

\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», и ООО \_\_\_\_\_ Именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению ремонтно отделочных работ (далее – Работы) в жилом помещении/нежилом помещении, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_

(далее – Объект).

1.2. Перечень подлежащих выполнению Работ указывается и согласовывается Сторонами в Смете на производство работ (далее по тексту – Смета), являющейся неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

1.3. Работы, не указанные в Смете, считаются дополнительными работами и могут быть выполнены Подрядчиком по договоренности Сторон на основании Дополнительных соглашений к настоящему Договору.

1.4. При отсутствии в дополнительных соглашениях к настоящему Договору по отдельным видам Работ, каких-либо специальных условий выполнения Работ, Стороны руководствуются условиями настоящего Договора.

## 2. Стоимость работ и порядок расчетов.

2.1. Стоимость Работ по настоящему Договору определяется прайс-листом Подрядчика, а также согласованной Сторонами Сметой на производство Работ, и составляет: \_\_\_\_\_ рублей \_\_ коп. (\_\_\_\_\_),

НДС не облагается согласно п.2 статьи 346.11 главы 26.2 НК РФ.

2.2. Стоимость Работ по Договору может быть изменена по соглашению Сторон как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения. В случае внесения изменений в Смету Стороны подписывают соответствующее Дополнительное соглашение к настоящему Договору.

2.3. Расчеты за выполнение работы производится в день подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ или их отдельных этапов.

2.4. Подписание Актов сдачи – приемки отдельных этапов работ, производимых Подрядчиком, осуществляется Заказчиком каждые 7 рабочих дней после начала работ. В Актах сдачи – приемки отдельных этапов работ указываются фактически выполненные объемы работ.

2.5. Работы по Договору выполняются из материала Заказчика. Стоимость материала в стоимости настоящего Договора и Смете не учитывается.

2.6. Подрядчик вправе оказать Заказчику услуги по приобретению отделочных и иных материалов для выполнения Работ по Договору на основании заключаемого между Сторонами отдельного договора.

2.7. Окончательная стоимость выполненных Работ по настоящему Договору определяется суммой всех подписанных сторонами Актов выполненных Работ.

2.8. Окончательные расчеты между Сторонами должны производиться не позднее 2 (двух) рабочих дней по окончании выполнения Работ Подрядчиком, с учётом всех произведенных Заказчиком авансовых платежей по настоящему Договору, в соответствии с окончательным Актом сдачи-приемки выполненных работ.

2.9. Дополнительные Работы и затраты, не предусмотренные Сметой, необходимость осуществления которых установлена Сторонами при сдаче Объекта и отраженные в соответствующем Дополнительном соглашении к настоящему Договору, не могут являться причиной отказа Заказчика от оплаты Подрядчику стоимости Работ сданного Объекта.

2.10. Стороны договорились, что оплата по данному договору осуществляется наличным расчетом, путем внесения денежных средств в кассу «Подрядчика».

### 3. Порядок и сроки выполнения работ.

3.1. Дата начала выполнения Работ по настоящему Договору: «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Дата окончания выполнения Работ по настоящему Договору: «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

3.2. Сроки выполнения Работ могут быть изменены Сторонами путем внесения изменений в настоящий Договор. В случае внесения изменений в Договор, Стороны подписывают соответствующее Дополнительное соглашение к нему.

3.3. Подрядчик вправе отступить от предусмотренных настоящим Договором сроков выполнения Работ и увеличить их, письменно и/или иным способом, предусмотренным условиями настоящего Договора, уведомив об этом Заказчика, в следующих случаях:

– не предоставления в срок Заказчиком материалов и монтируемых элементов, необходимых для выполнения Работ, либо предоставления их в недостаточном количестве, либо предоставления материалов, использование которых невозможно для выполнения Работ – на период отсутствия материалов и монтируемых элементов;

– нарушения Заказчиком сроков оплаты Работ, определенных в настоящем Договоре и/или порядка проведения оплаты Работ – на период просрочки платежа;

– предъявления Заказчиком мотивированных возражений относительно выполненных Работ (скрытых и/или промежуточных Работ) и согласования Сторонами сроков устранения замечаний Заказчика – на период устранения Подрядчиком замечаний Заказчика;

– выявления Подрядчиком и/или Заказчиком необходимости выполнения дополнительных Работ, не предусмотренных согласованной Сторонами Сметой – на период внесения изменений в Смету и подписания соответствующего Дополнительного соглашения к настоящему Договору об изменении объема Работ и сроков их выполнения;

– получения от Заказчика устного и/или письменного поручения о внесении изменений в Смету – на период внесения изменений в Смету и подписания соответствующего Дополнительного соглашения;

– необходимости согласования с Заказчиком проекта, дизайнерских либо технических решений относительно выполняемых Работ – на время их согласования;

– непринятия Заказчиком мер по вывозу из помещения строительного и иного мусора, затрудняющего дальнейшее выполнение Подрядчиком Работ – на период невозможности выполнения Работ из-за складирования мусора.

3.4. В случае отступления Подрядчиком от предусмотренных Договором сроков выполнения Работ Подрядчик обязан письменно и/или иным способом, предусмотренным условиями настоящего Договора уведомить Заказчика о фактах, препятствующих выполнению Работ в установленный срок.

3.5. Подрядчик вправе приостановить выполнение Работ по Договору, уведомив об этом Заказчика письменно и/или иным способом, предусмотренным условиями настоящего Договора, в следующих случаях:

– не предоставления (не обеспечения) Заказчиком доступа сотрудников Подрядчика на Объект;

– нарушения сроков оплаты Работ, предусмотренных условиями настоящего Договора, более чем на 3 (три) календарных дня;

– обнаружения невозможности выполнения предусмотренных согласованной Сторонами Сметой Работ по причинам, не зависящим от Сторон;

– выявления необходимости выполнения дополнительных Работ, не предусмотренных согласованной Сторонами Сметой, в случае не достижения Сторонами соглашения относительно внесения изменений в Смету;

– получения от Заказчика поручения на проведение дополнительных Работ, требующих согласования контролирующих органов (согласование перепланировки или переоборудования помещения и др.).

3.6. В случае приостановления ремонтных (отделочных) работ Подрядчик направляет Заказчику соответствующее уведомление письменно и/или иным способом, предусмотренным условиями настоящего Договора.

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

3.7. Стороны настоящим согласовали возможность сдачи-приемки Работ поэтапно. Поэтапная сдача-приемка выполненных Работ может осуществляться с подписанием промежуточных Актов выполненных Работ в сроки и периоды, определенные Сторонами в настоящем Договоре.

#### 4. Порядок выполнения работ.

4.1. Подрядчик приступает к выполнению Работ после подписания Сторонами Договора и Сметы в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты начала выполнения Работ, указанной в п.3.1 настоящего Договора.

4.2. Подрядчик обязан выполнить Работы по настоящему Договору своими силами либо с привлечением третьих лиц (субподрядчиков). Привлечение субподрядчиков производится Подрядчиком без согласования с Заказчиком. В случае привлечения субподрядчиков ответственность за качество и сроки выполнения Работ по Договору данными лицами несет Подрядчик.

4.3. Подрядчик обязан осуществлять Работы по Договору с соблюдением требований Закона г. Москвы от 12 июля 2002 г. N 42, а именно: не допускать совершение действий, нарушающих покой граждан и тишину, с 19 часов до 9 часов и с 13 часов до 15 часов, а также в воскресенье и нерабочие праздничные дни.

4.4. Заказчик обязан принять и оплатить все выполненные Подрядчиком Работы в соответствии с условиями настоящего Договора

4.5. Заказчик обязан самостоятельно получить и предоставить Подрядчику до момента выполнения им таких Работ разрешение на строительство, разрешение на перепланировку (переоборудование) Объекта в случае необходимости их получения в соответствии с законодательством РФ. Ответственность за поручение Подрядчику выполнить Работы, требующие получения таких разрешений, в их отсутствие, а так же негативные последствия для Заказчика и третьих лиц, в результате выполнения таких Работ, в полной мере несет Заказчик.

4.6. Заказчик обязан передать Подрядчику комплект ключей от Объекта (помещений), а также обеспечить беспрепятственный доступ Подрядчика на Объект для выполнения Работ по настоящему Договору, в т.ч. обеспечить наличие пропусков и разрешений в случае наличия контрольно-пропускного режима.

4.7. Заказчик обязан предоставить помещения (часть помещения/Объекта) для хранения инструмента Подрядчика.

4.8. Заказчик обязан до начала выполнения Подрядчиком Работ по настоящему Договору передать Подрядчику утверждённую Смету и подписанный Договор со всеми приложениями к нему, необходимые для начала проведения Подрядчиком Работ.

4.9. Заказчик самостоятельно несет полную ответственность за качество материалов, приобретенных им для проведения Работ Подрядчиком по настоящему Договору.

4.10. Заказчик предоставляет Подрядчику свободный доступ и бесплатное пользование во время проведения Работ по настоящему Договору к водоснабжению, канализации и электричеству, а также обеспечивает своевременное отключение стояков отопления и водоснабжения силами сотрудником эксплуатирующей организации для проведения Подрядчиком Работ.

4.11. Механизмы, оборудование и инструменты, необходимые для производства Работ, обеспечивает Подрядчик. Расходные материалы для оборудования и инструментов оплачиваются Заказчиком дополнительно. К расходным материалам относятся дополнительные принадлежности и оснастка (ведра, щетки малярные, валики малярные, емкости для хранения жидких и сыпучих материалов, иные материалы и приспособления).

4.12. Строительный мусор собирается Подрядчиком в мешки и выставляется на лестничную площадку, вывоз мусора обеспечивается силами и за счет Заказчика.

4.13. Уборка Объекта может быть произведена Подрядчиком по просьбе Заказчика. Оплата уборки Объекта после проведения Подрядчиком Работ производится в соответствии с ценами, указанными в прайс-листе Подрядчика.

4.14. Заказчик обязуется не вести никаких неофициальных переговоров с рабочими или неуполномоченными представителями Подрядчика, не производить с их помощью Работ, не предусмотренных настоящим Договором.

4.15. Заказчик обязуется заблаговременно, за 2 (два) рабочих дня до закупки, согласовать с Подрядчиком выбор материалов, и за 2 (два) рабочих дня предоставить их Подрядчику для проведения Работ.

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

## 5. Качество работ.

5.1. Качество работ должно соответствовать действующим техническим условиям, ГОСТам, строительным нормам и правилам (СНИП) и сметной документации.

5.2. На выполненные работы устанавливается гарантийный срок:

- на электромонтажные работы - 2 года со дня подписания Сторонами акта сдачи-приемки работ;
- на сантехнические работы - 2 года со дня подписания Сторонами акта сдачи-приемки работ;
- на общестроительные работы – 1 год со дня подписания Сторонами акта сдачи-приемки работ.

5.3. В случае не подписания Акта сдачи-приемки работ Заказчиком гарантийный срок исчисляется с даты направления Подрядчиком Заказчику Акта сдачи-приемки работ Почтой России либо на электронную почту Заказчика в соответствии с условиями Договора.

5.4. Гарантийные обязательства не распространяются на отделку стен или потолков в новых домах с помощью красок, декоративных штукатурок и т.п., претензии в связи с появлением трещин при этом, связанных с усадкой дома, не принимаются. Гарантия не распространяется на повреждения лакокрасочных покрытий, а так же обои, декоративные и любые другие финишные покрытия, вызванные любым механическим воздействием или третьими лицами.

5.5. Заказчик обязан письменно уведомить Подрядчика обо всех претензиях, связанных с гарантией.

5.6. После получения подобного уведомления Подрядчик должен в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней информировать Заказчика о принятии мер по устранению выявленных дефектов. Подрядчик производит устранение выявленных дефектов Работы только при наличии установленной вины со своей стороны.

## 6. Сдача и приемка работ.

6.1. Сдача и приемка Работ оформляется соответствующим Актом, который подписывается Сторонами.

6.2. Промежуточные Акты выполненных работ предоставляются Заказчику один раз в 7 (семь) календарных дней по электронной почте \_\_\_\_\_ либо нарочным.

6.3. Подписанные Подрядчиком Акты выполненных работ передаются Заказчику в 2-х подлинных экземплярах: один экземпляр для Заказчика, второй для Подрядчика. Заказчик обязан принять предоставленные Акты выполненных работ, в тот же день рассмотреть их, согласовать и направить второй подписанный экземпляр в адрес Подрядчика (или передать нарочно представителю Подрядчика). В случае возникновения мотивированных возражений относительно объема и/или качества выполненных Работ, основанных на экспертных заключениях и нарушения действующих строительных норм, Заказчик в тот же день обязан предоставить Подрядчику мотивированное письменное возражение от принятия выполненных Работ и подписания Акта выполненных работ. В случае, если в указанный срок мотивированные возражения против подписания акта выполненных работ не будут заявлены Заказчиком, выполненные Подрядчиком работы считаются принятыми, а акт выполненных работ считается подписанным. Направленное Заказчиком возражение рассматривается Подрядчиком в течение 5 (пяти) календарных дней, по результатам чего вносятся корректировки в Акт выполненных работ и/или согласовываются Сторонами в виде отдельного соглашения сроки устранения Подрядчиком выявленного объема или качества Работ, и/или Подрядчиком производятся доработки (исправления) в Работе и направляется новый Акт выполненных работ в адрес Заказчика, способом, определенным в п.6.2. настоящего Договора.

6.4. Стороны определили, что Заказчиком по просьбе Подрядчика может предоставляться Письмо-отзыв о работе Подрядчика. Письмо-отзыв руководству о выполненной работе (Приложение №4), Заказчик вправе заполнить в момент подписания Акта выполненных работ на своё усмотрение, в свободной форме, в целях улучшения работы Подрядчика. Заказчик соглашается с тем, что Подрядчик вправе опубликовать полученный от Заказчика отзыв на своем сайте в сети Интернет, а также использовать его иным образом в рекламных целях.

6.5. Подписанный Сторонами Акт выполненных работ, а в случаях, предусмотренных п.6.3. настоящего Договора - односторонний Акт выполненных работ Подрядчика, который признается согласованным Заказчиком, является основанием для оплаты стоимости выполненных Подрядчиком Работ в полном объеме и стоимости, указанной в Акте выполненных работ.

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

## **7. Ответственность сторон.**

7.1. В случае ненадлежащего выполнения какой-либо из Сторон своих обязательств, виновная Сторона несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности, если полное или частичное неисполнение их обязательств по договору явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, препятствовавших выполнению обязательств.

7.3. Подрядчик несет ответственность за переданное ему по акту имущество, за любое действие, повлекшее за собой утрату или порчу имущества, если доказана вина Подрядчика в установленном порядке.

7.4. Риск случайной гибели и случайной порчи материала в процессе транспортировки, а так же ответственность за его качество и комплектность, несет Сторона, предоставившая такие материалы.

7.5. Заказчик обеспечивает личное присутствие либо присутствие своего уполномоченного представителя на Объекте, уполномоченного в установленном Законодательством РФ, принимать оперативные решения, по возникающим в процессе выполнения Работ по настоящему Договору вопросам, не менее двух раз в неделю.

7.6. При нарушении Подрядчиком срока выполнения Работ, Заказчик вправе требовать выплаты пени в размере 0,5% от стоимости несвоевременно выполненных работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости несвоевременно выполненной Работы, за исключением случаев, когда просрочка произошла по вине Заказчика либо вследствие непреодолимой силы.

7.7. При несвоевременной оплате стоимости Работ по Договору Заказчик оплачивает Подрядчику пени в размере 0,5% от суммы неоплаченных Работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости настоящего Договора.

7.8. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от настоящего Договора, ухудшившими результат Работ, или с иными недостатками, Заказчик вправе по своему выбору в течение четырнадцати календарных дней с даты принятия Работ по Акту приёма Работ:

7.8.1. потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в срок, не превышающий 14 дней;

7.8.2. потребовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за Работы цены;

7.8.3. отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке. При этом, Заказчик должен письменно уведомить Подрядчика не позднее 5 (пяти) рабочих дней до предполагаемой даты прекращения Договора, а так же предоставить Подрядчику доступ на Объект для составления Акта выполненных работ на момент расторжения настоящего Договора, а так же предоставить Подрядчику возможность забрать с Объекта принадлежащие ему инструменты, оборудование. Работы и затраты, осуществленные на момент получения уведомления от Заказчика, не могут являться причиной отказа Заказчика от оплаты Подрядчику стоимости Работ, выполненных на Объекте на момент получения уведомления. Окончательный расчет за выполненные Работы по Объекту Заказчик должен произвести не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента предоставления Подрядчиком Акта выполненных Работ

7.9. Заказчик несет всю долю ответственности перед третьими лицами за правомерность использования Объекта при выполнении ремонтных работ Подрядчиком по настоящему Договору.

7.10. В случае передачи Объекта для выполнения Работ Заказчиком третьим лицам без предварительного (за 7 рабочих дней) письменного уведомления об этом Подрядчика, а равно – передача денежных средств за выполнение Работ, которые являются предметом настоящего Договора третьим лицам, в том числе Работникам Подрядчика, не являющимися материально ответственными лицами и не уполномоченными производить расчеты с Заказчиком, Подрядчик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор без уведомления об этом Заказчика. При этом он не будет нести никакой материальной ответственности (штраф, пеня, потерянная прибыль и выгода) перед Заказчиком.

## **8. Разрешение споров.**

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

8.1. Стороны принимают необходимые меры к тому, чтобы любые спорные вопросы, разногласия или претензии, возникающие при исполнении настоящего Договора, были урегулированы путем взаимных переговоров.

8.2. При не достижении соглашения Сторона, считающая, что ее право нарушено, обязана направить другой Стороне претензию по почте ценным письмом с описью вложения на почтовый адрес, указанный в Договоре. Получившая претензию Сторона обязана рассмотреть полученную претензию и направить ответ в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты ее получения .

8.3. Неразрешенные в претензионном порядке споры передаются на рассмотрение суда по месту нахождения Подрядчика.

8.4. К отношениям и разногласиям между сторонами, возникающим вследствие заключения, исполнения, нарушения, прекращения действия настоящего Договора, применяются нормы законодательства Российской Федерации.

## **9. Иные условия.**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

9.2. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в любое время при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по Договору, а также при условии оплаты фактически выполненных Подрядчиком Работ.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в случае: – нарушения Заказчиком сроков оплаты Работ, предусмотренных настоящим Договором, более чем на 5 (пять) рабочих дней; – не предоставления Заказчиком разрешений, согласований, проектов необходимых для проведения Работ в соответствии с законодательством РФ; – прекращения или не предоставления (обеспечения) доступа сотрудников Подрядчика на Объект в течение более чем 2 (два) рабочих дня; – обнаружения невозможности выполнения предусмотренных Сметой Работ по причинам, не зависящим от Сторон, либо выявления необходимости выполнения дополнительных Работ, не предусмотренных Сметой, в случае не достижения Сторонами соглашения относительно внесения изменений в Смету в течение 3 (трех) рабочих дней с даты обнаружения соответствующих обстоятельств.

9.4. Заказчик соглашается с получением от Подрядчика смс-уведомлений, а так же прочих сообщений посредством мессенджеров на номер мобильного телефона \_\_\_\_\_, а также сообщений на адрес электронной почты \_\_\_\_\_ о проведении акций, предоставлении скидок, рекламных кампаниях, а также иную информацию о предоставляемых Подрядчиком услугах. Заказчик вправе в любое время уведомить Подрядчика по электронной почте о намерении прекратить получение данной информации.

9.5. Заклячая настоящий Договор, Заказчик гарантирует, что имеет полный объем прав владения, пользования и распоряжения Объектом, по которому проводятся ремонтные работы; а так же то, что к Подрядчику не будут предъявлены претензии со стороны третьих лиц (владельцев, гос. органов, арендаторов и т.д.) относительно выполнения данных работ на Объекте.

9.6. Вся переписка, документы, Акты, которые используются и оформляются во исполнение данного договора, могут быть направлены Сторонами друг-другу почтой, курьером или по электронной почте (адрес указан в реквизитах Сторон настоящего Договора). Стороны признают, что все выше перечисленное и другие документы, оформленные надлежащим образом и отправленные по электронной почте, будут иметь такую же юридическую силу, что и документация, составленная в письменной форме, и могут использоваться в качестве доказательств. В случае изменения реквизитов и адресов, сторона Договора, у которой произошли изменения, обязана в течение 2(Двух) рабочих дней известить другую Сторону. В случае не надлежащего исполнения данного обязательства вся ответственность за последствия лежит на Стороне, не исполнившей данное обязательство.

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

9.8. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу в случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны обеими Сторонами.

## **10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_