**ДОГОВОР № 25/\_\_\_\_=18**

**г. Уфа «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Малоэтажное строительство», в лице генерального директора государственного унитарного предприятия «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» Шигапова Рамиля Махмутовича, действующего на основании агентского договора №22/335=17МС от 08.12.2022г. и доверенности №5 от 08.12.2022г., именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые Стороны,

на основании результатов осуществления закупки путем проведения запроса котировок (Протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2025г.), заключили настоящий договор (далее именуемый - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по чистовой отделке 15-и квартир общей площадью 471,24 м2 на объекте «Многоквартирный жилой дом по ул.Коммунистическая (Почтовый адрес: ул.Зенцова, 1) в г.Благовещенск РБ» (далее - Объект).
2. Подрядчик обязуется выполнить работы, предусмотренные Договором, собственными силами в объеме и в срок, предусмотренный Договором.
3. Перечень и объем выполняемых Подрядчиком работ определен в соответствии со сметной документацией (Приложение №1).

2. ЦЕНА РАБОТ.

2.1. Цена работ по Договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп) рублей**, в том числе НДС 20% (либо без НДС).

2.2. Цена работ указана с учётом расходов, связанных с выполнением обязательств по Договору, включая оплату обязательных платежей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3. Цена работ по Договору является твёрдой и определяется на весь срок исполнения Договора.

2.4. Изменение условий Договора при его исполнении возможно в следующих случаях:

а) при снижении цены Договора без изменения предусмотренного Договором объема выполняемых работ, их качества и иных условий Договора;

б) если по предложению Заказчика увеличиваются предусмотренные Договором объем работы не более чем на десять процентов или уменьшается предусмотренный Договором объем выполняемой работы не более чем на десять процентов. При этом по соглашению Сторон допускается изменение с учетом положений законодательства Российской Федерации, цены Договора пропорционально дополнительному объему работы исходя из установленной в Договоре цены единицы работы, но не более чем на десять процентов цены Договора. При уменьшении предусмотренного Договором объема работы Стороны Договора обязаны уменьшить цену Договора исходя из цены единицы работы.

2.5. В случае утраты Подрядчиком права на освобождение от НДС, цена договора изменению не подлежит.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

* 1. Календарные сроки выполнения работ определены сторонами:

Начало работ – с даты получения уведомления от Заказчика о начале работ.

Окончание работ – 30 календарных дней с даты получения уведомления от Заказчика о начале работ, но не позднее 30.06.2025г.

* 1. Дата начала и окончания работ является исходной для определения имущественных санкций в случаях нарушения сроков выполнения работ.
	2. Подрядчик вправе выполнить работы досрочно.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1.Подрядчик обязуется:

4.1.1.Выполнить все работы в объеме и в сроки, предусмотренные Договором и приложениями к нему.

4.1.2. Обеспечить:

-производство работ в полном соответствии с действующими СП, СНиП, проектной документацией;

* качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией и действующими нормами и техническими условиями;

- своевременное устранение недостатков в течение гарантийного срока.

4.1.3. Обеспечить в ходе выполнения работ соблюдение необходимых мероприятий по технике безопасности, по экологической безопасности.

4.1.4. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

* возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
* иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

4.1.5. Обеспечить безопасность строительного производства и безопасную эксплуатацию технологического оборудования, используемого в строительном производстве, соответствие строительного производства требованиям [законодательства](http://base.garant.ru/12125268/33/#block_10000) Российской Федерации об охране труда и иных нормативных правовых актов в сфере охраны труда, а также контроль за соблюдением требований по охране труда своего персонала и персонала субподрядных организаций, в соответствии с Правилами от 11 декабря 2020 г. N 883н «Правила охраны труда в строительстве, реконструкции и ремонте».

4.1.6. Подрядчик несет ответственность за подготовку своего персонала, а также персонала субподрядных организаций и соблюдения ими требований охраны труда, промышленной, пожарной и экологической безопасности.

4.1.7. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные в других статьях Договора и действующего законодательства.

4.1.8. По окончании работ Подрядчик передает Заказчику всю исполнительную документацию в 3-х экз.

4.1.9. За 1 (один) календарный день до сдачи выполненных работ Заказчику, вывозит за пределы места производства работ принадлежащее Подрядчику оборудование, инструмент и другое имущество, а также строительный мусор.

4.2. Заказчик обязуется:

1. Передать Подрядчику проектно- сметную документацию.

4.2.2.Произвести приемку и оплату работ, выполненных Подрядчиком, в порядке, предусмотренном в Разделах 2, 5, 7.

4.2.3. Осуществлять технический надзор за ходом работ.

5. СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ

5.1. Акт о приёмке выполненных работ (по форме Приложения №2) и справка по форме КС-3 предоставляются Подрядчиком до 25 числа отчетного месяца в комплекте с исполнительной документацией по предъявляемым работам.

5.2. Заказчик в течение 10 рабочих дней с момента получения Акта о приёмке выполненных работ принимает выполненные работы либо представляет письменный мотивированный отказ. В случае если Заказчик не возвращает подписанный Акт о приёмке выполненных работ и не предоставляет мотивированный отказ, работы считаются принятыми в одностороннем порядке.

5.3. В случае замечаний по объему выполненных работ и качеству, Подрядчик обязан устранить замечания в сроки, указанные в Акте о выявленных дефектах, после чего повторно предъявить работы к приемке в соответствии с п.5.1.

 Если Подрядчик в течение срока, указанного в Акте о выявленных дефектах, не устранит дефекты, Заказчик вправе:

- применить к Подрядчик штрафные санкции;

- привлечь других лиц для исправления некачественно или ненадлежаще выполненных работ. Все затраты Заказчика, связанные с переделкой (исправлением) некачественно или

ненадлежаще выполненных Подрядчиком работ должны быть оплачены Подрядчиком согласно выставленных в его адрес счетов Заказчика в течение 10 (десяти) рабочих дней, а в случае их неоплаты расходы будут возмещены путем удержания соответствующих сумм при очередных платежах Подрядчику за выполненные работы либо иным способом.

5.4. Приемка результата выполненных работ осуществляется после выполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим договором, в соответствии с установленным порядком, действовавшим на дату его подписания.

6. СКРЫТЫЕ РАБОТЫ

6.1. Скрытые Работы подлежат приемке Заказчиком перед производством последующих работ.

Подрядчик письменно, не позднее, чем за 24 (двадцать четыре) часа до начала приемки Скрытых работ, уведомляет Заказчика о необходимости прибытия на Объект для проведения приемки работ, подлежащих закрытию.

6.2. Уведомление о назначении даты приемки Скрытых Работ должно быть направлено Подрядчиком Заказчику в рабочие дни и в часы работы.

6.3. В случае если Заказчик был должным образом уведомлен о необходимости приемки Скрытых Работ и не прибыл в назначенное время, Подрядчик имеет право составить односторонний акт и закрыть Работы, при этом ответственность за качество Скрытых работ несет Подрядчик.

6.4. В случаях, если закрытие Работ произведено без подтверждения Заказчиком, либо Заказчик не был информирован или информирован с опозданием, Подрядчик согласно указанию Заказчика, за свой счет должен открыть, а затем восстановить данную часть Скрытых Работ.

6.5. Готовность принимаемых Скрытых Работ подтверждается уполномоченными лицами в соответствии с порядком, установленным СНиП, действующим техническим регламентом. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после письменного разрешения Заказчика, внесенного в журнал производства работ.

6.6. В случае если будут обнаружены ненадлежащим образом выполненные Работы, подлежащие закрытию, Заказчик дает соответствующие предписания, обязательные для исполнения Подрядчиком. Подрядчик обязан своими силами и за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки переделать эти Работы с надлежащим качеством в соответствии с проектно-сметной документацией, СНиП и повторно предъявить их к приемке Заказчику. При наличии документального обоснования согласованного Заказчиком данный срок может быть увеличен.

6.7. Акты освидетельствования скрытых работ составляются в трех экземплярах: Подрядчику – 1 экз., Заказчику – 2 экз.

6.8. Каждому Акту освидетельствования скрытых работ присваивается номер, Акт регистрируется в общем журнале работ.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ

7.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, материалы, оборудование и работы, выполненные Подрядчиком и субподрядными организациями.

7.2. Гарантийный срок на отделочные работы устанавливается – 5 (пять) лет с даты подписания итоговой справки по форме КС-3.

7.3. Если в период гарантийного срока будут выявлены недостатки и дефекты, то Подрядчик (в случае если он не докажет отсутствие своей вины в их возникновении) обязан устранить их за свой счет в сроки, установленные двухсторонним актом.

7.4. Подрядчик гарантирует качество выполнения всех работ в соответствии с проектной, рабочей документацией и действующими нормами и техническими условиями, своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийного срока эксплуатации Объекта.

7.5. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта Объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

7.6.Заказчик или иное лицо, к которому перейдут права на Объект вправе предъявить требования, связанные с недостатками работ, обнаруженными в течение гарантийного срока.

7.7. При обнаружении в течение гарантийного срока недостатков Заказчик должен заявить о них Подрядчику в разумный срок по их обнаружении.

7.8. В течение 5 (пяти) дней после получения Подрядчиком уведомления об обнаруженных недостатках Стороны составляют акт, в котором фиксируются обнаруженные недостатки, а также срок устранения выявленных дефектов.

7.9. Для составления соответствующего акта Стороны вправе привлечь экспертную организацию - независимого эксперта в данной области. Экспертиза может быть назначена также по требованию любой из Сторон.

7.10. В случае уклонения Подрядчика от составления акта, указанного в пункте 7.8 настоящего Договора, Заказчик вправе составить соответствующий акт самостоятельно в том числе с привлечением экспертной организации - независимого эксперта в данной области.

7.11. При этом расходы на соответствующую экспертизу несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком настоящего Договора или причинно-следственной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначение экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами - обе Стороны поровну.

7.12.Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого Объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает Подрядчик.

7.13. В случае обнаружения дефектов и недостатков, указанных в пункте 7.7 Договора, Подрядчик обязан устранить соответствующие недостатки в срок, указанный в акте, в котором фиксируются данные недостатки. При этом Заказчик вправе потребовать от Генерального подрядчика по своему выбору безвозмездного устранения указанных в акте недостатков и дефектов в разумный срок или соразмерного уменьшения цены Договора.

7.14. В случае получения письменного отказа Подрядчика от устранения недостатков и дефектов, указанных выше, или в случае, если в течение 10 (десяти) дней со дня подписания указанного в настоящей статье акта от Подрядчика не получено письменного отказа от устранения дефектов и недостатков, либо уклонения Подрядчика от устранения соответствующих дефектов и недостатков, Заказчик вправе привлечь в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для устранения дефектов и недостатков другую организацию с возмещением своих расходов за счет Подрядчика.

8. ОПЛАТА РАБОТ И ВЗАИМОРАСЧЕТЫ

8.1. Заказчик в течение 60 календарных дней с даты подписания представленных Подрядчиком в соответствии с разделами 4 и 5 Договора документов, производит оплату за выполненные Работы. Заказчик вправе осуществлять платежи с использованием иных форм расчетов, предусмотренных действующим законодательством.

9.ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут полную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.2. При обнаружении Заказчиком недостатков в результатах выполненных работ Подрядчик по требованию Заказчика обязан безвозмездно устранить их в установленные Заказчиком сроки, а также возместить Заказчику причинённые убытки.

9.3. За просрочку начала выполнения работ на срок превышающий 25% от общего срока выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты штрафа в размере 5% от цены Договора.

9.4. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, Подрядчик вправе потребовать уплаты пени. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере 0,01% от не уплаченной в срок суммы.

9.5. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором, за исключением срока начала выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты пени. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 0,01% от цены Договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Договором и фактически исполненных Подрядчиком.

9.6. Стороны освобождаются от уплаты неустойки (пени, штрафов), если докажут, что ненадлежащее исполнение обязательств произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

9.7. Заказчик имеет право требовать полного возмещения причиненных ему убытков в виде реального ущерба и упущенной выгоды. При этом конкретные действия, направленные на получение доходов, которые не были получены, а также возможность получения заказчиком доходов, которые не были получены, считается подтвержденной с момента предоставления заказчиком документов, подтверждающих признание его победителем на торгах по продаже помещений на объекте «Многоквартирный жилой дом по ул.Коммунистическая (Почтовый адрес: ул.Зенцова, 1) в г.Благовещенск РБ», либо предоставления предварительного договора купли-продажи, договора купли-продажи, либо деловой переписки с потенциальным приобретателем

9.8. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку, или невыполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя было предвидеть или избежать.

9.9. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать извещение другой стороне о наличии обстоятельств непреодолимой силы и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

9.10. Уплата неустойки, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

9.11. Ответственность Сторон, не предусмотренная Договором, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. В качестве обеспечения исполнения Договора Заказчик удерживает 5% от стоимости выполненных Подрядчиком работ.

10.2. Заказчик возвращает Подрядчику денежные средства, удержанные в качестве обеспечения исполнения Договора в течение 30 календарных дней после подписания заключительного акта выполненных работ.

10.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по Договору Заказчик вправе направить денежные средства, удержанные в качестве обеспечения исполнения Договора, в счет подлежащих уплате сумм пеней, штрафов и неустоек.

11. ФОРС-МАЖОРНЫЕ УСЛОВИЯ

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

11.2. Срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

12. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

12.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются сторонами путем переговоров с применением претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии не более 5 (пяти) рабочих дней следующих за датой их поступления. Возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон (или протоколом), становящимся с момента его подписания уполномоченными лицами неотъемлемой частью Договора.

12.2. При не урегулировании споров и разногласий путем переговоров с применением претензионного порядка, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Республики Башкортостан.

13. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

13.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, 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 достигнуть неправомерные цели.

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

13.3. В случае возникновения у одной из Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение любого из вышеуказанных условий, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить в письменной форме о ставшем известном факте неправомерных действий другую Сторону, и при необходимости, по запросу предоставить дополнительные пояснения и необходимую информацию (документы).

13.4. В случае если указанные неправомерные действия работников одной из Сторон, ее аффилированных лиц или посредников, установлены вступившим в законную силу решением (приговором) суда, другая Сторона имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, путем направления письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, являющаяся инициатором расторжения настоящего Договора по указанным основаниям, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

14. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

14.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до «30» сентября 2025 года, а в части расчетов – до полного их исполнения.

14.2. Стороны принимают исчерпывающие меры для сохранения конфиденциальности содержания Договора и материалов, документов, относящихся к нему.

14.3. Требования сохранять конфиденциальность информации распространяются на весь срок действия Договора и сохраняют свою силу в течение  трех лет с момента прекращения действия  Договора.

14.4. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения Договора, уплатив Подрядчику, часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора.

14.5. Стороны вправе расторгнуть Договор по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

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

15. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРИЛАГАЕМЫХ К ДОГОВОРУ

1) Локальный сметный расчет – Приложение №1

2) Форма Акта о приемки выполненных работ – Приложение №2.

16. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| ЗАКАЗЧИК: ООО СЗ «Малоэтажное строительство»450103, РБ, г. Уфа, ул. Высотная, д. 14/1ИНН 0274961782, КПП 027401001ОГРН 1200200067924р/сч 40702810900680058666АО «Банк ДОМ.РФ»к/сч 30101810345250000266БИК 044525266Директор ГУП «ФЖС РБ»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.М. Шигапов М.П. | ПОДРЯДЧИК: |

Приложение № 1

 к договору №25/\_\_\_\_=18 от \_\_\_.\_\_\_.2025г.

**ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ**

**выполнение чистовой отделки 15-ти квартир, проектная площадь 471,24м2**

**объект «Многоквартирный жилой дом по ул.Коммунистическая (Почтовый адрес: ул.Зенцова, 1) в г.Благовещенск РБ»**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК** | **ПОДРЯДЧИК** |
| **ООО СЗ «Малоэтажное строительство»** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Директор ГУП «ФЖС РБ»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.М. Шигапов** **м.п.** | **Директор** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **м.п.** |

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

Приложение №2

к договору подряда №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2025г.



|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК** | **ПОДРЯДЧИК** |
| **ООО СЗ «Малоэтажное строительство»** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Директор ГУП «ФЖС РБ»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.М. Шигапов** **м.п.** | **Директор** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **м.п.** |