

Договор №

г. Москва

« ____ » _____ 20 ____ года

именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «Альфа», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице _____, действующего на основании доверенности № _____ от « ____ » _____ 20 ____ года, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика выполняет ремонтные и отделочные работы (далее по тексту – работы) в _____ (далее по тексту – Помещение), расположенной по адресу: _____, в

соответствии со Сметой(ами), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора, а Заказчик создает Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принимает их результат и оплачивает его в соответствии с условиями настоящего Договора и Приложениями к нему.

1.2. Технические, технологические и другие требования к выполнению работ, являющихся предметом Договора, предусмотрены Приложениями к настоящему Договору, соответствующими нормативно-правовыми актами РФ и г. Москвы и Московской области в области строительства.

2. Сроки.

2.1. Срок начала выполнения работ: « ____ » _____ 20 ____ года.

2.2. Срок окончания работ: « ____ » _____ 20 ____ года.

2.3. Подрядчик приступает к выполнению работ только при исполнении Заказчиком обязательств, указанных в пунктах 3.1.1., 3.1.2, 3.1.7, 3.1.9. настоящего Договора.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. Предоставить Помещение своевременно в виде, пригодном для проведения работ. Предоставить к началу работ расходные, строительные и иные материалы, а также расходные инструменты (валик, кисть, ванночка, шпатель, бур, бита, наждачная бумага и т.п.), необходимые для выполнения предусмотренных Договором работ.

3.1.2. Предоставить к началу работ место для хранения Подрядчиком материалов, инструмента и специальной (рабочей) одежды, которые необходимы для выполнения предусмотренных настоящим Договором ремонтных и отделочных работ.

3.1.3. Обеспечить представителям Подрядчика беспрепятственный доступ в Помещение на время выполнения работ.

3.1.4. В случае наличия у Заказчика замечаний по производственному и технологическому процессу выполнения работ, Заказчик обсуждает эти замечания только с ответственным исполнителем Подрядчика, за исключением критических замечаний к производству работ, которые могут привести к порче имущества Заказчика и/или нанесения ему финансового ущерба.

3.1.5. Исключить привлечение к ремонтным и отделочным работам по настоящему Договору или иным работам в ремонтируемом Помещении третьих лиц или сторонних организаций без согласования с Подрядчиком. Допускается согласование по средствам электронной связи.

3.1.6. Не привлекать сотрудников (работников) Подрядчика к выполнению работ, не предусмотренных настоящим Договором, сметами и дополнительными соглашениями.

3.1.7. При необходимости до начала выполнения ремонтных и отделочных работ обеспечить Подрядчика комплектом согласованной технической и разрешительной документации или финансировать эти работы для выполнения Подрядчиком.

3.1.8. Производить платежи Подрядчику своевременно и полностью, согласно пункту 5.2. настоящего Договора и принять результаты своевременно, полностью качественно выполненных Подрядчиком работ на объекте.

3.1.9. Обеспечить Подрядчика действующей канализацией, электроэнергией и водой в Помещении на безвозмездной основе в количестве, необходимом для выполнения работ по настоящему Договору.

3.1.10. В случае назначения ответственного лица, согласно пункту 3.2.3. настоящего Договора оформить на данное лицо полномочия действовать в интересах Заказчика в простой письменной форме.

3.1.11. Заказчик подтверждает, что является собственником Помещения, указанного в п. 1.1. Договора. По письменному требованию Подрядчика Заказчик обязан в течении 3 (трех) дней предоставить заверенную собственной подписью копию свидетельства о праве собственности на Помещение или копию выписки из единого государственного реестра недвижимости для ознакомления Подрядчика.

3.1.12. Подрядчик не отвечает за вред, причиненный имуществу Заказчика, если Заказчик не принял все возможные

меры, чтобы убрать/удалить это имущество, из зоны производства работ и при этом не укрыл с должной степенью осмотрительности, такое имущество покрывным материалом (пленкой) толщиной не менее 120 микрон. По договоренности с заказчиком укрытие может осуществить подрядчик.

