

## ДОГОВОР № 00/00/14

г. Москва

2015г.

Общество с ограниченной ответственностью «СК АКОНЕЛ» в лице **Генерального директора** \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава и Свидетельства о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № \_\_\_\_\_, выданного Саморегулируемой организацией - Некоммерческим партнерством «Ромашка», именуемое в дальнейшем **ПОДРЯДЧИК**, с одной стороны и

Гражданин РФ \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **ЗАКАЗЧИК**, с другой стороны, далее по тексту Стороны, заключили настоящий Договор подряда, далее по тексту Договор, на строительно-отделочные работы в квартире, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_ с другой стороны, именуемые в дальнейшем **СТОРОНЫ**, о нижеследующем.

### 1. Предмет Договора

1.1. **ЗАКАЗЧИК** поручает, а **ПОДРЯДЧИК** принимает на себя обязательства подряда на строительно-отделочные работы, далее по тексту **РАБОТЫ**, в квартире, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_, далее по тексту **ОБЪЕКТ**, на условиях, установленных в Договоре, по требованиям СНиП, задании **ЗАКАЗЧИКА**, проекте. Перечень поставляемого **ПОДРЯДЧИКОМ** оборудования, материалов, объем выполняемых работ, цены работ указаны в Приложениях к Договору. **ПОДРЯДЧИК** обязуется сдать произведенные работы **ЗАКАЗЧИКУ**, а **ЗАКАЗЧИК** обязуется создать **ПОДРЯДЧИКУ** необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную п.2 Договора цену.

1.2. Работы выполняются из оборудования, материалов силами и средствами **ПОДРЯДЧИКА** - его иждивением.

### 2. Цена работ

2.1. Цена подлежащих выполнению работ, включая издержки **ПОДРЯДЧИКА** и причитающееся ему вознаграждение, указана в Приложении №1 к Договору и составляет XXXXXXXX рублей. Если объёмы работ в ходе строительства превысят или не достигнут проектного количества, то обе стороны примут меры к их уточнению, заключив дополнительное соглашение об изменении первоначальной стоимости, сроков выполнения работ.

2.2. Стоимость строительных работ, не указанных в приложениях к настоящему Договору, определяется дополнительными соглашениями.

### 3. Обязательства ПОДРЯДЧИКА

Для выполнения работ по Договору ПОДРЯДЧИК в счет стоимости, предусмотренной п. 2.1. Договора обязуется:

3.1. Выполнить работы в объеме и в сроки, предусмотренные в настоящем Договоре и приложениях к нему, сдать работы ЗАКАЗЧИКУ на уровне, обеспечивающем выполнение требований СНиП.

3.2. Производить работы в полном соответствии с утвержденным ЗАКАЗЧИКОМ проектами, сметами, рабочими чертежами.

3.3. Обеспечить выполнение на Объекте необходимых мероприятий по охране окружающей среды во время проведения работ, соблюдение на Объекте правил пожарной безопасности, охраны труда, правил пользования тепловой и электрической энергией, норм ГО и ЧС, санитарных нормы и правил, норм и правил, установленных эксплуатирующей организацией здания.

3.4. Обеспечить содержание, уборку строительной площадки, а так же вынос строительного мусора в предусмотренный для этого бункер. В случае если в процессе транспортировки материалов или мусора, будут загрязнены помещения общего доступа здания – обеспечить их уборку. Вывезти до дня подписания акта о приемке законченного строительства за пределы строительной площадки, принадлежащие ПОДРЯДЧИКУ строительные машины и оборудование, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции и другое имущество.

3.5. Предоставлять ЗАКАЗЧИКУ возможность во всякое время проверять ход и качество работ, соблюдение сроков их выполнения, качество предоставленных ПОДРЯДЧИКОМ материалов, а также правильность использования материалов.

3.6. Исполнять полученные в ходе строительства указания ЗАКАЗЧИКА, если такие указания не противоречат условиям Договора.

3.7. В случае получения от ЗАКАЗЧИКА мотивированного отказа от принятия работы устранить недостатки в течение срока, согласованного сторонами дополнительно.

#### **4. Права и обязательства ЗАКАЗЧИКА**

Для выполнения настоящего Договора ЗАКАЗЧИК обязуется:

4.1. Предоставить помещения Объекта и обеспечить свободный доступ специалистам ПОДРЯДЧИКА на время производства работ по Договору.

4.2. Произвести необходимые согласования с заинтересованными службами, разрешающими производство работ. Предоставить к моменту начала работ всю необходимую техническую и разрешительную документацией (разрешение на проводимые работы от соответствующих государственных органов, утвержденный проект по перепланировке квартиры, и т.д.) наличие которых могут потребовать надзорные органы.

4.3. Произвести оплату выполненных ПОДРЯДЧИКОМ работ в порядке, предусмотренном в пунктах 2 и 5 Договора.

4.4. Обеспечить по временной схеме электроснабжение, водоотведение и водоснабжение объекта за свой счет.

4.5. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.6. ЗАКАЗЧИК вправе вносить любые изменения в объем работ, которые, по его мнению, необходимы:

- увеличить или сократить объем любой работы, включенной в Договор;
- исключить любую работу;
- изменить характер, качество или вид любой части работы;

- выполнить дополнительную работу любого характера, необходимую для завершения строительства.

4.7. Если в результате изменений по п. 4.5. Договора возникает необходимость в переделке ранее выполненных работ или замене установленного оборудования, то ПОДРЯДЧИК составляет смету и представляет ее на рассмотрение ЗАКАЗЧИКУ. Если такие изменения повлияют на стоимость или срок завершения строительства, то ПОДРЯДЧИК приступает к их выполнению только после подписания ЗАКАЗЧИКОМ и ПОДРЯДЧИКОМ соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору.

## **5. Порядок расчетов**

5.1. Для оплаты первоочередных затрат ПОДРЯДЧИКА, ЗАКАЗЧИК не менее чем за 3 (три) рабочих дня до начала работ, выплачивает Подрядчику аванс в размере не менее \_\_\_\_% стоимости черновых и расходных материалов, что составляет XXXXXXXX рублей. Оставшиеся денежные средства за черновой материал ЗАКАЗЧИК выплачивает ПОДРЯДЧИКУ по завершению первого месяца работ.

5.2. В последнюю пятницу каждого месяца действия Договора ПОДРЯДЧИК предоставляет ЗАКАЗЧИКУ Акт сдачи-приёмки по факту выполненных работ за месяц, указанный в наименовании акта, а ЗАКАЗЧИК обязуется принять, подписать Акт и произвести 100%-ую его оплату в течение 3-х банковских дней с момента подписания Акта. Все Акты составляются на основании Приложений к Договору заключенных на дату составления Акта.

5.3. После выполнения работ, указанных во всех Приложениях, ПОДРЯДЧИК предоставляет ЗАКАЗЧИКУ окончательный Акт сдачи-приёмки работ по факту выполненных работ, а ЗАКАЗЧИК обязуется произвести окончательный расчет в течение 3-х банковских дней. Расчет производится по Договорной цене, на основании Приложений к Договору, заключенных к моменту завершения работ.

5.4. Форма расчета - оплата производится в рублях.

## **6. Сроки выполнения работ**

6.1. ПОДРЯДЧИК обязуется выполнить работы по Договору в течение 8 (восьми) месяцев при следующих условиях:

- к моменту начала работ, ПОДРЯДЧИК должен быть обеспечен всей необходимой технической и разрешительной документацией (разрешение на проводимые работы от соответствующих государственных органов, утвержденный проект по перепланировке квартиры, и т.д.), наличие которых могут требовать надзорные органы.

6.2. В случае невыполнения ЗАКАЗЧИКОМ обязательств пунктов по порядку 4, 5 Договора, срок выполнения работ по настоящему Договору увеличивается на число дней задержки выполнения ЗАКАЗЧИКОМ своих обязательств.

6.3. Подрядчик приступает к выполнению работ с момента подписанного акта приёма-передачи помещений Объекта от Заказчика к Подрядчику.

## **7. Порядок сдачи и приемки работ**

7.1. ПОДРЯДЧИК устно информирует ЗАКАЗЧИКА за два дня до начала приемки отдельных ответственных конструкций и скрытых работ по мере их готовности. Готовность принимаемых конструкций и работ подтверждается подписанием

ЗАКАЗЧИКОМ и ПОДРЯДЧИКОМ актов промежуточной приемки ответственных конструкций и актов освидетельствования скрытых работ.

7.2. В случае, если ЗАКАЗЧИКОМ будут обнаружены некачественно выполненные работы, то ПОДРЯДЧИК обязан в согласованный срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

7.3. Приемка законченного строительством объекта осуществляется после выполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных Договором, в соответствии с установленным порядком, действовавшим на дату подписания Договора. В согласованный сторонами срок в присутствии Заказчика или его уполномоченного представителя производится сдача-приемка результата работ. Сдача результата работ ПОДРЯДЧИКА и приемка его ЗАКАЗЧИКОМ оформляется актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом, и акт подписывается другой стороной. Односторонний акт сдачи-приемки результата работ признается действительным в случае отсутствия обоснованных мотивов отказа со стороны Заказчика и результат работ считается принятым Заказчиком.

## **8. Ответственность сторон**

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Ответственность ПОДРЯДЧИКА:

8.2.1. В случае нарушения указанных в Договоре сроков окончания работ на срок, составляющий более 10-ти (десяти) процентов от общей длительности работ, ЗАКАЗЧИК вправе удержать из суммы окончательной оплаты неустойку в размере 0,1 (ноль целых, одна десятая) процента от цены невыполненных работ за каждый день просрочки.

8.2.2. В случае выявления ЗАКАЗЧИКОМ в момент приемки работ явных недостатков ПОДРЯДЧИК устраняет их за свой счет в сроки, согласованные сторонами.

8.2.3. В случае обнаружения ЗАКАЗЧИКОМ в течение гарантийного срока недостатков качества работ Подрядчик обязуется безвозмездно устранять такие недостатки.

8.3. Ответственность ЗАКАЗЧИКА:

8.3.1. В случае нарушения сроков оплаты по Договору более чем на 10 (десять) рабочих дней, ПОДРЯДЧИК вправе потребовать от ЗАКАЗЧИКА уплаты пени в размере 0,1 (ноль целых, одна десятая) процента от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

8.3.2. В случае отказа ЗАКАЗЧИКА от приемки работ при отсутствии письменных мотивированных возражений в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента предоставления Заказчику акта сдачи-приемки, работа считается принятой ЗАКАЗЧИКОМ, и ПОДРЯДЧИК вправе требовать оплаты выполненных работ.

8.3.3. При задержке ЗАКАЗЧИКОМ предусмотренных настоящим Договором сроков оплаты работы и выполнения условий п.4.1, и 4.2 Договора, ПОДРЯДЧИК имеет право приостановить работы и произвести расчет по факту выполненных работ, предупредив об этом ЗАКАЗЧИКА за 2 (два) рабочих дня до приостановки работ. Возобновление работ будет продолжено после решения всех вопросов между ЗАКАЗЧИКОМ и ПОДРЯДЧИКОМ, а также наличием свободной рабочей бригады при соблюдении приоритета очередности в пользу ЗАКАЗЧИКА.

8.3.4. В случае разногласия между ЗАКАЗЧИКОМ и ПОДРЯДЧИКОМ по качеству произведенных работ на Объекте, ЗАКАЗЧИК вправе требовать назначения независимой экспертизы. Оплата экспертизы производится стороной, против которой вынесено решение экспертизы.

## **9. Гарантии**

9.1. ПОДРЯДЧИК дает гарантию на выполненные им работы 24 (двадцать четыре) месяца со дня их приемки ЗАКАЗЧИКОМ.

