

ДОГОВОР ПОДРЯДА

на ремонт квартиры

г. _____ « ____ » _____ 2018 г.

_____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с одной стороны, и гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется в установленный договором срок собственными и привлеченными силами и средствами произвести работы по текущему ремонту и отделке на Объекте в соответствии с условиями Договора, заданием Заказчика и проектно-сметной документацией, а Заказчик обязуется создать Исполнителю необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и оплатить обусловленную настоящим Договором стоимость. Объект расположен по адресу: _____.

1.2. Виды работ по ремонту и отделке, производимые Исполнителем, устанавливаются в Приложении №2 (Смета), являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Сумма договора составляет (стоимость подлежащих выполнению работ на момент подписания договора, без стоимости материалов, их доставки и разгрузки): _____ рублей.

2.2. Стоимость работ по договору считается приблизительной и уточняется по фактическим объемам выполненных работ при подписании Актов выполненных работ.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

Для выполнения работ по настоящему Договору Исполнитель:

3.1. Обеспечивает строительство в полном соответствии с согласованной Заказчиком и выданной в производство работ проектно-сметной документацией, в сроки, установленные в п.6.1 перечень применяемых материалов согласовывает с Заказчиком.

3.2. Приступает к выполнению работ по Договору в _____-дневный срок со дня выполнения со стороны Заказчика в полном объеме следующих обязательств:

- передачи Исполнителю согласованной и утвержденной проектно-сметной документации на выполнение работ по договору;
- оплаты первого аванса;

- подготовительных мер, указанных в п.п. 4.1.-4.14.

3.3. Выполняет своими и привлеченными силами все работы в объеме и в сроки, предусмотренные в настоящем Договоре и Приложениях к нему, и сдает работы Заказчику в состоянии, позволяющем вести нормальную эксплуатацию Объекта.

3.4. Несет ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение работ по настоящему договору.

3.6. Поставляет на строительную площадку необходимые материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику и осуществляет их приемку, разгрузку и складирование.

3.7. Информировывает Заказчика о готовности приемки ответственных конструкций скрытых работ, приемка которых оформляется промежуточными актами.

3.8. Устраняет за свой счет дефекты, обнаруженные в период гарантийного срока эксплуатации Объекта, который составляет по общестроительным и отделочным работам один год после сдачи объекта заказчику.

3.9. Вывозит в недельный срок со дня подписания Акта о приемке Объекта в эксплуатацию за пределы строительной площадки принадлежащие ему строительные машины, оборудование и материалы, инструменты, приборы, инвентарь, изделия, конструкции.

3.10. Исполнитель обязан исполнять полученные в ходе строительства указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

3.11. Выполняет в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА

Для выполнения настоящего Договора Заказчик:

4.1. Производит своевременную оплату выполненных работ и финансирование стройки.

4.2. Обеспечивает авторский и технический надзор за ведением строительства самостоятельно или с привлечением организаций, имеющих соответствующие лицензии (за свой счет).

4.3. Оформляет необходимые согласования и получает соответствующие разрешения для выполнения работ по договору.

4.4. Несет ответственность за сохранность построенного и сданного ему Объекта, а также приемку и сохранность материалов и другого имущества Исполнителя после передачи Объекта или при вынужденной остановке работ и расторжении Договора.

4.5. Заказчик оказывает содействие Исполнителю в выполнении работ по Договору, которое выражается в неукоснительном, своевременном и в полном объеме исполнении своих обязательств по Договору, оперативном разрешении возникающих в период строительства вопросов, связанных с организацией и ведением строительных работ, решение по которым находятся в его компетенции.

4.6. В случае предоставления материалов Заказчиком, он отвечает за их соответствие проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям.

4.7. При заключении Заказчиком Договора со сторонней инженерной организацией (представителем) на осуществление контроля и надзора за строительством, Заказчик предоставляет Исполнителю необходимые документы, определяющие функции такого представителя, связанные с последствиями его действий для Исполнителя.

4.8. При привлечении Заказчиком других участников строительства (а также поставщиков или отдельных исполнителей) Стороны согласовывают условия их участия в процессе строительства, в том числе оплату Исполнителю возможных издержек, связанных с оказанием этим участникам необходимой помощи, выполнением подготовительных и контролирующих мероприятий. При этом указанные лица несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей непосредственно перед Заказчиком.

