Заказчиком и указанные в Рекламационном акте.

9.6. В случае если Подрядчик в установленный срок не направил своего уполномоченного представителя для составления Рекламационного акта, не устранил недостатки Работ в согласованные с Заказчиком сроки, то Заказчик вправе:

9.6.1. Приостановить оплату работу и не оплачивать оставшуюся часть суммы по Договору;

9.6.2. Потребовать оплаты неустойки и штрафа в размере, указанном в **п.10.2, 10.3.** Договора;

9.6.3. Совершить действия, указанные в **п.7.4.3** Договора.

9.7. Гарантийный срок продлевается на период оформления Рекламационного акта и устранения недостатков работ.

**10.Ответственность сторон**

* 1. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения Работ (начала, окончания), предоставления результата работ, Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2, Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме №КС–3, сроков предоставления исполнительной документации, а также сроков устранения недостатков Работ, Заказчик вправе потребовать, а Подрядчик обязан уплатить неустойку в размере 0,2 % от общей стоимости Работ по Договору, указанной в п. 4.2 Договора за каждый календарный день просрочки исполнения обязательства.
  2. В случае некачественно выполненных Работ по Договору, Заказчик помимо прав, указанных в п.7.4.3 Договора имеет право потребовать с Подрядчика уплатить штраф в размере 20% от стоимости некачественно выполненных работ. Штраф за некачественно выполненные работы уплачивается независимо от того устранил ли Подрядчик в последующем допущенное нарушение. В качестве подтверждения некачественно выполненных работ могут являться любые доказательства, в том числе запись в Журнале производства работ и/или претензионная переписка Сторон, а также Рекламационный акт, подписанный Сторонами.
  3. Заказчик помимо требований о взыскании неустойки (п.10.1 Договора) и штрафа (п.10.2 Договора) имеет право требовать от Подрядчика возместить упущенную выгоду в размере и порядке, предусмотренных настоящим пунктом.

В случае, если в отношении Объекта Заказчиком заключены договоры, в том числе аренды, оказания услуг и проч. и нарушение срока работ либо спор о качестве работ, разрешенный в пользу Заказчика (п.7.4.1 Договора) повлекли к невозможности сдать Объект в аренду в установленный договором аренды срок или иным образом исполнять условия договоров и осуществлять коммерческую деятельность Заказчика на Объекте, в т.ч. оказывать услуги и проч, то Подрядчик по требованию Заказчика обязан возместить Заказчику упущенную выгоду за каждый день просрочки, исходя из размера обязательств Заказчика перед третьими лицами, определенными такими договорами.

В случае, если работы проводятся в отношении Объекта, и нарушение срока работ повлекло предъявление третьими лицами требований об уменьшении стоимости или платы по договору в связи с неудобствами в пользовании Объектом и/или требование об оплате ущерба и/или морального вреда, то Подрядчик по требованию Заказчика обязан возместить Заказчику убытки в виде расходов на компенсацию такого ущерба и морального вреда третьего лица, а также упущенную выгоду за каждый день просрочки, исходя из недополученной суммы денежных средств за каждый день, определенной следующим образом:

- если невозможно пользоваться Объектом полностью – упущенная выгода за каждый день просрочки равняется размеру недополученной суммы в полном объеме;

- если невозможно пользоваться Объектом частично – упущенная выгода за каждый день просрочки равняется размеру недополученной суммы, помноженному на коэффициент 0,7, если иной размер не установлен в договоре, заказе или соответствующем соглашении Сторон.

Упущенная выгода начисляется за период, исчисляемый с момента, когда завершения срока выполнения работ, определенного Договором до момента фактического завершения работ. Упущенная выгода начисляется также в том случае, если Договор был расторгнут и завершение производства работ были поручены новому Подрядчику. При этом в период, за который взыскивается упущенная выгода входит период, не превышающий 14 (четырнадцать) календарных дней, необходимых для поиска нового подрядчика и заключения с ним договора подряда. О размере упущенной выгоды, подлежащей уплате, Заказчик письменно информирует Подрядчика. Если Заказчик заключил договор подряда с новым подрядчиком в срок более чем 14 (четырнадцать) календарных дней и/или новый подрядчик завершил работы не в разумные сроки, то Подрядчик имеет право возражать относительно периода, за который взыскивается упущенная выгода посредством направления возражений на уведомление Заказчика. Заказчик вправе отклонить возражения Подрядчика.

Если в отношении Объекта заключен договор аренды о передаче Объекта в будущем или в Объекте находятся арендаторы, Заказчик на момент направления технического задания доводит соответствующую информацию до Подрядчика, а в момент заключения Договора предоставляет Подрядчику копию договора аренды (с обезличенными персональными данными арендатора) или подписанное дополнительное соглашение к договору аренды (с обезличенными персональными данными арендатора).

* 1. В случае нарушения Подрядчиком срока направления уполномоченного представителя для составления Рекламационного акта, Заказчик вправе взыскать с Подрядчика штраф в размере 20000 (двадцать тысяч) рублей за каждый день просрочки исполнения обязательства.
  2. Оплата неустойки (штрафа), осуществляется виновной Стороной в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня выставления пострадавшей Стороной письменного требования о ее взыскании.
  3. Подрядчик несет ответственность за гибель, утрату, порчу переданного ему Заказчиком объекта, произошедших не по вине Заказчика, в размере понесенных Заказчиком убытков. Компенсация данных убытков осуществляется Подрядчиком в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения соответствующего расчета и счета Заказчика.
  4. Если Подрядчик после завершения работ по Договору оставит на Объекте принадлежащие ему материалы, оборудование или строительный мусор, то Заказчик вправе задержать окончательную оплату Работ до момента устранения указанных недостатков.
  5. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений. Ответственность за ущерб, причиненный Подрядчиком в ходе выполнения Работ третьим лицам, несет Подрядчик, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.
  6. Подрядчик несет ответственность по всем претензиям, требованиям и судебным искам, связанных с причинением вреда жизни, здоровью людей, имуществу физических и юридических лиц при производстве Работ.

Подрядчик обязуется в полном объеме компенсировать штраф, наложенный на Заказчика и/или должностных лиц Заказчика, если указанный штраф связан с виновными действиями Подрядчика и/или его сотрудников. Срок выплаты компенсации штрафа в указанном случае составляет 5 рабочих дней с даты получения письменного требования Заказчика.

* 1. Подрядчик и его должностные лица несут административную и/или уголовную ответственность за наступление событий, возникших в результате нарушения Подрядчиком своих обязательств по Договору.
  2. Подрядчик и его должностные лица несут ответственность (гражданскую, административную и уголовную) за действия привлеченных субподрядчиков и их должностных лиц как за свои собственные действия, если иное не предусмотрено договором субподряда.
  3. Заказчик не несет ответственность за сохранность имущества Подрядчика (в том числе, материалов, оборудования), находящихся на Объекте во время Работ и оставленных Подрядчиком на Объекте после окончания работ и/или прекращения Договора.
  4. За неисполнение обязательств по обеспечению пожарной безопасности, техники безопасности при производстве Работ по Договору, Подрядчик обязан оплатить Заказчику штрафную неустойку в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей за каждый факт нарушения на основании Акта, составленного в порядке, установленном п. 10.16 Договора.
  5. Для фиксации факта неисполнения Подрядчиком обязательств, перечисленных в п. 10.15 настоящего Договора, Заказчик вызывает Подрядчика для составления акта. В случае неявки или уклонения Подрядчика от подписания и/или от составления указанного Акта Заказчик вправе составить таковой акт в одностороннем порядке. На основании указанного Акта Подрядчик обязан оплатить сумму штрафной неустойки в течение 10 (десяти) календарных дней с даты составления Акта. Заказчик вправе в случае неоплаты Подрядчиком требуемой суммы штрафной неустойки удержать ее из любых денежных сумм, причитающихся Подрядчику на основании данного Договора или по иным основаниям.
  6. В случае применения к Заказчику штрафных санкций, а также взыскания с Заказчика убытков и неустоек в связи с допущенными Подрядчиком нарушениями при производстве Работ, Подрядчик обязуется возместить Заказчику соответствующие суммы штрафов, убытков, неустоек в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения письменного требования Заказчика. Заказчик вправе удержать из денежных сумм, подлежащих оплате Подрядчику суммы штрафов, неустоек и убытков, наложенных/взысканных с Заказчика третьими лицами по вине Подрядчика.
  7. В случае нарушения Подрядчиком требований миграционного законодательства в отношении привлекаемых им рабочих, если таковые нарушения не повлекли привлечение Заказчика к административной ответственности, Подрядчик обязан оплатить Заказчику по его письменному требованию штрафную неустойку в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей.

За каждый случай нарушения Подрядчиком требований миграционного законодательства, повлекших привлечение Заказчика к административной ответственности, Подрядчик обязан оплатить Заказчику по его письменному требованию штрафную неустойку в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч рублей 00 копеек).