9.2. ПОДРЯДЧИК гарантирует:

- производство работ в соответствии с требованиями действующих законодательных и нормативных актов РФ и г. Москвы, а также в соответствии со строительными нормами и правилами, инструкциями, санитарными правилами и нормами; нормами противопожарной и иной безопасности, техническими условиями, нормами и инструкциями по эксплуатации жилищного фонда и нежилых помещений; правилами пользования электрической и тепловой энергией; правилами пользования, обслуживания и ремонта инженерных сетей и систем, нормами и правилами, установленными эксплуатирующей организацией здания;
- соответствие нормам требования качества материалов и изделий (доброкачественность), а также их правильное использование;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных в период гарантийной эксплуатации объекта;

9.3. После подписания заключительного акта сдачи-приемки работ и проведения окончательных расчетов между Сторонами, ПОДРЯДЧИК несет ответственность за недостатки (дефекты) выполненной работы, обнаруженные в течение 24-х месяцев с момента подписания акта, при условии правильной эксплуатации объекта.

9.4. Для участия составления акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения ПОДРЯДЧИК обязан командировать своего представителя не позднее 2-х (двух) дней со дня получения извещения от ЗАКАЗЧИКА.

9.5. В случае обнаружения дефектов, гарантийный срок на работы, дефекты в которых были устранены, продлевается на установленный в п.9.3 срок, начиная с момента устранения дефектов.

9.6. Подрядчик не производит исправления дефектов в следующих случаях:

- предъявление претензий к качеству работ после истечения гарантийного срока;
- при нормальном износе Объекта;
- неправильной эксплуатации Объекта;
- ненадлежащего ремонта или механических повреждений, возникших по вине ЗАКАЗЧИКА и других лиц.

9.7. За действия смежных организаций, привлекаемых ЗАКАЗЧИКОМ, а также их результат, ПОДРЯДЧИК ответственности не несет.

9.8. Недостатки, допущенные по вине ПОДРЯДЧИКА, должны быть устранены последним в течение согласованного срока со дня предъявления требования ЗАКАЗЧИКОМ.

## **10. Имущественная ответственность сторон**

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, решаются путём переговоров сторон.

10.2. В случае невозможности достижения соглашения между сторонами все споры и разногласия подлежат разрешению в установленном законом порядке в судах общей юрисдикции г. Москвы.

10.3. За нарушение сторонами сроков исполнения обязательств по настоящему Договору виновная сторона уплачивает другой стороне неустойку согласно Разделу 8 Договора.

10.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от надлежащего исполнения обязательств или устранения нарушений.

## **11. Форс – мажор**

11.1. Стороны не несут ответственность за неисполнение обязательств по настоящему Договору, в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, таких как: стихийные бедствия, пожары, наводнения, аварии в системах водо-, газо- и энергоснабжения, катастрофы, любые военные действия, революции, издание нормативных актов органами государственной власти, непосредственно препятствующие исполнению сторонами своих обязательств по Договору.

## **12. Заключительные условия**

12.1. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах для каждой из сторон и вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

12.3. Все изменения, дополнения к Договору действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

12.4. Все приложения и Дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

12.5. Данный Договор, может быть, расторгнут по заявлению одной из сторон. В случае расторжения стороны обязуются в течение 5-ти (пяти) рабочих дней произвести взаиморасчеты по выполненным работам, приобретенным материалам и денежным средствам на основании приложений к Договору.

## **13. ПРИЛОЖЕНИЯ**

**13.1. Приложение №1: Смета номер XXXXXXXX от 23.04.2014.**

**13.2. Приложение №2: Проект.**

## **14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.**

**ЗАКАЗЧИК:**

---

---

---

---

**ПОДРЯДЧИК:**

---

---

---

---

ЗАКАЗЧИК:

ПОДРЯДЧИК:

---

---

---

М.П.

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 г.  
\_\_\_\_\_ 2015г.

«\_\_\_\_»