4.9. К моменту начала работ Заказчик обеспечивает Исполнителю возможность выполнить временное устройство сетей освещения, отопления, водоснабжения и канализации объекта строительства, а также их бесперебойную работу. Оплата расходов, вызванных этими временными сооружениями, коммунальным службам производится Заказчиком.

4.10. Если в результате действия (бездействия) Заказчика работы по Договору приостановлены, Заказчик обязуется:

- оплатить Исполнителю часть установленной цены пропорционально выполненной до момента остановки работы, с учетом расходов, произведенных до этого момента, в целях исполнения Договора;
- оплатить расходы и убытки, вызванные приостановкой работ, из расчета _____% от цены Договора за каждый день приостановки работ, но не более _____% цены договора.

При этом, если Заказчик посчитает необходимым осуществить консервацию объекта строительства, Исполнитель не вправе отказаться от работ по консервации. Порядок, сроки и стоимость консервации объекта строительства Стороны должны согласовать в письменном виде, а оплата работ по консервации производится Заказчиком 100% авансом.

4.11. Обеспечить необходимые условия для беспрепятственной транспортировки грузов на строительную площадку.

4.12. Обеспечить возможность отключение стояков отопления и водоснабжения, опрессовки системы, если будут проводиться сантехнические работы, а также отключение электроснабжения. Оплата отключения стояков отопления и водоснабжения, электроснабжения, коммунальным службам производится Заказчиком.

4.13. Для осуществления контроля и технического надзора регулярно бывать на строительной площадке в согласованное с Исполнителем время, при этом без полномочного представителя Исполнителя не корректировать процесс производства работ.

4.14. Принимать выполненные работы не позднее _____ дней после окончания работ по этапу Договора.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Заказчик обязуется выплатить к моменту начала работ аванс, в размере (путем внесения на расчетный счет Исполнителя): _____ рублей.

5.2. Выполнение Договора и оплата работ производятся поэтапно:

- по факту выполнения и приемки каждой группы работ выплачивается 100% от общей стоимости выполненной работы - поэтапная оплата;
- полная оплата производится по факту выполнения и приемки всех работ, указанных в смете;

5.3. Приобретение всех материалов 100% авансируется Заказчиком. Оплата материалов, приобретенных за счет Исполнителя, производится Заказчиком не позднее _____ банковских дней с момента закупки материалов при предъявлении товарных чеков. Для приобретения материалов Заказчиком выплачивается первоначальный аванс в размере (путем внесения на расчетный счет Исполнителя): _____ рублей.

5.4. Дополнительные работы, возникающие в процессе исполнения Договора, при:

- изменениями проектной документации;
 - фактическом несоответствии проектной документации;
 - несвоевременном уведомлении о внесении изменений в проектную документацию;
 - фактической необходимостью проведения;
- вызывающие увеличение объемов работ относительно утвержденной Сметы, переделку надлежащим образом выполненных работ, оформляются Дополнительным соглашением, в котором оговариваются объем, стоимость, сроки и порядок оплаты.

Дополнительные работы по вышеперечисленным основаниям оплачиваются Заказчиком в полном объеме с учетом возможных дополнительных издержек Исполнителя. Согласованные дополнительные работы, так или иначе влияющие на сроки выполнения и стоимость работ по основному договору, приводят к соответствующему изменению (корректировке) сроков окончания и стоимости поэтапных работ по основному договору в целом. Возникшая необходимость проведения дополнительных работ, приводящая к изменению цены Договора более чем на _____%, меняющая характер предусмотренных Договором работ, либо препятствующая дальнейшему исполнению основного Договора, является основанием для одностороннего расторжения Договора со стороны Исполнителя.

5.5. Окончательный расчет по этапу Договора производится путем внесения на расчетный счет денежных средств не позднее _____ банковских дней после получения Заказчиком Акта выполненных работ (в том числе, при досрочном выполнении этапа Договора).

5.6. При задержке срока перечисления аванса, оплаты выполненных работ, материалов или иных расходов и окончательных расчетов более чем на _____ банковских дня, Заказчик обязуется выплатить штрафные санкции Исполнителю в размере _____% от общей суммы договора за каждый день просрочки, но не более _____% от общей стоимости договора. При задержке оплаты выполненных работ или приобретенных материалов, Исполнитель имеет право на приостановление работ с соответствующим продлением срока исполнения.

5.7. Окончательный расчет производится Заказчиком в течение _____ банковских дней после выполнения Исполнителем всех работ по Договору, сдачи Объекта и приемки Заказчиком

строительной площадки в надлежащем виде.

5.8. При неисполнении Заказчиком обязанности уплатить установленную цену либо иную сумму, причитающуюся Исполнителю в связи с выполнением договора, Исполнитель имеет право на удержание принадлежащего заказчику оборудования остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества заказчика до уплаты заказчиком соответствующих сумм.

6. СРОКИ ИСПОЛНЕНИЯ

6.1. Исполнение работ предполагается в срок с « ____ » _____ 2018 года по « ____ » _____ 2018 год.

6.2. При необходимости изменения срока начала и окончания работ каждая из сторон обязана сообщить об этом другой стороне не позднее, чем за 48 часов до его наступления.

6.3. Исполнитель имеет право на продление срока строительства в следующих случаях:

- в случае задержки Заказчиком своих обязательств таким образом, что выполнение работ Исполнителя тоже задерживается;
- если другие работы, не входящие в обязанности Исполнителя, задерживают выполнение обязательств Исполнителя;
- изменение проекта строительства по причинам, не зависящим от Исполнителя в объеме, существенно влияющем на срок выполнения работ;
- задержка в оплате выполненных работ и приобретенных материалов, а так же других дополнительных расходов.

6.4. В случае если в ходе выполнения работ возникнет необходимость внести изменения в сроки выполнения работ, такие изменения должны совершаться по согласованию сторон в письменной форме и оформляться дополнением к Договору и дополнительной сметой.

6.5. Заказчик, получивший Акт выполненных работ и сообщение Исполнителя о готовности к сдаче выполненных работ, обязан в пятидневный срок осуществить их приемку.

7. СДАЧА И ПРИЕМКА

7.1. Заказчик имеет право окончательной приемки работ.

7.2. Приемка производится по каждому пункту сметы по факту выполнения работ. Заказчик в течении _____ дней с момента получения документов обязан направить Исполнителю подписанный акт приемки-сдачи продукции или мотивированный отказ от приемки работ.

7.3. В случае неявки Заказчика (его полномочного представителя) в указанный Исполнителем срок для приемки работ, Исполнитель составляет односторонний Акт, свидетельствующий об отсутствии претензий. Возможные издержки по вскрытию работ для освидетельствования по требованию Заказчика производятся за его счет.

7.4. В случае мотивированного отказа от приемки работ сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок.

7.5. В случае невыполнения Заказчиком п.п. 7.2-7.4 по истечении _____ дней с момента

получения документов работы считаются принятыми.

7.6. Стороны изначально приходят к соглашению, что в случае обнаружения недостатков в выполненных работах Исполнитель устраняет их своими силами и за свой счет, а Заказчик не вправе настаивать на привлечении третьих лиц для этих целей без убедительных на то причин. При этом претензии Заказчика о недостатках должны быть аргументированы ссылками на соответствующие нормативные документы (или необходимые инструкции по применению тех или иных материалов). Исполнитель не несет ответственность за допущенные им мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество объекта строительства, в том числе не ухудшили его эстетические характеристики. Наличие недостатков в выполненных работах и разумные сроки для их устранения фиксируются двусторонним актом Исполнителя и Заказчика. Заказчик вправе расторгнуть договор, если им обнаружены существенные недостатки или иные существенные отступления от условий договора. Порядок расторжения договора оговорен в п.п.9.6.

7.7. При невыполнении Исполнителем работ в указанный выше срок, по его вине им уплачивается штрафная неустойка в _____% от общей суммы невыполненных работ за каждый просроченный день, но не более _____% от общей стоимости работ по договору.

7.8. Сдача-приемка результата работ Исполнителем производится непосредственно Заказчику и оформляется актом, подписанным обеими сторонами. Дополнительная экспертиза принимаемой Заказчиком части работ или всех работ в целом осуществляется Заказчиком за свой счет.

7.9. Использование Заказчиком для своих нужд и эксплуатации части отремонтированного помещения, ремонт которого в целом не закончен, допускается только по соглашению с Исполнителем после приемки этой части объекта в эксплуатацию в установленном порядке.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий и прочих обстоятельств непреодолимой силы, и эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более _____ дней, тогда каждая из сторон вправе потребовать расторжения Договора.

8.3. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, препятствующих выполнению Договора, Исполнителем выполняются все необходимые меры по «консервации» строительства. Данные расходы оплачиваются Заказчиком по согласованной дополнительной Смете. При этом выполненная Исполнителем часть работ по Договору оплачивается Заказчиком в полном объеме.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Заказчик вправе расторгнуть договор в любое время, возместив Исполнителю прямые убытки, причиненные расторжением настоящего договора. Порядок расторжения договора оговорен в п.9.6.

9.2. В случае невозможности выполнения какого-либо вида работ по вине Заказчика или третьих лиц Исполнитель имеет право соразмерного продления срока выполнения работ.

9.3. При соблюдении условий эксплуатации гарантийный срок на выполненные работы составляет: _____ месяцев на отделочные и общестроительные и _____ месяца на сантехнические и электромонтажные работы.

9.4. Претензии по гарантийному ремонту не принимаются в следующих случаях:

1. после истечения гарантийного срока;
2. при неправильной эксплуатации отремонтированного помещения;
3. нормального износа объекта;
4. ненадлежащего ремонта, переделки или преднамеренного повреждения объекта Заказчиком;
5. при появлении дефектов на поверхностях и в их структуре от внешних воздействий;
6. по причинам, не зависящим от Исполнителя, таких как: оседание зданий, скрытых строительных дефектов (относящихся к деятельности третьих лиц) и т.д.;
7. в случае выполнения какого-либо действия третьими лицами до или после момента заключения данного договора, Исполнитель не берет на себя ответственность за последствия данного действия.

9.5. Ни одна из сторон не имеет права передавать третьему лицу права и обязанности по настоящему договору без письменного на то согласия другой стороны.

9.6. В случае расторжения договора должен быть произведен полный расчет за работы, выполненные на момент наступления обстоятельств, приведших к расторжению договора, а незавершенное строительство передается Заказчику.

9.7. В случае возникновения необходимости в дополнительных материалах, неуказанных в смете по материалам, нужные материалы предоставляются Заказчиком или закупаются Исполнителем и оплачиваются Заказчиком в течении _____ дней по предъявлению товарных чеков.

9.8. В случае если доставка или подъем материалов на объект, а так же вынос и погрузка мусора, а также финальная уборка объекта осуществляется Исполнителем, Заказчик оплачивает соответствующие расходы Исполнителю в соответствии с Приложением №1. Если такие действия производятся третьими лицами, то Заказчик оплачивает расходы третьей стороне.

9.9. При поэтапной оплате работ, а также при необходимости разбить выполняемые работы на отдельные группы работ, разделение производится в соответствии с пунктами в смете выполняемых работ. Отдельным пунктом в смете считается строка с описанием Наименования работ, Ценой, Объемом и Стоимостью вида работ.

9.10. Заказчик имеет право в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, оплатив Исполнителю, часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения о расторжении Договора. Заказчик при этом обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора в размере _____ % от цены текущего этапа Договора.

9.11. Исполнитель вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, при этом Исполнитель обязан оплатить Заказчику неустойку в размере _____ % от

цены текущего этапа Договора, завершить начатые работой этапы (с соответствующей оплатой Заказчиком выполненных работ) и принять на себя затраты по консервации строительства.

9.12. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются судами общей юрисдикции _____.

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

9.14. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате выполнения ремонтно-строительных работ на объекте по вине Исполнителя или Заказчика, компенсируется виновной стороной.

9.15. Исполнитель несет материальную ответственность за материальные ценности, принятые в ремонтируемом помещении от Заказчика по Акту приема-передачи подписанному обеими сторонами.

9.16. Исполнитель не несет ответственности за материальные ценности Заказчика или третьих лиц, находящихся в ремонтируемом помещении не принятых по Акту приема-передачи.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель

Юр. адрес:
Почтовый адрес:
ИНН:
КПП:
Банк:
Рас./счёт:
Корр./счёт:
БИК:

Заказчик

Регистрация:
Почтовый адрес:
Паспорт серия:
Номер:
Выдан:
Кем:
Телефон:

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель _____

Заказчик _____