3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1. Проверять ход и качество ремонтных и отделочных работ Подрядчика, не вмешиваясь при этом в процесс выполнения работ.

3.2.2. Проверять:

- соблюдение сроков выполнения работ Подрядчиком;
- качество предоставленных материалов;
- правильность использования Подрядчиком материалов Заказчика. При этом, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

3.2.3. Назначить ответственное лицо для оперативного решения спорных технологических и других вопросов, возникающих в процессе выполнения работ, а также контроля над выполнением работ, приемки и оплаты выполненных работ, имеющее соответствующую нотариально заверенную доверенность, с правом подписи обязательных для исполнения указаний Заказчика, Актов сдачи-приемки выполненных работ, иных документов по Договору. Все документы, подписанные указанным лицом, считаются оформленными Заказчиком.

3.2.4. Не вести никаких неофициальных переговоров с рабочими или неуполномоченными представителями Подрядчика, не производить с их помощью работ, не предусмотренных настоящим Договором, не производить оплату работ не уполномоченным представителям Подрядчика;

3.2.5. До исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору (Подрядчика – в части выполнения работ по настоящему Договору; Заказчика – в части оплаты выполненных по настоящему Договору работ) не привлекать третьих лиц для выполнения работ, указанных в Смете и являющихся предметом настоящего Договора;

3.3. Подрядчик обязан:

3.3.1. Обеспечить выполнение работ в полном соответствии с согласованной Сторонами технической документацией (Приложение 1 к договору – смета на ремонтно-отделочные работы) в сроки, установленные в разделе 2 настоящего Договора.

3.3.2. Соблюдать требования действующего законодательства в области охраны труда и противопожарной безопасности. Использовать безопасные методы выполнения ремонтных и отделочных работ.

3.3.3. Информировать Заказчика о готовности приемки ответственных видов скрытых работ, приемка которых осуществляется промежуточными Актами. Передать комплект оформленной исполнительной документации Заказчику после завершения всех ремонтных и отделочных работ по соответствующему акту приема-передачи документации.

3.3.4. Назначить на весь период ведения работ в Помещении своего представителя, уполномоченного вести с Заказчиком любые официальные переговоры об организации работ в Помещении.

3.3.5. Своевременно предупредить Заказчика при необходимости проведения непредвиденных дополнительных работ необходимость выполнения которых возникла не по вине Подрядчика. При этом сроки окончания работ продлеваются на время, необходимое для выполнения дополнительных работ.

3.3.6. Своевременно предупреждать Заказчика:

- о непригодности или недоброкачественности отделочных («чистовых») материалов, предоставленных Заказчиком;
- о том, что указания Заказчика не соответствуют технологии выполнения работ, что может повлиять на их качество;
- о наличии иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые могут повлиять на качество выполнения ремонтных и отделочных работ;
- о выявленных недостатках в документации.

3.3.7. Устранить за свой счет дефекты и скрытые недостатки, обнаруженные в период гарантийного срока эксплуатации Помещения, если они установлены и зафиксированы в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3.8. Возместить ущерб, причиненный Заказчику или третьим лицам по вине Подрядчика в период выполнения работ при условии доказанности вины Подрядчика.

3.4. Подрядчик имеет право:

3.4.1. Определять способы выполнения задания Заказчика, а также с предварительного согласия Заказчика привлекать к исполнению обязательств по настоящему Договору других лиц (субподрядчиков).

