

## ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и АКБ «Промсвязьбанк (ЗАО) именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

**1.** Стороны обязуются заключить в будущем договоры строительного подряда на условиях, изложенных в форме договора подряда, приложенной к настоящему Соглашению (Приложение № 1), предметом которых будет выполнение Подрядчиком по заданию Заказчика работ в объеме не менее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м. переоборудуемых площадей, находящихся в объектах Заказчика в следующих регионах:

*[указываются примерные данные о расположении объектов, в отношении которых планируется заключать договоры подряда, в т.ч. их примерные адреса, этажность, площади и т.д.].*

**2.** Срок, в течение которого Стороны обязуются заключить договоры подряда на условиях настоящего Соглашения составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) года с даты подписания Сторонами настоящего Соглашения. В течение данного промежутка времени Заказчик обязуется сформировать соответствующие условиям настоящего Соглашения предложения (оферты) Подрядчику, и направить предложения (оферты) в адрес Подрядчика.

Подрядчик должен в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения предложения (оферты) Заказчика принять предложение о чем сообщить Заказчику в форме, установленной в п. 6 настоящего Соглашения (совершить акцепт).

**3.** Стороны настоящего соглашения установили, что цена Работ (включая НДС) на объектах является фиксированной в течение всего срока, указанного в п. 2 настоящего Соглашения:

- для объектов, общей площадью свыше 1000 (Тысяча) кв.м. – не более рублевого эквивалента 700 (Семьсот) долларов США за 1 (Один) кв.м. переоборудуемой площади (включая НДС);

- для объектов, общей площадью от 600 (Шестьсот) кв.м. до 1000 (Тысяча) кв.м. – не более рублевого эквивалента 800 (Восемьсот) долларов США за 1 (Один) кв.м. переоборудуемой площади (включая НДС);

- для объектов, общей площадью от 200 (Двести) кв.м. до 600 (Шестьсот) кв.м. – не более рублевого эквивалента 900 (Девятьсот) долларов США за 1 (Один) кв.м. переоборудуемой площади (включая НДС);

- для объектов, общей площадью менее 200 (Триста) кв.м. – не более рублевого эквивалента 955 (Девятьсот пятьдесят пять) долларов США за 1 (Один) кв.м. переоборудуемой площади (включая НДС).

Расчеты в рамках заключенных договоров строительного подряда будут осуществляться Сторонами в российских рублях по официальному курсу Банка России российского рубля к доллару США на день осуществления платежа.

**4.** Цена работ по каждому заключаемому Сторонами договору подряда будет рассчитываться путем произведения фиксированной удельной стоимости по видам работ на объемы выполняемых в рамках каждого договора подряда работ. Стоимость отдельных видов работ приведена в Приложении № 2 к настоящему Соглашению

**5.** В случае нарушения Подрядчиком условий заключенных с Заказчиком договоров строительного подряда а также в случае, если Подрядчик не примет предложение Заказчика (оферту) в срок, указанный в п.2 настоящего Соглашения, Заказчик имеет право одностороннего

отказа от исполнения настоящего Соглашения, в том числе, от предоставления Подрядчику гарантированного объема работ, указанного в п. 1 настоящего Соглашения.

6. До тех пор, пока другой вид связи не будет специально оговорен, уведомление и другие виды связи и корреспонденция, касающаяся условий настоящего Соглашения, будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку, заказной почтой или даны телеграммой с уведомлением о вручении, и направлены соответствующими Сторонами по адресам, указанным в настоящем Соглашении.

7. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению действительны только, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями каждой из Сторон.

8. Настоящее Соглашение подписано в 2 (Двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, на русском языке, по одному экземпляру для Подрядчика и Заказчика.

### Место нахождения, платежные реквизиты и подписи Сторон

**Заказчик:**  
**АКБ «Промсвязьбанк» (ЗАО)**

**Подрядчик:**

109052, г. Москва, ул. Смирновская, д. 10  
стр. 22

ИНН 7744000912

Корсчет № 30101810600000000119 в  
отделении № 1 Московского ГТУ Банка России

БИК 044583119

ОКПО 40148343, ОКВЭД 65.12

Тел.: 733-96-20

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

Главный бухгалтер

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
К ПРЕДВАРИТЕЛЬНОМУ СОГЛАШЕНИЮ  
№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Договор подряда № \_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

**Статья I**  
**Определения и понятия**

В рамках настоящего Договора ниже перечисленные термины имеют следующее значение:

1.1. **Заказчик:** АКБ «Промсвязьбанк» (ЗАО) в лице \_\_\_\_\_  
(должность, ФИО), действующего на основании (Устава, доверенности № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_  
200\_\_ г.).

1.2.

**Подрядчик:**

\_\_\_\_\_, (Лицензия № \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ г.), в лице \_\_\_\_\_  
(должность, ФИО), действующего на основании (Устава, доверенности № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_  
г.).

1.3. **Договор** - настоящий Договор подряда, подписанный Заказчиком и Подрядчиком, а также все приложения, изменения и дополнения к нему, которые могут быть подписаны Сторонами в период его действия.

1.4. **Стороны** - Заказчик и Подрядчик в значениях, указанных выше.

1.5. **Объект** - помещения, расположенные по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ квадратных  
метров, описание которых (план, экспликация) дано в Приложении № 3 к настоящему Договору.

1.6. **Работы** - весь объем Работ, подлежащий выполнению Подрядчиком в соответствии с условиями настоящего Договора, включающий: проектные, разработку и согласование соответствующей проектной, рабочей, исполнительной документации, получение исходно-разрешительной документации, получение от компетентных государственных органов разрешения на производство работ, в случаях, когда это необходимо в соответствии с требованиями действующего законодательства, производство демонтажных, ремонтно-строительных, специальных, отделочных работ, оснащение Объекта инженерными системами, транспортировку и хранение материалов и оборудования, вывоз строительного мусора за пределы площадки, монтаж оборудования, производство испытаний и сдачи городским службам и Заказчику выполненных работ и смонтированного оборудования, инженерных систем, пуско-наладочные, устранение недоделок и дефектов, выявленных в процессе работ и срока Гарантийной эксплуатации Объекта, получение всех документов необходимых для получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса РФ (в том числе заключение организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обслуживания и заключение органа государственного строительного надзора).

1.7. **Предмет** Договора - выполнение всего комплекса обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора.

1.8. **Площадка** – переданный на основании Акта приема-передачи Площадки Заказчиком Подрядчику Объект для выполнения Подрядчиком Работ на период до полного выполнения Подрядчиком Работ по договору и подписания сторонами Акта приемки законченного строительством Объекта

1.9. **Проектная документация** - согласованная во всех согласующих инстанциях г. \_\_\_\_\_, техническая документация, разработанная Подрядчиком в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 2 к настоящему Договору), утвержденная Заказчиком, и включающая в себя эскизный проект, генплан, Технические условия на присоединение Объекта к городским инженерным сетям. Состав проектной документации определяется в соответствии с требованиями законодательства и строительных норм и правил.

1.10. **Рабочая документация** – документация, разработанная Подрядчиком на основании утвержденной проектной документации и предназначенная для ведения строительных работ.

1.11. **Исполнительная документация** - комплект рабочих чертежей на ремонт Объекта с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или внесенными в них изменениями, сделанными лицами, ответственными за производство работ; сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, применяемых при производстве работ; акты об освидетельствовании скрытых работ и акты о промежуточной приемке отдельных ответственных конструкций; акты об индивидуальных испытаниях смонтированного оборудования; журналы производства работ и другая документация, предусмотренная строительными нормами и правилами.

1.12. **Рабочая комиссия** – представители Заказчика и Подрядчика, определяющие выполнение Подрядчиком Работ, готовность монтажа систем и оборудования, а также выявляющие перечень недостатков и недоделок, которые необходимо устранить Подрядчику для предъявления Приемочной комиссии.

1.13. **Акт Рабочей комиссии** – документ, подтверждающий выполнение Подрядчиком Работ, монтажа систем и оборудования и готовность Объекта для предъявления Приемочной комиссии, а также отражающий недостатки и недоделки, которые необходимо устранить Подрядчику к дате приемки Объекта в эксплуатацию, подписанный уполномоченными представителями Сторон.

1.14. **Приемочная комиссия** – представители Заказчика и Подрядчика и в случаях, предусмотренных законом или иными правовыми актами, представители государственных органов и органов местного управления, определяющие выполнение Подрядчиком Работ, устранение замечаний Рабочей комиссии и готовность Объекта к эксплуатации.

1.15. **Акт приемки законченного строительством Объекта** – документ, подтверждающий выполнение Подрядчиком Работ, исправление замечаний Рабочей комиссии и готовности Объекта к эксплуатации, а также сдачу Подрядчиком Объекта и приемку его Заказчиком. Акт приемки законченного строительством Объекта подписывается Сторонами после получения Подрядчиком в соответствии со ст. 55 Градостроительного Кодекса РФ всех документов необходимых для получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса РФ (в том числе заключение организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обслуживания и заключение органа государственного строительного надзора).

1.16. **Срок гарантийной эксплуатации** – срок, в течение которого Подрядчик возлагает на себя обязанность обеспечить возможность эксплуатации Объекта в соответствии с указанными в проектной документации показателями. Срок гарантийной эксплуатации составляет 24 месяца с даты подписания Акта приемки законченного строительством Объекта.

1.17. **Одобрение** – подтверждение в письменной форме, сделанное Сторонами или их уполномоченными представителями.

1.18. **Оборудование** – оборудование, необходимое для нормального функционирования всех технологических, инженерных и вспомогательных систем Объекта в соответствии с настоящим Договором.

1.19. **Материалы** – строительные конструкции, отделочные и другие материалы, необходимые для выполнения Работ.

## **Статья 2** **Предмет Договора**

2.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика Работы, в соответствии с обязательными для Сторон строительными нормами и правилами (СНиП), сдать результат Работ на Объекте Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат Работ и уплатить обусловленную цену.

2.2. Подрядчик обязуется выполнить на свой риск собственными и привлеченными силами и средствами ремонтно-строительные работы на Объекте в соответствии с условиями настоящего договора и техническим заданием Заказчика (Приложение № 2), включая возможные работы, определенно в нем не упомянутые, но необходимые для полного сооружения объекта и нормальной его эксплуатации.

2.3. Предметом настоящего Договора являются следующие Работы, выполняемые Подрядчиком:

2.3.1. выполнение всего комплекса проектных, ремонтно-строительных и пусконаладочных работ в соответствии с требованиями Заказчика определенными Приложениями к настоящему Договору;

2.3.2. получение и оформление исходных данных для проектирования объектов строительства;

2.3.3. разработка проектно-сметной документации и ее согласование в установленном порядке;

2.3.4. оформление разрешительной документации на строительство;

2.3.5. выполнение всех необходимых работ по подготовке Площадки;

2.3.6. организация проведения рабочих и приемочных комиссий;

2.3.7. осуществление поставки за свой счет материалов и оборудования для производства Работ в полном объеме;

2.3.8. освидетельствование и оценка выполненных работ и конструктивных элементов, скрываемых при производстве последующих работ, а также обеспечение требований по запрещению производства дальнейших работ до оформления актов на освидетельствование скрытых работ;

2.3.9. ведение первичной исполнительной технической документации (исполнительных схем, инструментальной съемки смонтированных конструкций, инженерных коммуникаций, общих и специальных журналов работ) и внесение в нее изменений в связи с выявленными недостатками и дефектами при производстве ремонтно-строительных работ;

2.3.10. исполнение предписаний органов государственного надзора, а также требований Заказчика, относящихся к вопросам качества выполняемых ремонтно-строительных работ и применяемых конструкций, изделий, материалов и оборудования, обеспечение своевременного устранения дефектов и недоделок, выявленных при приемке отдельных видов работ, конструктивных элементов зданий, сооружений и объектов в целом;

2.3.11. получение всех документов необходимых для получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса РФ (в том числе заключение организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обслуживания и заключение органа государственного строительного надзора),

2.3.12. сдача Объекта Заказчику по Акту приемки законченного строительством Объекта.

2.4. Подрядчик выполнит весь объем Работ по Объекту в соответствии со СНиП и Техническим заданием Заказчика (Приложение № 2 к настоящему Договору), в соответствии со сроками, указанными в п. 5.1 настоящего Договора и Графике производства работ (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.5. Подрядчик выполнит и иные работы, которые не определены настоящим Договором и Проектной документацией, но необходимы согласно настоящему Договору и СНиП РФ для завершения и своевременной сдачи Объекта в эксплуатацию.

### **Статья 3 Цена Работ**

3.1. Общая Цена Работ по настоящему Договору определяется Сметой затрат (Приложение № 4 к настоящему Договору), составленной Подрядчиком и принятой Заказчиком, и в сумме равна \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в т.ч. НДС – 18% - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, указанная сметная стоимость является твердой и подлежит изменению исключительно в случаях, указанных в п. 3.2. и п. 3.3. настоящего Договора. Общая Цена Работ по настоящему Договору включает стоимость разработки и согласования Подрядчиком проектной и рабочей документации, стоимость материалов и оборудования, используемых Подрядчиком.

3.2. В случае, если без дополнительного согласования с Заказчиком в письменной форме стоимость Работ превысит сметную стоимость, то такое превышение будет полностью отнесено на счет Подрядчика, т.е. Подрядчик не вправе требовать увеличения цены Работ, в том числе в случае, когда в момент заключения настоящего Договора подряда исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению Работ или необходимых для этого расходов.

3.3. Общая цена Работ уменьшается при изменении стоимости материалов и оборудования применяемых при выполнении Работ в порядке, предусмотренном п.6.23 настоящего Договора.

3.4. В случаях, когда Работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от настоящего Договора, ухудшившими результат Работы или с иными недостатками (ненадлежащее качество Работ) Заказчик вправе потребовать по своему выбору:

- а) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок,
- б) соразмерного уменьшения установленной за Работу цены,
- в) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

#### **Статья 4**

##### **Порядок и условия платежей и расчетов**

4.1. Платежи за Работы, выполняемые Подрядчиком по настоящему Договору, будут производиться Заказчиком Подрядчику в следующем порядке:

4.1.1. Авансовый платеж в размере 40 % (\_\_\_\_\_ процентов) от Общей Цены Работ по настоящему Договору, указанной в Приложении № 4 к настоящему Договору, что составляет \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп.), в т.ч. НДС – 18% - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ коп.), осуществляется Заказчиком на счет Подрядчика в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора на основании оформленного счета.

4.1.2 Текущие платежи за выполненные Подрядчиком Работы производятся Заказчиком по итогам выполнения отдельных этапов Работ.

Подрядчик при этом представляет Заказчику результаты Работ, соответствующую техническую документацию и/или иные документы, предусмотренные настоящим договором, оформленный счет на оплату выполненных работ, а также подписанные Подрядчиком Акт о приемке выполненных работ (форма № КС-2), Справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3) и другие Акты, оформленные в соответствии с положениями действующих в Российской Федерации нормативных актов.

Текущие платежи за выполненные Подрядчиком Работы производятся Заказчиком после подписания Сторонами Акта о приемке конкретного этапа выполненных работ (ф. КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (ф. КС-3), не позднее 5-ти банковских дней после подписания Заказчиком вышеуказанных документов, в размере 45 % (\_\_\_\_\_ процентов) от стоимости предъявленных к приемке Работ (размер оплаты определен с учетом положений п.4.1.3)..

4.1.3. Окончательная оплата за выполненные Подрядчиком Работы, в размере 15 % (Пятнадцать процентов) от Общей цены Работ указанной в п.3.1. осуществляется Заказчиком не позднее 30 (тридцати) календарных дней после полного завершения Работ, включая устранение выявленных дефектов, на основании Акта приемки законченного строительством Объекта, оформленного в установленном порядке и оформленного счета. До подписания Акта приемки законченного строительством Объекта Подрядчик обязан передать Заказчику всю проектную, сопроводительную техническую документацию, разрешительную и иную документацию, созданную или полученную Подрядчиком в процессе выполнения Работ, предусмотренных настоящим Договором.

Обязательства Заказчика по оплате считаются надлежащим образом исполненными с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

Исполнение обязательства по оплате выполненных Работ, а также отдельных этапов Работ является встречным по отношению к надлежащему исполнению Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору. В случае не подписания Заказчиком Акта о приемке выполненных работ, Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения им подписанного Подрядчиком Акта о приемке выполненных работ в письменной форме сообщает действительную причину своего отказа подписать данный Акт с указанием обнаруженных недостатков в выполненной Работе и разумного срока для их устранения. Письменные указания Заказчика, если они не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика, последний обязан исполнять. Оплата в этом случае производится не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта о надлежащем выполнении Подрядчиком Работы (исправлении недостатков), а также Акта о

приемке выполненных работ (ф. КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (ф. КС-3).

4.2. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания всех Работ Подрядчиком (дата подтверждения Рабочей комиссией данного факта) Стороны проведут сверку расчетов по настоящему Договору с подписанием соответствующего Протокола.

4.3. Если в течение 24 месяцев\_Срока гарантийной эксплуатации Объекта, определенном п.1.16 настоящего Договора, результаты эксплуатации не будут соответствовать проектной документации, при обязательном условии правильной эксплуатации Объекта Заказчиком, то Заказчик вправе потребовать от Подрядчика производства ремонтных работ своими силами и за свой счет. При этом, Подрядчик обязан приступить к выполнению работ не позже, чем через 3 (три) рабочих дня с момента получения требования об их производстве.

## **Статья 5**

### **Сроки выполнения Работ**

5.1. Срок выполнения Работ по настоящему договору составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Площадки.

5.2. Промежуточные сроки выполнения Работ (этапы выполнения Работ) указываются в Графике производства работ на Объекте, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №1 к Договору).

5.3. В случае если в ходе выполнения Работ по Объекту возникает необходимость внести отдельные изменения в Срок выполнения Работ и в График производства работ на Объекте, то такие изменения возможны только по соглашению Сторон в письменной форме и должны оформляться Дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.4. Приоритетность по срокам выполнения Работ и поставкам материалов и оборудования будет согласовываться Сторонами в каждом случае отдельно. При этом Заказчик имеет право в одностороннем порядке внести изменения в График производства отдельных видов Работ в случае, если данное изменение не влечет за собой изменение общего срока Работ по настоящему Договору, указанного в п. 5.1. Такие изменения обязательны для Подрядчика.

5.5. В случае нарушения Подрядчиком сроков, определенных п. 5.1 настоящего Договора, Подрядчик несет ответственность, предусмотренную Статьей 9 настоящего Договора.

## **Статья 6**

### **Обязательства Подрядчика**

6.1. Подрядчик выполняет своими силами и средствами все Работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором и сдает Работы Заказчику в эксплуатацию в состоянии, позволяющем немедленную эксплуатацию Объекта.

6.2. Подрядчик в течение 1 (одного) рабочего дня с даты заключения настоящего Договора определяет персонально ответственное за объект лицо, ответственного производителя работ — лицо, отвечающее за выполнение и качество работ, и в письменной форме сообщает об этом Заказчику с приложением оформленной на данное лицо доверенностью, выданной от имени Подрядчика .

Подрядчик обязуется не осуществлять выбор субподрядчиков, а так же поставщиков и производителей материалов и оборудования без предварительного согласования в письменной форме с Заказчиком.

В случае привлечения Подрядчиком третьих лиц (субподрядчиков) для исполнения обязательств по настоящему Договору, Заказчик вправе на этапе выбора субподрядчиков требовать от Подрядчика представления их перечня. В случае наличия возражений у Заказчика он вправе запретить привлечение отдельных субподрядчиков, направив письменное уведомление Подрядчику. Подрядчик несет ответственность за действия и результаты работы субподрядчиков как за свои собственные.

6.3. Выполняет, при необходимости, за свой счет на территории Площадки все временные сооружения и коммуникации, необходимые для выполнения Работ. После выполнения Работ очищает Площадку от временных сооружений и коммуникаций.

6.4. Поставляет за свой счет и своими средствами на Площадку все необходимые для выполнения Работ материалы, оборудование, инвентарь, комплектующие изделия, временные

сооружения и оборудование временного ввоза. Собственными силами и средствами осуществляет на Площадке их приемку, разгрузку, складирование и подачу для производства работ. Подрядчик отвечает за сохранность указанного в настоящем пункте имущества, на нем лежит риск его утраты и повреждения до момента подписания Сторонами Акта приемки законченного строительством Объекта.

6.5. За свой счет, своими силами и средствами осуществляет на Площадке разгрузку, приемку, учет, хранение и складирование материалов, необходимых для производства Работ, предоставляемых Заказчиком. Риск случайной гибели указанных в настоящем пункте материалов несет Подрядчик.

6.6. Своими силами и средствами производит ремонт, техническое обслуживание принадлежащего ему оборудования, приспособлений.

6.7. Осуществляет своими силами и за свой счет в процессе производства работ систематическую очистку Площадки от отходов, возникающих в ходе выполнения Работ по настоящему Договору и обеспечивает их погрузку и вывоз за пределы Площадки.

6.8. Обеспечивает до подписания Сторонами Акта приемки законченного строительством Объекта уборку помещений Объекта, моет все стекла, удаляет все пятна краски и грязи с внешних поверхностей, доводит до блеска скобяные изделия и производит другие аналогичные работы.

6.9. Обеспечивает полную сохранность конструкций Объекта и смежных с ним сооружений, а также транзитных инженерных сетей, находящихся на территории Площадки. В случае нанесения им ущерба, производит за свой счет восстановительные работы и направляет об этом соответствующее уведомление уполномоченному представителю Заказчика.

6.10. По указанию Заказчика незамедлительно переделывает выполненные Работы, если их качество не соответствует ранее согласованным показателям и/или требованиям стандартов, СНиП, требованиям ЦБ РФ или проектной документации своими силами и за свой счет.

6.11. Устраняет своими силами и за свой счет, в согласованные с Заказчиком сроки, все дефекты и недоделки, выявленные в процессе приемки Работ, в том числе выявленные в процессе выполнения Заказчиком контрольно-надзорных функций (на промежуточных этапах Работ).

6.12. Оплачивает все налоги, пошлины и прочие сборы, взыскиваемые внутри и за границами России с Подрядчика в связи с выполнением настоящего Договора.

6.13. До подписания Сторонами Акта приемки законченного строительством Объекта безвозмездно обучает на Объекте технический персонал Заказчика правильному обслуживанию, уходу и ремонту всех инженерных систем Объекта и оборудования, поставляемого Подрядчиком. Для данной цели предоставляет Заказчику безвозмездно техническую документацию и инструкции по уходу и эксплуатации на русском языке и выделяет необходимое количество специалистов для проведения обучения.

6.14. Подрядчик выполняет за свой счет и своими силами ремонтно-строительные и отделочные работы в соответствии с требованиями СНиП, если они не описаны в Техническом задании и Проектной документации, но необходимы для завершения и своевременного пуска Объекта и нормальной эксплуатации Объекта в течение гарантийного периода.

6.15. Выполняет за свой счет на Площадке необходимые противопожарные и взрывобезопасные мероприятия, мероприятия по технике безопасности и охране окружающей среды в период выполнения Работ до подписания Сторонами Акта приемки законченного строительством Объекта, устанавливает освещение внутри Площадки и обозначение Площадки.

6.16. По указанию Заказчика за свой счет незамедлительно производит замену поставленных материалов, оборудования и т.п., если их качество не соответствует ранее согласованным показателям и/или требованиям СНиП РФ.

6.17. Осуществляет технический надзор за выполнением Работ субподрядчиками, используя при этом качественные критерии, заложенные в настоящем Договоре и действующих в России строительных нормах и правилах, технических условиях и стандартах, применяемых в строительстве, с неременным учетом требований Заказчика.

6.18. Подрядчик в день подписания Акта приема-передачи Площадки согласовывает с Заказчиком и устанавливает требуемый режим входа на Площадку и выхода с нее и осуществляет за свой счет охрану Площадки.

6.19. Подрядчик несет ответственность за риск случайной гибели и повреждения Объекта, результата Работ, всего имущества, оборудования и материалов, находящихся на Площадке с даты подписания Акта приема-передачи Площадки до даты сдачи Объекта в эксплуатацию (даты подписания Акта приемки законченного строительством Объекта).



6.20. Подрядчик на период проведения Работ, имея полномочия, самостоятельно взаимодействует с любыми юридическими, физическими лицами, а также государственными и муниципальными органами в связи и по поводу исполнения им настоящего Договора.

6.21. Подрядчик несет коммунальные и эксплуатационные расходы по обслуживанию Объекта (платежи за пользование горячей и холодной водой, отопление, электроэнергию, услуги связи, газоснабжение, водоснабжение и т.д.) на период производства Работ.

6.22. До начала выполнения каждого этапа Работ по настоящему Договору (разборка и демонтаж существующих конструкций, ремонтно-строительные работы и т.д.) Подрядчик обеспечивает своевременное получение всех необходимых для производства Работ по настоящему Договору разрешений на производство отдельных этапов Работ от уполномоченных органов и организаций.

Подрядчик гарантирует наличие у него всех необходимых для выполнения Работ лицензий, разрешений и согласований соответствующих компетентных государственных органов. В случае невыполнения Подрядчиком вышеуказанного условия, Подрядчик несет ответственность, в соответствии с законодательством РФ, за все неблагоприятные последствия, которые могут наступить из-за отсутствия необходимых разрешений на производство Работ.

Подрядчик обязуется по требованию Заказчика выполнить своими силами и за свой счет работы не предусмотренные сметой (Приложение № 4) к настоящему договору, но необходимые для ввода в эксплуатацию объекта в соответствии с техническим заданием (Приложение № 2), строительными нормами и правилами РФ, а так же требованиями ЦБ РФ;

6.23. Подрядчик обязуется письменно согласовывать с Заказчиком конкретные характеристики и стоимость приобретаемых материалов и оборудования, используемых для выполнения работ, определенных Сметой (Приложение № 4) в том случае, если в смете не указаны конкретное наименование, вид, марка, производитель, тип, цвет и иные идентифицирующие характеристики приобретаемых материалов.

В случае, если стоимость материалов и оборудования, используемых для выполнения работ, окажется ниже стоимости, указанной в Смете (Приложение № 4), Общая цена работ (п. 3.1 настоящего Договора) уменьшается на соответствующую разницу в такой стоимости.

6.24. В случае, если на момент заключения настоящего Договора Объект не застрахован Подрядчик обязуется в течение \_\_\_\_ (\_\_\_) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора заключить договор страхования (со страховой компанией отвечающей требованиям Заказчика) рисков случайной гибели или случайного повреждения Объекта, материала, оборудования и другого имущества, используемых при строительстве, а также ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам

6.25. Подрядчик принимает на себя обязательство в течение \_\_\_\_ дней с момента подписания сторонами Акта приемки законченного строительством Объекта в соответствии со ст. 55 Градостроительного Кодекса РФ обеспечить получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

## **Статья 7** **Обязательства Заказчика**

7.1. Для выполнения Работ Заказчик, в лице своего уполномоченного представителя, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора передает Объект (Площадку) Подрядчику для начала Работ, о чем Стороны подписывают соответствующий Акт приема-передачи Площадки.

7.2. Заказчик, в лице своего уполномоченного представителя, совместно с Подрядчиком определяет объемы выполненных Работ и подписывает соответствующие Акты о приемке выполненных работ (ф. КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (ф. КС-3), являющиеся основанием для осуществления Заказчиком текущих платежей. В случае не подписания указанных документов Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты их представления, Заказчик в письменной форме сообщает действительную причину своего отказа с указанием недостатков, которые необходимо устранить Подрядчику.

7.3. Заказчик оплачивает Подрядчику Работы в объеме и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

7.4. Заказчик осуществляет технический надзор за выполнением Работ на основе критериев качества, приведенных в СНиП, технических требований и стандартов, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Подрядчика.

7.5. Заказчик принимает Объект, о чем подписывает с Подрядчиком Акт приемки законченного строительством Объекта.

## **Статья 8** **Документация**

8.1. Проектная и Рабочая документация разрабатывается Подрядчиком в 3-х экземплярах в соответствии с требованиями действующего законодательства и строительных норм и правил. Проектная документация должна быть согласована Подрядчиком во всех согласующих инстанциях г. \_\_\_\_\_.

8.2. Исполнительная документация разрабатывается Подрядчиком в 3-х экземплярах и содержит необходимые для производства работ чертежи и техническую документацию. Все применяемые материалы и изделия согласовываются Заказчиком на стадии разработки Рабочей документации.

8.3. Подрядчик и Заказчик согласовывают архитектурно-строительные и технические решения, необходимые при разработке документации, включая согласование применяемых строительных и отделочных материалов, инженерного оборудования и т.п.

8.4. Проектная, Рабочая и Исполнительная документация, необходимая для выполнения Работ и сдачи Объекта в эксплуатацию, выполняются в метрической системе на русском языке и соответствуют Техническому Заданию (Приложение № 2 к настоящему Договору) с учетом строительных норм и правил, действующих в России.

8.5. По завершении Работ (во время проведения Рабочей комиссии) Подрядчик предоставляет Заказчику на Площадке 3 (три) экземпляра Исполнительной документации (чертежи, акты, инструкции, сертификаты) с подписью уполномоченного представителя Подрядчика, удостоверяющей, что Исполнительная документация полностью соответствует выполненным Работам на Объекте.

8.6. За 7 (семь) календарных дней до проведения Рабочей комиссии Подрядчик предоставляет Заказчику 3 (три) комплекта инструкций по монтажу и эксплуатации систем и оборудования Объекта и рекомендации по обслуживанию и текущему, гарантийному и послегарантийному ремонту и программу испытаний на русском языке, комплект необходимых ЗИП (запасных изделий и принадлежностей), а также обучает на Объекте технический персонал Заказчика правильному обслуживанию, уходу и ремонту всех инженерных систем Объекта и оборудования, поставляемого Подрядчиком.

## **Статья 9** **Ответственность Сторон**

9.1. За нарушение Заказчиком договорных обязательств он уплачивает Подрядчику:  
- за задержку расчетов за выполненные работы - пени в размере 0,1 % (Одна десятая процента) от стоимости подлежащих оплате работ за каждый день просрочки, но не более 3 (Трех) процентов Общей Цены Работ, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

9.2. При нарушении Подрядчиком договорных обязательств он уплачивает Заказчику:  
- за несвоевременное окончание строительства Объекта - пени в размере 0,5 (Пять десятых) процента от общей цены работ (п. 3.1) за каждый день просрочки. При задержке сдачи Объекта свыше 30 (Тридцати) календарных дней Подрядчик уплачивает помимо пеней неустойку в размере до 10 (Десяти) процентов от общей цены работ;

- за несвоевременное освобождение строительной площадки от принадлежащего ему имущества - штраф в сумме эквивалентной стоимости аренды площади занимаемой имуществом Подрядчика, но не менее 20 000,00 (Двадцать тысяч) рублей за каждый день задержки;

- за нарушение сроков выполнения отдельных видов работ или сдачи площадей под монтаж оборудования, осуществляемых специализированными организациями по прямым договорам с Заказчиком, - пени в размере 10 (Десять) процентов стоимости невыполненных работ за каждый

день просрочки. В случае обеспечения Подрядчиком своевременной сдачи объекта, взысканные с него указанные пени подлежат возврату;

- при несвоевременном устранении дефектов Подрядчиком Заказчик вправе за его счет устранить дефекты своими силами и, кроме того, взыскать с него неустойку в размере 50 (Пятьдесят) процентов стоимости работ по устранению дефектов.

9.4. Кроме указанных санкций за неисполнение обязательств по договору виновная сторона возмещает другой стороне непокрытый неустойками реальный ущерб, но не упущенную выгоду. .

9.5. Уплата штрафов, пеней и неустоек, а также возмещение реального ущерба не освобождают стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

## **Статья 10** **Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

10.2. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на неисполнение обязательств в срок, указанный в настоящем Договоре, то этот срок отодвигается соразмерно на время действия соответствующего обстоятельства.

10.3. Сторона, для которой, вследствие вышеуказанных обстоятельств, сделалось невозможным исполнение обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно, но не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента их наступления, в письменной форме уведомить другую Сторону.

10.4. Если обстоятельство, препятствующее исполнению обязательств Сторонами по настоящему Договору, длится более двух месяцев, каждая из Сторон имеет право расторгнуть настоящий Договор путем письменного уведомления другой Стороны за 10 (десять) календарных дней до даты расторжения. При этом Подрядчик обязан передать результат незавершенной Работы Заказчику, а Заказчик компенсировать Подрядчику стоимость фактически выполненных Подрядчиком и принятых Заказчиком Работ с учетом перечисленных авансовых платежей. В этом случае ни одна из Сторон не имеет право на возмещение любых иных убытков.

## **Статья 11** **Расторжение Договора**

11.1. Заказчик может отказаться от исполнения настоящего Договора в случае:

1) систематического (более двух нарушений) неисполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору,

2) просрочки Подрядчиком исполнения своих обязательств по настоящему Договору на срок более 30 (Тридцати) календарных дней (в том числе в случае задержки выполнения Работ на Объекте по настоящему договору на срок более 30 (Тридцати) календарных дней)

3) если Подрядчик не обеспечит начала производства Работ в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи Площадки. В этом случае Подрядчик обязан вернуть Заказчику сумму аванса, указанную в п. 4.1.1. настоящего Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения требования Заказчика.

Заказчик обязан направить Подрядчику письменное уведомление об отказе от исполнения договора за 10 (Десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора по вышеуказанным основаниям с изложением причин расторжения.

В случае, если настоящий Договор будет расторгнут в соответствии с настоящим пунктом Стороны немедленно приложат усилия, чтобы в течение одного календарного месяца с даты получения Подрядчиком письменного уведомления о расторжении настоящего Договора урегулировать вопрос о сумме, на которую Подрядчик имеет право в связи с фактически выполненной Работой.

Такая сумма должна быть определена на основе согласованной Сторонами сметы объема фактически выполненных Работ в процентном отношении, принимая во внимание любые платежи, полученные Подрядчиком от Заказчика до даты расторжения Договора, а также размер неустоек и

убытков, которые Подрядчик, нарушивший свои обязательства по настоящему Договору, должен выплатить Заказчику.

После урегулирования данного вопроса, что будет подтверждаться соответствующим двухсторонним актом, Стороны обязаны произвести взаиморасчеты в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания данного акта.

Подрядчик обязан возместить Заказчику убытки, причиненные ненадлежащим исполнением или неисполнением своих обязательств по настоящему Договору в части не покрытой неустойкой. Заказчик не возмещает убытки Подрядчику в случае расторжения договора по основаниям, указанным в настоящем пункте. .

11.2. Заказчик вправе в любое время до даты окончания срока выполнения Работ, указанной в п. 5.1 настоящего Договора, отказаться от исполнения настоящего Договора (расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке) по иным причинам, в т.ч. не связанным с нарушениями Договора Подрядчиком. При этом Заказчик обязан направить Подрядчику письменное уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора за 10 (Десять) календарных дней до предполагаемой даты отказа и уплатить Подрядчику сумму в виде части установленной Цены работ пропорционально части Работ, фактически выполненных Подрядчиком до получения уведомления об отказе Заказчика от исполнения настоящего Договора. В этом случае Заказчик обязан также возместить Подрядчику его убытки в виде реального ущерба, причиненные прекращением настоящего Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

Сумма, указанная в предыдущем абзаце, должна быть определена на основе согласованной Сторонами сметы объема фактически выполненных Работ в процентном отношении, принимая во внимание любые платежи, полученные Подрядчиком от Заказчика до даты расторжения Договора.

После урегулирования данного вопроса, что будет подтверждаться соответствующим двухсторонним актом, Стороны обязаны произвести взаиморасчеты в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания данного акта.

11.3. Неурегулированные Сторонами споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, а также всех сделок, совершенных в связи и в соответствии с настоящим Договором, разрешаются в Арбитражном суде г. Москва.

Настоящий Договор подчиняется законодательству Российской Федерации. При разрешении любых споров, вытекающих из настоящего Договора, применяется материальное право Российской Федерации.

## **Статья 12 Уведомления**

12.1. До тех пор, пока другой вид связи не будет специально оговорен, уведомление и другие виды связи и корреспонденция, касающаяся условий настоящего Договора, будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку, заказной почтой или даны телеграммой с уведомлением о вручении, и направлены соответствующими Сторонами по адресам, указанным в настоящем Договоре.

## **Статья 13 Прочие условия**

13.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения (совместного подписания Сторонами) и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

13.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями каждой из Сторон.

13.3. Подрядчик не имеет права продавать или передавать информацию, составляющую коммерческую тайну никакой третьей стороне без письменного разрешения Заказчика.

13.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации.

13.5. Настоящий Договор подписан в 2 (двух) подлинных экземплярах, на русском языке, по одному экземпляру для Подрядчика и Заказчика.

13.6. Приложения к настоящему Договору (неотъемлемые части настоящего Договора):

Приложение № 1 - «График производства работ»;

Приложение № 2 - «Техническое задание»;

Приложение № 3 - «Планы объекта»;

Приложение № 4 - «Смета затрат»;

#### Статья 14

#### Место нахождения, платежные реквизиты и подписи Сторон

**Заказчик:**

**АКБ**

**Подрядчик:**

**«Промсвязьбанк»**

**(ЗАО)**

109052, г. Москва, ул. Смирновская, д. 10 стр. 22  
ИНН 7744000912  
Корсчет № 30101810600000000119 в отделении  
№ 1 Московского ГТУ Банка России  
БИК 044583119  
ОКПО 40148343, ОКВЭД 65.12  
Тел.: 733-96-20

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

Главный бухгалтер

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

### ГРАФИК ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

№ п/п	Наименование отдельных этапов работ, результат которых принимается на основании промежуточных актов приемки выполненных работ	Начало работ	Окончание работ
1			

**Заказчик**

\_\_\_\_\_  
(должность)  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

Главный бухгалтер

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**Подрядчик**

\_\_\_\_\_  
(должность)  
\_\_\_\_\_

Приложение № 2  
к Договору подряда  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ  
на выполнение работ**

«СОГЛАСОВАНО»  
Подрядчик

\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик

АКБ «Промсвязьбанк» (ЗАО)

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_

### СМЕТА ЗАТРАТ

на выполнение \_\_\_\_\_

**Отдельной строкой в смете должно быть указано наименование и стоимость каждого вида работ и наименование и стоимость материалов, используемых для выполнения данного вида работ**

№№	Наименование работ, наименование материалов и оборудования, используемых для выполнения работ	Ед. измер.	Объём	Цена за ед. в руб.	Стоимость в руб.
1					
2					
3					
<b>Итого:</b>					
<b>в т.ч. НДС 18%</b>					

Смета затрат, включая стоимость разработки и согласования Подрядчиком проектной, рабочей и исполнительной документации, стоимость материалов и оборудования, используемых Подрядчиком, составила: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС 18% - \_\_\_\_\_ руб.