**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014года**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и **ООО «ГРАНД СП»**именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице Генерального директораДжафароваЭ.Р., действующего на основании Устава,с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательство по заданию Заказчика выполнить работы по благоустройству в соответствии с Приложениями к настоящему Договору на территории (далее – «Объект»), расположенной по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,а Заказчик обязуется создать Исполнителю необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную настоящим Договором цену.

**2. ЦЕНА РАБОТ**

2.1.Общая сумма Договора определяется как совокупность Смет, оформленных отдельными Приложениями к Договору.

2.2. В случае, если в ходе производства работ Исполнитель обнаружил необходимость в проведении дополнительных работ, влекущих увеличение общей стоимости работ, он письменно уведомляет Заказчика о необходимости проведения дополнительных работ и увеличении общей стоимости работ.

2.3. При неполучении от Заказчика в течение 5 дней ответа на уведомление, Исполнитель имеет право приостановить проведение дополнительных работ.

Заказчик, не согласившийся на увеличение общей стоимости работ, вправе отказаться от настоящего Договора. В этом случае Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты ему цены фактически выполненных работ.

2.4. В случае изменения общей площади Объекта, подлежащей благоустройству и озеленению, приведшего к изменению объема работ, общая стоимость работ должна быть пересмотрена Сторонами. Порядок и условия пересмотра стоимости работ, порядок и сроки взаиморасчетов Сторон будут определены сторонами на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Размер и порядок оплаты этапа указан в Смете, соответствующей данному этапу. Оплата производится Заказчиком Исполнителю согласно выставленным счетам в течение трех банковских дней после согласования Сметы

В случае отказа от оплаты Заказчик должен в тот же срок дать мотивированный письменный отказ.

3.2. Порядок и сроки оплаты работ могут быть изменены по соглашению Сторон, оформляемому дополнительным соглашением к настоящему Договору.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1.Обязательства Исполнителя:

4.1.1. Выполнить все работы, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, и сдать их Заказчику в установленные настоящим Договором сроки.

4.1.2. Обеспечить своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных Заказчиком при приемке работ.

4.1.3. Немедленно письменно уведомить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

* возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ;
* иных, не зависящих от Исполнителя обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемых работ, либо создающих невозможность их завершения в срок, предусмотренный настоящим Договором.

4.1.4. Исполнитель не вправе использовать в ходе осуществления работ материалы, предоставленные Заказчиком, или выполнять указания последнего, если это может привести к нарушению требований, обязательных для Сторон, по охране окружающей среды и безопасности проводимых работ.

4.2. Обязательства Заказчика

4.2.1. Осуществлять оплаты в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора.

4.2.2. Обеспечить доступ работников Исполнителяна Объект инаходящимся на его территории бытовым и складским помещениям для выполнения предусмотренных настоящим Договором работ, обеспечить Исполнителя водой и электроэнергией за счет Заказчика.

4.2.3. Осуществлять технический надзор за выполнением работ.

4.3. Исполнитель имеет право:

4.3.1. Сдать выполненные по настоящему Договору работы досрочно.

4.3.2. Участвовать в приемке-сдаче законченного Объекта Заказчику.

4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.

4.4.2. Заказчик вправе отказаться от приемки результатов работ в случае обнаружения недостатков, неудовлетворительного качества, несоответствия требованиям технической и проектно-сметной документации.

**5. ПОРЯДОК ПРОИЗВОДСТВА И СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛЕННЫХ РАБОТ**

5.1. После получения от Заказчика аванса по каждому этапу работИсполнитель выполняет весь комплекс работданного этапа в соответствии с условиями данного Договора:

5.2. Исполнитель вправе задержать начало выполнения работ по настоящему Договору на период просрочки уплаты Заказчиком аванса, предусмотренного п. 3.1. настоящего Договора.

5.3. Исполнитель самостоятельно определяет способы выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, руководствуясь при этом действующими нормами и правилами, условиями настоящего Договора.

5.4. Сдача-приемка выполненных работ оформляется подписанием Сторонами Актов о приемке выполненных работ (КС-2) и Справок о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3).

5.5. Заказчик в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения от Исполнителя Актов о приемке выполненных работ (КС-2) и Справок о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3) обязан подписать их и направить Подрядчику либо направить мотивированный отказ от приемки работ с приложением акта-перечня недостатков выполненных работ.

5.6. Подрядчик обязан устранить выявленные Заказчиком недостатки выполненных работ за свой счет в течение 5 (Пяти) дней с даты получения мотивированного отказа Заказчика от приемки работ и акта-перечня недостатков выполненных работ. После устранения Подрядчиком недостатков выполненных работ Стороны подписывают Акты о приемке выполненных работ (КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3) в порядке, предусмотренном п. 5.5. настоящего Договора.

5.7. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения настоящего Договора, уплатив Подрядчику часть общей стоимости Договора пропорционально части работ, фактически выполненных Подрядчиком до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Фактически выполненные работы подлежат оплате Заказчиком на основании подписываемого Сторонами акта.

5.8. В случае досрочного выполнения работ по настоящему Договору Заказчик обязуется оплатить выполненные работы в соответствии с условиями разделов 3, 5 настоящего Договора.

**6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

6.1. Срок выполнения работ по настоящему договору – 2 календарных месяца.

**7. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Исполнитель на основании письменного требования Заказчика уплачивает неустойку в размере 0,1% от общей стоимости работконкретного этапа за каждый день просрочки окончания работ, но не более 5% от общей стоимости работ. Неустойка подлежит оплате на основании претензии, направленной Заказчиком и полученной Исполнителем, с обоснованием расчета неустойки. Подтверждением получения претензии является заказное письмо, направленное с уведомлением.

Исполнитель освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы или по вине Заказчика согласно п.4.2 настоящего Договора.

7.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Исполнитель вправе потребовать уплату пени размере 0,1% от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки платежа. Неустойка подлежит оплате на основании претензии, направленной Исполнителем и полученной Заказчиком, с обоснованием расчета неустойки. Подтверждением получения претензии является заказное письмо, направленное с уведомлением.

Заказчик освобождается от уплаты пени, если докажет, что просрочка исполнения обязательств произошла вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы или по вине Исполнителя согласно п. 4.1 настоящего Договора.

7.4. В случае причинения Исполнителем ущерба имуществу Заказчика, если Заказчику предъявлены требования о возмещении ущерба третьим лицам / уплате штрафов коммунальными службами, др.,Исполнитель на основании письменного требования Заказчика возмещает причиненный имуществу Заказчика ущерб, расходы, понесенные Заказчиком в результате возмещения ущерба третьим лицам, расходы на выплату штрафов, иные расходы, возникшие у Заказчика в результате виновных действий Исполнителя.

**8. Особые условия**

8.1. Если Заказчик не выполнит в срок свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором, и это приведет к просрочке завершения работ, то Исполнитель имеет право на продление срока выполнения работ на соответствующий период просрочки и на освобождение на этот период от уплаты штрафа за просрочку сдачи объекта. В этом случае стороны должны принять все необходимые меры, предотвращающие дополнительные расходы. Если у Исполнителя возникнут дополнительные расходы, вызванные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств Заказчиком, то он немедленно обязан заказным письмом с уведомлением о вручении сообщить Заказчику размер этих расходов с подтверждением их документами, на основании которых Стороны заключают соглашение о сроках и форме их возмещения.

8.2. Недостатки выполненных работ, допущенные по вине Заказчика, устраняются Исполнителем за отдельную оплату со стороны Заказчика в сроки, оговоренные Сторонами в дополнительном соглашении к настоящему Договору. Исполнитель вправе отказаться от выполнения таких работ, если устранение недостатков не связано непосредственно с предметом настоящего Договора либо не может быть осуществлено Исполнителем по независящим от него причинам.

8.3. В случае если Заказчиком была установлена необходимость консервации Объекта (по причине отсутствия необходимых разрешительных документов, либо невозможности дальнейшего финансирования, либо по иным причинам, не зависящим от Исполнителя), то Заказчик обязуется оплатить Исполнителюработы, выполненные до момента приостановления работ, в течение 5 (пяти) дней содня их приостановления.

8.4. В случае если Исполнитель дает свое письменное согласие на просьбу Заказчика выполнить работы по консервации Объекта, Стороны обязуются согласовать порядок, сроки и стоимость консервации Объекта и закрепить эти договоренности в дополнительном соглашении к настоящему Договору, в соответствии с которым Исполнитель в порядке и в указанные в нем сроки обязуется надлежащим образом осуществить консервацию Объекта, а Заказчик обязуется оплатить работы по консервации Объекта.

8.5. Исполнитель не вправе без предварительного письменного согласия Заказчика публиковать, размещать на сайте или иным образом доводить до сведения неограниченного (или неоправданно широкого) круга лиц любую информацию об Объекте, об условиях Договора и о факте его заключения, за исключением случаев, когда этого прямо требует закон РФ.

Исполнитель также не вправе без предварительного письменного согласия Заказчика доводить до сведения каких-либо третьих лиц любую информацию об Объекте, об условиях Договора и о факте его заключения, за исключением случаев, когда это обусловлено требованиями закона или необходимо для выполнения работ (сообщение информации субподрядчикам, работникам, консультантам и т.п.). В последнем случае Исполнитель обязан обеспечить сохранение конфиденциальности информации такими третьими лицами, и несет ответственность за их действия как за свои собственные.

8.6. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим организациям и лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих совместную деятельность Сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного согласия обеих сторон.

**9. Внесение изменений в договор**

9.1. В случае необходимости внесения изменений в объем работЗаказчик обязан направить письменное распоряжение, обязательное к выполнению, для Исполнителя, с указанием:

* увеличить или сократить объем соответствующей работы, включенной в настоящий Договор;
* исключить соответствующую работу;
* изменить характер, качество или вид соответствующей работы;
* выполнить определенную дополнительную работу, необходимую для завершения работ.

9.2. Если такие изменения повлияют на цену работ, то Исполнитель приступает к их выполнению только после подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору, становящегося с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.3. Сроки начала и окончания работ могут быть изменены по взаимному согласию Сторон, что закрепляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.4. Изменения графика производства работ, если они могут повлиять на продолжительность и цену работ, производятся на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, уточняющего договорную цену и сроки производства работ и становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.5. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения или Протокола.

**10. Расторжение Договора**

10.1. Заказчик вправе в одностороннем (внесудебном) порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

* аннулирования лицензий Исполнителяна строительную деятельность, других актов государственных органов в рамках действующего законодательства, лишающих Исполнителя права на производство работ;

10.2.Исполнитель вправе в одностороннем (внесудебном) порядке отказаться от исполнения своих обязательств по Договору при просрочке Заказчиком оплаты выполненных работ на срок более 15 (пятнадцати) рабочих дней.

10.3. В случае отказа от исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, по инициативе Заказчика в установленных настоящим Договором случаях Заказчик обязан произвести оплату фактически выполненных Исполнителем работ.

10.4. В случае отказа от исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора, по инициативе Исполнителя, последний обязан передать незавершенныйОбъект Заказчику, а Заказчик обязан оплатить Исполнителюфактически выполненные работы.

10.5. Сторона, требующая расторжения настоящего Договора, направляет письменное уведомление другой Стороне за 5 (Пять) дней до даты предполагаемого расторжения Договора.

**11. Форс-мажор**

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая указанное обязательство, не могла ни предвидеть, ни предотвратить доступными ей мерами.

11.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы результатам работ был нанесен значительный ущерб, то эта Сторона обязана письменно уведомить об этом другую Сторону, выяснить целесообразность дальнейшего продолжения выполнения работ и подписать с другой Стороной дополнительное соглашение к настоящему Договору с обязательным указанием новых сроков производства работ, порядка ведения и цены работ (в том числе по восстановлению Объекта), которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора, либо инициировать процедуру расторжения настоящего Договора.

11.3. Если по мнению Сторон работы могут быть проделаны в порядке, действовавшем согласно настоящему Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

11.4. Сторона, для которой наступили обстоятельства непреодолимой силы, должна письменно уведомить об этом другую Сторону не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента наступления таких обстоятельств; в противном случае она лишается права ссылаться на них в дальнейшем.

11.5. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны относят обстоятельства, возникшие помимо их воли, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить, включая, в частности, стихийные бедствия, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, аварии на транспорте, нормативные акты органов государственной власти, препятствующие исполнению Сторонами обязательств по Договору и т.п.

11.6. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы исполнение обязательств по Договору откладывается на весь период действия этих обстоятельств. Если такие обстоятельства длятся более одного месяца, Стороны должны провести переговоры для выработки единой позиции о возможности продолжения действия настоящего Договора.

**12. Разрешение споров между сторонами**

12.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, и возникающие договоренности в обязательном порядке фиксируются Дополнительным соглашением Сторон (или Протоколом), становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.2. При возникновении между Заказчиком и Исполнителем спора по поводу недостатков выполненных по настоящему Договору работ или их причин, и невозможности урегулирования этого спора путем проведения переговоров, по требованию любой из Сторон должна быть назначена экспертиза. В случае если экспертиза назначена по соглашению между Сторонами, расходы несут обе стороны поровну.

12.3. В случае отсутствия соглашения между сторонами в течение 21 (Двадцати одного) дня со дня направления одной Стороной требования к другой о проведении переговоров, любые претензии, споры или иные вопросы, возникающие из настоящего Договора или связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**13. Срок действия договора**

13.1. Настоящий Договор вступает в силу (считается заключенным) со дня его подписания Сторонами и действует до момента полного исполнения Сторонами взаимных обязательств по нему.

13.2. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**14. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:** | **Исполнитель:** |
|  | **ООО "ГРАНД СП"** |
|  | 109202, г. Москва, ул.1-я Карачаровская, д.17 ИНН 7721249290 / КПП 772101001Р/с 40702810624000001647в ВТБ 24 (ЗАО) г. МоскваК/с 30101810100000000716БИК 044525716ОКПО 59794356ОКАТО 45290578000 |
|  / \_\_\_\_\_\_\_\_\_/ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. | Генеральный директор /Джафаров Э.Р./ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г. |