3.4.2. Прекратить или приостановить выполнение ремонтных и отделочных работ, с последующим расторжением настоящего Договора, в случае:

- если в разумный срок не будет заменен непригодный недоброкачественный материал, поставленный на объект Заказчиком;
- задержки текущих платежей по настоящему Договору на срок более 7 (семи) календарных дней;
- срыва Заказчиком графика поставки строительных и отделочных материалов на срок более 3 (трех) календарных дней или повторном невыполнении договорных обязательств по поставкам;
- уменьшения Заказчиком объемов работ более чем на 20 (двадцать)% от предусмотренных сметно-договорной документацией;
- превышения оговоренных сроков выполнения сопутствующих работ третьими лицами или организациями, привлекаемыми

Заказчиком; когда действия третьих лиц препятствуют плановому ходу работ, приводят к дефектам, ущербу или снижению качества выполненных Подрядчиком ремонтных и отделочных работ;

- когда действия (или бездействия) Заказчика препятствуют нормальному ходу выполнения работ по настоящему Договору, приводят к вынужденному простоем производителей ремонтных и отделочных работ, наносит материальный или моральный ущерб;

3.4.3. Досрочно выполнить работы и сдать результат работ Заказчику без нарушения технологии и качества проведенных работ.

4. Ответственность сторон.

4.1. В случае нарушения Заказчиком пунктов 3.1.1., 3.1.2., 3.1.3, 3.1.7, 3.1.9 настоящего Договора срок начала и окончания работ сдвигается на срок задержки.

4.2. В случае самостоятельной закупки и поставки Заказчиком «черновых» строительных материалов на объект, Подрядчик принимает материалы заказчика и берет на себя ответственность за их качество.

4.3. Заказчик несет полную ответственность за согласование перепланировки помещений в специализированных учреждениях (если это необходимо), в которых производятся ремонтно-отделочные работы по настоящему договору. Подрядчик выполняет работы в соответствии с приложением 1 к настоящему договору и не несет ответственности за производство ремонтно-отделочных работ без получения соответствующих согласований, если таковые требуются. Все прямые и косвенные затраты по согласованию соответствующих документов в специализированных учреждениях и выполнению соответствующих работ Подрядчиком, несет Заказчик.

4.4. В случае несоблюдения Подрядчиком сроков окончания ремонтных и отделочных работ Заказчик вправе взыскать с него неустойку (пени) в размере 0,5 % за каждый день просрочки, от стоимости просроченных работ.

4.5. В случае несоблюдения Заказчиком сроков оплаты ремонтных и отделочных работ, выполненных Подрядчиком, Подрядчик вправе предъявить претензии и взыскать с него неустойку в размере 0,5 % от стоимости работ за каждый день просрочки.

4.6. Подрядчик не несет ответственности за соблюдение сроков работ в случаях:

- предоставления Заказчиком непригодных, либо несоответствующих технологии выполняемых работ материалов;
- бездействия (или действия) Заказчика воспрепятствовавшего выполнению ремонтных и отделочных работ по настоящему Договору.

4.7. Заказчик несет ответственность за сохранность Помещения, а также приемку и сохранность материалов и другого имущества Подрядчика после передачи Помещения или при вынужденной остановке работ или расторжении настоящего Договора.

4.8. Подрядчик не несет ответственности за качество работ, выполненных по прямому указанию Заказчика с нарушением технологии, очередности, температурного и влажностного режимов, норм и правил, а также вследствие неудовлетворительного качества представленного Заказчиком материала.

4.9. При привлечении субподрядчиков для выполнения отдельных видов работ по настоящему Договору, Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за качество и сроки выполнения этих работ.

5. Цена договора и порядок оплаты.

5.1. Цена по настоящему Договору, без НДС на основании главы 26.2 НК РФ, определяется как общая стоимость выполненных работ _____ () рублей РФ. Общая стоимость работ, указанная в Смете, приблизительная (при этом цена за единицу работ остается неизменной). Фактическая стоимость выполненных работ указывается в Актах сдачи-приемки выполненных работ и просчитывается по объему фактически выполненных работ. Окончательная оплата выполненных по настоящему Договору работ производится Заказчиком в сумме, указанной в Актах сдачи-приемки выполненных работ, не позднее окончания 2-х рабочих дней с момента его подписания.

5.2. Заказчик оплачивает работы поэтапно, а именно по завершению выполнения работ каждого этапа. Каждый этап работ предъявляется Подрядчиком к приемке до достижения объема работ от 30 000 - 100 000 (тридцать - сто тысяч) рублей, но не чаще чем раз в 7 календарных дней. Конкретную величину этапа, прораб определяет сам.

5.3. Заказчик предупрежден, что денежные средства в качестве оплаты по данному Договору перечисляются на расчетный счет Подрядчика либо передаются лицу, которое имеет соответствующую доверенность от Подрядчика. В случае выдачи Заказчиком денежных средств неуполномоченному лицу денежные средства не считаются переданными Подрядчику, а обязанность Заказчика по оплате не считается исполненной.

5.4. В случае если Заказчик поручает Подрядчику закупку всех или части «черновых» материалов, он обязан оплатить Подрядчику стоимость закупаемых «черновых» материалов в размере 100 (сто) %, после доставки Поставщиком «черновых материалов».

5.5. Подрядчик может предоставить Заказчику скидку от стоимости выполненных работ, размер которой согласуется Сторонами дополнительно и указывается в Акте. В случае отказа Заказчика от части работ по Договору на выполнение ремонтных и отделочных работ, либо несвоевременной и/или неполной оплаты Заказчиком работ, либо не подписании Заказчиком Акта, скидка аннулируется и работы подлежат оплате по полной стоимости.

6. Сдача-приемка выполненных работ.

6.1. Приемка работ осуществляется Заказчиком поэтапно. Приемка работ осуществляется в течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения сообщения от Подрядчика о готовности сдачи результата работ. Сообщение может быть направлено Подрядчиком посредством телефонного, факсового, электронного или почтового сообщения, при этом указанные способы связи признаются Сторонами равнозначными. Сдача работ Подрядчиком и приемка их Заказчиком оформляются Актами сдачи-приемки выполненных работ, которые подписываются обеими Сторонами в день принятия работ. В случае отказа Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ, Подрядчиком делается в Акте соответствующая отметка, указанный Акт передается Заказчику лично либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении. Указанный Акт передается Заказчику лично либо направляется письмом. Заказчик в трехдневный срок, но не позднее 15 (пятнадцати) дней с момента направления акта письмом, обязан направить Подрядчику письменный мотивированный отказ от его подписания. В случае мотивированного отказа от приемки работ, Стороны определяют условия необходимых доработок, порядок и срок их выполнения. В случае неполучения Подрядчиком в указанный срок мотивированного отказа Заказчика работы по Акту считаются принятыми в полном объеме без замечаний и подлежат оплате.

7. Гарантийные обязательства.

7.1. Подрядчик гарантирует качество работ в течение ____ (_____) месяцев со дня подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ, при условии правильной эксплуатации отремонтированного Помещения.

7.2. Если настоящий Договор расторгается досрочно по инициативе Заказчика, на частично выполненные работы гарантия не распространяется.

7.3. При обнаружении недостатков в выполненной работе Заказчик вправе потребовать соответствующего уменьшения вознаграждения за выполненную работу или повторного выполнения работы.

7.4. Требования, установленные в пункте 7.3. настоящего Договора, могут быть предъявлены в ходе выполнения или приемки работ, а если недостатки невозможно обнаружить в этот период – то в течение гарантийного срока.

7.5. Гарантийные обязательства не распространяются на виды работ, которые были произведены с нарушением технологии – по указанию Заказчика. Об этих видах работ Сторонами составляется и подписывается «Акт уведомления». В случае отказа со стороны Заказчика утвердить данный документ, Подрядчик имеет право прекратить выполнение работ и расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

7.6. Подрядчик не производит устранение недостатков в следующих случаях:

- при предъявлении претензий после истечения гарантийного срока;
- если недостатки вызваны неправильной эксплуатацией отремонтированного Помещения;
- при появлении дефектов на поверхностях от внешних воздействий;
- недостатки были вызваны неправильной работой или выходом из строя устройств, оборудования и материалов, приобретенных Заказчиком самостоятельно.

8. Порядок расторжения договора.

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из Сторон либо по взаимному соглашению Сторон.

8.2. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Заказчика по объективным для него причинам, Заказчик обязан предупредить об этом Подрядчика в письменном виде не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней и полностью выплатить стоимость фактически выполненных Подрядчиком работ.

8.3. При расторжении настоящего Договора по инициативе Подрядчика (пункт 3.4.2 настоящего Договора), Подрядчик должен уведомить Заказчика за 7 (семь) календарных дней до дня расторжения настоящего договора и в течении 2 (двух) календарных дней после оплаты Заказчиком фактически выполненных работ освободить помещение и передать ключи заказчику. Заказчик обязан выплатить стоимость фактически выполненных работ в течении 7 (семь) календарных дней. В случае, когда нарушение Заказчиком своих обязательств привело к нанесению материального ущерба Подрядчику, Заказчик обязан компенсировать ему прямые убытки.

9. Обстоятельства непреодолимой силы.

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельства непреодолимой силы (форс- мажор), возникшего после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны настоящего Договора не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами, таких как: стихийные бедствия (пожары, наводнения, землетрясения и т.д.); чрезвычайные обстоятельства общественной жизни (войны, гражданские беспорядки, в том числе террористические акты и военные действия, даже без официального объявления войны, эпидемии, забастовки и т.д.); запретительные и ограничительные акты государственных органов, изменение законодательства; иные непредвиденные обстоятельства, находящиеся вне контроля Сторон.

9.2. При наступлении и прекращении событий чрезвычайного характера Сторона настоящего Договора, для которой создавалась невозможность исполнения своих обязательств, должна немедленно известить об этом другую Сторону

Договора, приложив к извещению справку соответствующего государственного органа.

10. Заключительные положения.

10.1. Поставка «чернового» материала, который применяется в выполняемых работах Подрядчика, предоставление расходных инструментов осуществляется по договоренности силами _____ и за счет Заказчика.

10.2. Стороны обязуются все возникшие разногласия разрешать путем переговоров. При не урегулировании путем переговоров спорных вопросов спор разрешается в судебном порядке. Досудебный претензионный порядок обязателен. Претензия направляется в письменном виде заказным письмом с уведомлением. Сторона, обязана в течение 15 рабочих дней с момента ее направления выполнить требования, содержащиеся в претензии, либо направить мотивированный ответ о несогласии.

10.3. Споры, которые не удалось урегулировать в досудебном порядке подлежат разрешению Чертановским районным судом города Москвы или мировым судьей судебного участка № 235 района Нагорный г. Москвы, в зависимости от подсудности дела.

10.4. Электронная переписка и документы, отправленные на(с) e-mail, адреса которых указаны в реквизитах настоящего Договора, имеют юридическую силу и являются письменным доказательством. Стороны признают равную с подлинниками юридическую силу переписки и документов, полученных посредством электронных способов связи.

10.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

10.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.8. Приложения к Договору:

№1 – Смета

11. Адреса, реквизиты и подписи сторон.

Заказчик:

Исполнитель:

дата рождения _____ паспорт
серии _____ № _____
выдан _____

_____ « ____ » 20 __
года

код подразделения _____

Адрес регистрации: _____

Адрес фактического проживания: _____

Телефон: _____

e-mail: _____

ООО «Альфа»

Юридический адрес: 121309, г. Москва, ул. Баркляя д.18/19 строение 2, офис 1

Фактический адрес: 121309, г. Москва, ул. Баркляя д.18/19 строение 2, офис 1

ИНН/КПП 7709499985/770901001

ОГРН 1167746762699 БИК 044525974

р/с 40702810910000251880 в АО "ТИНЬКОФФ БАНК" в г.Москва

к/с 30101810145250000974

т. +7 (909) 151-46-36 Отдел производства;

т. +7 (915) 168-90-19 Telegram, WhatsApp.

т. +7 (968) 898-90-96 Отдел качества, WhatsApp;

E-mail: aremontmsk@mail.ru

Представитель по доверенности

№ _____ от « ____ » _____ 20 _____ года

_____/_____/_____

_____/_____/_____