Неустойки, предусмотренные настоящим пунктом, взыскиваются в полном объеме сверх суммы убытков, вызванных нарушением.

1. **Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения обеими Сторонами своих обязательств по Договору.
   2. Договор может быть изменен, дополнен, прекращен по соглашению Сторон. Все дополнительные соглашения к Договору действительны только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон.
   3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по иным основаниям, предусмотренным Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

В случае, одностороннего внесудебного отказа Заказчика от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным Договором и/или законом, Договор считается прекращенным в день получения Подрядчиком уведомления Заказчика об одностороннем отказе от исполнения договора, если иной срок не предусмотрен в уведомлении. Убытки возмещению Подрядчику не подлежат.

Стороны вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, при условии уведомления второй стороны не менее чем за 30 дней, а также при согласовании перечня работ, которые подлежат завершению, и определении точной даты прекращения срока действия договора.

* 1. Заказчик имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора при условии уведомления Подрядчика не менее чем за 5 рабочих дней, если Подрядчик: существенно и/или неоднократно (два и более раза) нарушает условия Договора, В целях применения условия о неоднократности, под нарушением понимается не исполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком любого обязательства по Договору;

Служебные записки, письма, обращения, жалобы, иные документы сотрудников Заказчика, сотрудников охраны (администраторов) Объекта, Арендаторов, иных заинтересованных лиц являются надлежащим подтверждением факта неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком любого обязательства по Договору, в том числе:

(а) самовольное оставление Объекта или продемонстрированное иным образом прямое намерение прекратить исполнение своих обязательств по Договору;

(б) нарушение срока выполнения Работ по Договору (начала, окончания, промежуточных), а также срока устранения замечаний по качеству работ;

(в) начало процедуры банкротства, ликвидации Подрядчика;

(г) получение решения суда или административного представления о запрете производства работ;

(д) нарушение правил производства работ, включая, но не ограничиваясь: не представление Заказчику Журнала производства работ, исполнительной документации, образцов используемых материалов, нарушение правил сдачи-приемки работ; нарушение техники безопасности; нарушение правил содержания строительной площадки (Объекта) и прилегающей территории к Объекту;

(е) отзыв или приостановка действия необходимых Разрешений Подрядчика;

(ё) привлечение субподрядчиков в нарушение порядка, установленного **п. 3.1.4.** Договора;

(ж) нарушение Подрядчиком срока представления Заказчику коммерческого предложения, подписанного Договора, немотивированного отказа от подписания Договора, а также не подписание Подрядчиком обязательных к подписанию дополнительных соглашений в установленный срок;

* 1. (з) не предоставление Заказчику в установленный срок договора страхования в соответствии с п.17.1 Договора. При досрочном прекращении Договора (до приемки результата работ) результат неоконченных работ подлежит передаче Заказчику в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения договора по Акту сдачи-приемки неоконченного результата работ (в свободной форме) вместе со всей необходимой исполнительной и технической документацией. В Акте сдачи-приемки неоконченного результата работ Стороны фиксируют факт передачи неоконченного результата работ Заказчику, исполнительную и техническую документацию, а также определяют размер стоимости выполненных работ, подлежащей выплате Подрядчику. Размер стоимости выполненных работ, подлежащей выплате Подрядчику определяется на основании Акта о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС–3, подписываемых одновременно с Актом сдачи-приемки неоконченного результата работ в порядке, установленном Договором. При уклонении Подрядчика от составления совместных Акта о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС–3, Заказчик вправе подписать Акт о приемке выполненных работ по форме №КС-2 и Справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС–3 в составе комиссии из уполномоченного представителя Заказчика и уполномоченного представителя организации осуществляющей услуги по проверке строительных работ по количеству и качеству (без участия Подрядчика).

Подрядчик соглашается, что подписанные Заказчиком в одностороннем порядке Акт сдачи-приемки неоконченного результата работ, Акт о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и Справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС–3, с соблюдением установленного настоящим пунктом порядка является достаточным и надлежащим доказательством размера стоимости выполненных работ, подлежащей выплате Подрядчику, а в случае выявления недостатков работ также подтверждением перечня недостатков Работ, допущенных Подрядчиком, а также сроков и стоимости их устранения.

Если иное не предусмотрено соглашением Сторон материал и оборудование, приобретенные Подрядчиком, но неиспользованные при выполнении Работ остаются в собственности Подрядчика и их стоимость не подлежит возмещению Подрядчику.

* 1. В случае если Подрядчик для выполнения работ привлек субподрядчика, то при досрочном прекращении Договора, Подрядчик обязан по требованию Заказчика заключить соглашение об уступке прав и обязанностей по договору субподряда. До заключения настоящего соглашения Заказчик вправе не выплачивать Подрядчику стоимость выполненных работ, предусмотренную **абз.1 п. 11.5.**

1. **Порядок разрешения споров**

12.1. Споры, которые могут возникнуть по настоящему Договору, в том числе в связи с его исполнением, нарушением, прекращением, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

12.2. Если Стороны не придут к взаимному согласию путем переговоров, то все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок ответа на письменную претензию составляет 10 (десять) рабочих дней с момента ее получения Стороной. Срок ответа на претензии Заказчика по срокам и качеству работ определен в **п.3.1.9 Договора.**

12.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью досудебного разбирательства (путем переговоров, обмена претензиями), то все споры по настоящему Договору передаются на разрешение в Арбитражный суд г. Москвы.

1. **Обстоятельства непреодолимой силы**
   1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие стихийные природные бедствия или бедствия техногенного характера.
   2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.
   3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.
   4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении более чем 30 (тридцати) календарных дней, настоящий Договор может быть досрочно расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления об этом другой Стороне, при этом Договор считается расторгнутым с даты получения противной стороной письменном уведомлении о прекращения Договора.

**14. Конфиденциальная информация**

14.1. Стороны признают, что вся информация, представленная в Договоре, а также документация, передаваемая в целях его исполнения, информация о Стороне договора и ее деятельности, является конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам ни одной из Сторон или ее работниками без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

14.2. Каждая из Сторон, получившая для исполнения своих обязательств по Договору от другой Стороны любую информацию об условиях Договора, а также сведения, которые могут рассматриваться как коммерческая тайна, не вправе сообщать ее третьим лицам без письменного согласия Стороны, предоставившей информацию, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

14.3. Стороны обязуется письменно согласовывать друг с другом любую публичную информацию с упоминанием Стороны договора, передаваемую третьим лицам, ссылки на фирменное наименование, размещение фирменной символики Стороны на полиграфических изделиях, выставочных стендах, интернет-сайтах и других СМИ.

14.4. Конфиденциальную информацию, определенную в настоящем разделе, Стороны не вправе разглашать или сообщать третьим лицам в течение 3-х лет с даты получения такой информации.

14.5. Стороны берут на себя взаимные обязательства по соблюдению конфиденциальности любой информации и документации, представленной одной Стороной другой Стороне напрямую или опосредованно в связи с Договором, независимо от того, когда была представлена такая информация: до, в процессе или по истечении срока действия Договора.

14.6. Обязательства по соблюдению конфиденциальности не распространяются на общедоступную информацию, а также на информацию, которая станет известна третьим лицам не по вине одной из Сторон Договора.

14.7. Сторона, чьи действия (бездействие) привели к неправомерному раскрытию конфиденциальной информации и/или конфиденциальных материалов возмещает другой Стороне понесенные убытки в установленном законом порядке.

1. **Антикоррупционная политика**

15.1. Подрядчику известно о том, что Заказчикведет антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру.

15.2. При исполнении своих обязательств по Договору, Подрядчик и Заказчик, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

15.3. При исполнении своих обязательств по Договору, Подрядчик и Заказчик, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством Российской Федерации, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление полномочиями, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

15.4. Подрядчик и Заказчик отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны (Подрядчика и Заказчика).

15.5. Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его стороны (Подрядчика и Заказчика), понимаются:

* предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
* предоставление каких-либо гарантий;
* ускорение существующих процедур;
* иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Подрядчика и Заказчика.

15.6. В случае возникновения у Подрядчика и/или Заказчика подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта, Подрядчик и/или Заказчик обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме.

15.7. В письменном уведомлении Подрядчик и/или Заказчик обязан сослаться на факты или представить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта Подрядчиком и/или Заказчиком, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

15.8. В случае нарушения Заказчиком и/или Подрядчиком обязательств воздерживаться от запрещенных в пункте 15.2 Договора действий и/или неполучения другой стороной в установленный законодательством Российской Федерации срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Подрядчик и/или Заказчик имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении Договора. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут Договор в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

1. **Корреспонденция.**

16.1. Вся корреспонденция направляется по почтовому адресу Сторон, указанному в настоящем разделе Договора или в ЕГРЮЛ ценным письмом с описью вложения или вручается нарочно сотрудникам канцелярии, либо контактным лицам, указанным **в п. 16.2.** Договора.

О ситуациях, указанных в п. **3.1.7.** Договора, Заказчик информируется по телефону +7 (915)182-51-62

16.2. Стороны установили, что контактными лицами Сторон при исполнении Договора являются:

* + 1. Со стороны Заказчика:

Контактное лицо: Трикоз Антон Витальевич, тел. +7 (915)182-51-62, электронная почта: trikoz@uk.sistema.ru

место нахождения: г. Москва, Огородный проезд, д.12, корп.1

16.2.2. Со стороны Подрядчика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес места нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Корреспонденция будет считаться полученной:

16.3.1. При вручении лично – на дату вручения, указанную на копии уведомления/сообщения получившим его лицом;

16.3.2. При направлении курьерской почтой – на дату доставки, указанную в документах курьерской службы;

16.3.3. При направлении заказным письмом с уведомлением – на дату вручения, указанную на уведомлении о вручении, но не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты их направления по адресу, указанному в Договоре, или адресу, указанному в ЕГРЮЛ.

16.3.4. При направлении электронным письмом – на дату отправления электронного письма. Сторона, направившая электронное письмо, вправе запрашивать подтверждение получения электронного письма второй Стороной по контактному номеру телефона.

16.4. Оригиналы уведомлений об одностороннем отказе, дополнительных соглашений к договору, соглашений о расторжении договора, бухгалтерских документов должны направляться Подрядчиком по почте или быть доставленными нарочным. Оригиналы коммерческих предложений передаются в запечатанных конвертах сотруднику канцелярии с регистрацией в журнале коммерческих предложений. Коммерческое предложение, оформленное и переданное ненадлежащим образом, будет отклонена.

**17.Страхование.**

17.1. Подрядчик, не ограничивая своих обязательств и ответственности по настоящему Договору, заключает договор страхования ремонтно-строительных рисков, в том числе рисков случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, материалов, оборудования и другого имущества, используемых при строительстве, либо ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам.

Заключение договора страхования производится в течение 2 (двух) дней со дня заключения настоящего Договора со страховой компанией, согласованной с Заказчиком.

Лимит страховой ответственности должен составлять сумму не менее стоимости Работ по Договору. Срок страхования равняется сроку выполнения Работ по Договору плюс 20 дней. Если в установленный срок Работы не будут завершены, то Подрядчик обязан продлить срок действие Договора страхования на согласованный с Заказчиком срок.

Заказчик имеет право в одностороннем порядке увеличить лимит страховой ответственности в зависимости от видов и стоимости Работ. Увеличенный лимит страховой ответственности указывается в направляемом Подрядчику Техническом задании.

17.2. Страхование не освобождает Подрядчика от обязанности принять необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая.

**18. Заключительные положения**

18.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору составляются в письменной форме, подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

18.2. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

18.3. Настоящий Договор составлен в 2-х письменных экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

18.4. К настоящему Договору прилагаются:

18.4.1. «Техническое задание» - приложение № 1 к Договору.

18.4.2. «Сметный расчет на ремонтные работы по фасаду здания, расположенного по адресу: г. Москва, Столярный переулок, д. 5, стр.1» - приложение № 2 к Договору.

18.4.3. «Форма акта приема-передачи строительной площадки» - приложение № 3 к Договору.

**19. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон**

**ЗАКАЗЧИК: ПОДРЯДЧИК:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ООО «УК ЛэндПрофит» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Система – Рентная недвижимость 3»**  Адрес местонахождения: 101000,г. Москва, пер. Милютинский, д. 13, стр. 1, помещение 31  Почтовый адрес: 101000, г. Москва, пер. Милютинский, д. 13, стр. 1, помещение 31  ОГРН: 1137746598747  ИНН: 7715969741  КПП: 770801001  Р/счёт: 40701810900000000407 в  ПАО «МТС-Банк» г. Москва  Корр/счёт: 30101810600000000232  БИК: 044525232 |  |
| **Генеральный директор ООО «УК ЛэндПрофит» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Система – Рентная недвижимость 3»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Чувилин | **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

**Приложение № 3**

**к Договору № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_**

**Форма**

**Акт передачи строительной площадки**

**по Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_201 г.**

г. Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Мы нижеподписавшиеся, составили настоящий акт о том, что представитель Заказчика – АО «Бизнес-Недвижимость» \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО, должность), действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_ передаёт, а представитель Подрядчика - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО, должность) принимает на время проведения строительных работ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на объекте Общества, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по договору №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Заказчик:** | | **Подрядчик:** | |
| **Генеральный директор ООО «УК ЛэндПрофит» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Система – Рентная недвижимость 3»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Чувилин | **Генеральный директор**  **ООО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |