Договор подряда №

г. Новосибирск «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дом-Строй Новосибирск», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Дом-Строй» Смирнова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава и Договора о передаче полномочий управления единоличного исполнительного органа управляющей организации от 29.12.2022 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «НАЗВАНИЕ КОМПАНИИ», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», при совместном упоминании именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется в срок и на условиях, определенных настоящим Договором, выполнить и передать Заказчику результаты следующих работ: Демонтаж двухэтажного здания, одноэтажного здания гаража «Аварийно-диспетчерская служба Калининского района» согласно проекту организации демонтажа и снос зеленых насаждений согласно разрешения на снос зеленых насаждений (деревья - 53 шт., 390 кв.м. поросли) с корчеванием по ул. Александра Невского, 5 в Калининском районе г. Новосибирска (далее – Работы), а также утилизация строительных отходов и мусора после сноса в объеме и сроки, согласованные Сторонами в настоящем договоре, а Заказчик в свою очередь обязуется принять выполненные Работы и оплатить их в полном объеме.

1.2. Заказчик, со своей стороны, обязуется создать Подрядчику необходимые для выполнения работ условия, принять результат работ и оплатить обусловленную цену в порядке и на условиях настоящего Договора.

1.3. Сроки выполнения работ:

Срок начала работ – «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Срок окончания работ – «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Подрядчик вправе выполнить работы досрочно и считается исполнившим свои обязательства по настоящему договору с момента подписания Акта о приемке выполненных работ.

1.4. Работы в рамках настоящего Договора выполняются Заказчиком в рамках исполнения Соглашения о взаимодействии от 15.08.2024 года в отношении проектируемого объекта: «Здание корпуса школы для МАОУ «Гимназия № 12».

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена настоящего договора включает в себя стоимость работ, материалов, оборудования, техники и иных затрат, в том числе связанных с вывозом и утилизацией строительных отходов и мусора.

2.2. Стоимость Работ по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_

2.2. Оплата Заказчиком Подрядчику цены договора осуществляется путем перечисления средств на расчетный счет Подрядчика, в течение 5 (пяти) банковских дней после подписания сторонами акта о приемке выполненных работ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Подрядчик обязуется:

3.1.1. Выполнить все Работы в соответствии с проектом сноса Объекта капитального строительства в объеме и в сроки, установленные настоящим Договором, а также сдать результаты Работ Заказчику в установленный Договором срок.

3.1.2. Обеспечить производство и качество всех Работ в соответствии с действующими СНиП РФ, ТУ и действующим законодательством.

3.1.3. Обеспечить выполнение Работ по настоящему договору с применением собственного оборудования и строительной техники.

3.1.4. Обеспечить в ходе сноса выполнение на площадке необходимых мероприятий по охране труда, технике безопасности, безопасности организации движения, пожарной безопасности, рациональному использованию территории площадки, охране окружающей природной среды, зеленых насаждений и земли во время проведения Работ и нести полную ответственность за соблюдение указанных охранных требований и требований безопасности. Для исполнения настоящего обязательства Подрядчик своим приказом назначает лиц, ответственных за выполнение правил техники безопасности, противопожарной безопасности и производства строительных работ, копию приказа предоставляет Заказчику.

3.1.5. Подрядчик обязуется, в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» выполнить весь комплекс работ по обращению с отходами производства и потребления, в том числе выступает образователем отходов, образующихся при сносе Объекта, а также осуществляет все расчеты и платежи, связанные с негативным воздействием на окружающую среду, несет все риски, связанные с деятельностью по образованию отходов.

• в случае применения контролирующими органами штрафных санкций к Заказчику по фактам нарушений требований в области обращения с отходами, их размещения в непредназначенных для этих целей местах, произошедших по вине Подрядчика, возмещать Заказчику расходы на уплату таких штрафов в течение 10 банковских дней с даты получения соответствующего письменного требования;

• своими силами обеспечивать складирование отходов, образующихся в процессе выполнения работ, в местах, указанных Заказчиком;

• за свой счет организовывать погрузку-разгрузку, транспортирование и передачу отходов, образовавшихся в процессе выполнения работ, в места их захоронения или специализированным организациям для их утилизации, обработки, обезвреживания, размещения,

• строго соблюдать установленный порядок обращения с отходами,

• осуществлять уборку территории в месте выполнения работ или оказания услуг, ежедневно удалять отходы из мест их образования в места накопления, установленные на территории строительной площадки и предоставленные Заказчиком Подрядчику для использования в соответствии с СанПиНом 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;

• обеспечивать обращение с горючими отходами в соответствии с Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 (в ред. от 06.03.2015);

• своевременно (с соблюдением установленных периодичности или срока) осуществлять погрузку-выгрузку, транспортирование и передачу отходов для утилизации, обработки, обезвреживания или размещения отходов на объектах размещения отходов, внесенных в ГРОРО;

• осуществлять погрузку-выгрузку, вывоз и передачу собственных отходов, образующихся в процессе выполнения работ на территории площадки из материалов и оборудования, принадлежащих Подрядчику;

3.1.6. Не позднее даты подписания Акта о приемке выполненных работ произвести уборку строительной площадки, вывезти все оборудование, инструменты, иное имущество Подрядчика, а также строительный мусор. Заказчик вправе не производить подписание Акта о приемке выполненных работ до момента уборки Подрядчиком строительной площадки в полном объеме.

3.1.7. По окончании производства работ передать Заказчику Акта приема-передачи выполненных работ.

3.2. Заказчик обязуется:

3.2.1. Создать Подрядчику необходимые условия для выполнения Работ, предусмотренных настоящим договором. Обеспечить Подрядчику доступ людей и транспорта на Объект в соответствии с правилами режима охраны, действующего на Объекте.

3.2.2. Принять и оплатить выполненные Работы в размере, в сроки и в порядке, установленные настоящим договором, за исключением случаев, когда он вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков или отказаться от исполнения договора.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. По факту окончания выполнения работ, Подрядчик передает Заказчику на согласование Акт приема-передачи выполненных работ. Представитель Заказчика обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней, согласовать предоставленный Акт приема-передачи выполненных работ, либо дать мотивированный отказ в письменном виде в приеме работ.

4.2. В случае если Подрядчик получает мотивированный отказ от Заказчика о приемке выполненных работ, он должен устранить замечания и сдать выполненные работы. Работы считаются принятыми и подлежащими оплате в установленные в договоре сроки с момента подписания Акта приема-передачи выполненных работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ. ГАРАНТИИ. РИСКИ

5.1. В случае, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от настоящего Договора, Заказчик вправе по своему выбору потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков силами третьих лиц.

5.2. В случае нарушения Подрядчиком срока выполнения Работ взыскать с Подрядчика неустойку в размере 0,1 % от общей сумма Договора, складывающейся из фактически выполненных объемов работ на основании Акта приема-передачи выполненных работ по настоящему Договору, за каждый день просрочки. Заказчик вправе удержать начисленный размер неустойки из суммы, причитающейся Подрядчику за выполнение Работ по Договору.

5.3. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

5.4. Подрядчик несет ответственность в полном объеме:

5.4.1. за любой ущерб, нанесенный работникам Заказчика, работникам Подрядчика и третьим лицам вследствие несоблюдения Подрядчиком при выполнении Работ требований действующего законодательства по обеспечению безопасности строительных Работ, а также за несчастные случаи и аварии, происшедшие по вине Подрядчика в результате невыполнения этих требований и возмещает полную сумму ущерба, пострадавшим лицам в результате неправильных действий или нарушения норм и правил безопасности, в том числе безопасности организации движения, Подрядчиком, приведших к авариям, пожарам, несчастным случаям на производстве или инцидентам.

5.4.2. за неправомерные действия (бездействие) привлечённых им для выполнения Работ организаций и специалистов, в том числе в случае привлечения Заказчика к ответственности Ростехнадзором, Полицией, ГИБДД, ГСН и другими уполномоченными органами по вине Подрядчика и/или привлеченных им других организаций, Подрядчик возмещает Заказчику понесенные расходы.

При нарушении надземных, подземных коммуникаций или нанесении ущерба третьему лицу по вине Подрядчика, последний возмещает Заказчику или третьему лицу убытки, связанные с ликвидацией аварий и их последствий, или восстанавливает их собственными силами за свой счет, или компенсирует соответствующие затраты Заказчику.

5.5. Подрядчик, в соответствии со ст. 406.1 ГК РФ возмещает Заказчику все имущественные потери последнего, возникшие в связи с предъявлением налоговыми органами требований об уплате налогов (пеней, штрафов), доначисленных с сумм поставок по настоящему договору налогов, в том числе из-за исключения стоимости приобретенных товаров (работ, услуг) из расходов для целей налогообложения по причинам, связанным с Подрядчиком. Указанные имущественные потери возмещаются в размере сумм, уплаченных на основании решений, требований или актов проверок налоговых органов. При этом факт оспаривания этих налоговых доначислений в вышестоящем налоговом органе или в суде не влияет на обязанность Подрядчика возместить потери.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Любые споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе выполнения Договора, разрешаются сторонами в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 10 календарных дней с момента ее получения. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов все споры по настоящему договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Новосибирской области.

6.2. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем почтовой, факсимильной или электронной связи по адресам, указанным в реквизитах сторон.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

7.2. Все сообщения и уведомления считаются переданными надлежащим образом, если они направлены на адрес электронной почты, указанной в реквизитах, заказным письмом, или доставлены лично по юридическим или почтовым адресам сторон с получением под расписку уполномоченными должностными лицами.

Приложения:

- Проект организации Демонтажа – 1 экз.

- Акт оценки зеленых насаждений с разрешением на снос – 1 экз.

- Топосъемка отдежуренная (Геофонд) – 1 экз.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:  ООО СЗ «Дом-Строй Новосибирск»  Адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Сибревкома, д. 9, секция/офис А/201  ИНН 5406674264  КПП 540501001  р/с 40702810402400000958  к/с 30101810145250000411  филиал «Центральный» Банка ВТБ ПАО г. Москва  БИК 044525411  Тел. +7 903 900-21-61  Директор управляющей организации  ООО «Дом-Строй»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ С.В. Смирнов  м.п. | Подрядчик:  ­­­ООО «НАЗВАНИЕ КОМПАНИИ»  Адрес:  ИНН  КПП  р/с  к/с  БИК  Тел:  email:  Директор ООО «НАЗВАНИЕ КОМПАНИИ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |