



ДОГОВОР ПОДРЯДА № _____
(РЕМОНТНО - ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ)

г. Нижний Новгород
202__г.

" ____ " _____

_____, паспорт: серия _____, № _____,
выдан _____, к/п – _____,
зарегистрированный по адресу: _____,
именуемый в дальнейшем
"Заказчик", с одной стороны, и _____,
именуемое в дальнейшем "Подрядчик" в
лице, _____, с другой стороны, заключили
настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить ремонтно-отделочные работы в помещениях Заказчика расположенных по адресу:

1.2 Виды работ, объем работ, единичные расценки на работы, составляющие предмет настоящего договора, определяются сметой (приложение №1), являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Работа выполняется из общестроительных (черновых) материалов Подрядчика (приложение №1), ресурсные расходы на которые оплачивает Заказчик. Подрядчик обязуется своими силами осуществлять поставку на Объект работ необходимые в рамках договора материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Все работы в рамках настоящего договора производятся Подрядчиком в соответствии с законодательством Российской Федерации, профессиональными общепринятыми стандартами, в срок, указанный в п.7.1, настоящего договора.

2.2. Заказчик имеет право:

2.2.1 Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, а также правильностью использования Подрядчиком материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

Заказчик _____

Подрядчик _____

2.2.2. Привлекать любые сторонние специализированные организации, в том числе и физических лиц для осуществления контроля, и надзора за выполнением работ Подрядчиком на Объекте работ. Также Заказчик вправе установить на Объекте работ видеокамеры, для осуществления контроля и надзора за выполнением Подрядчиком работ.

2.2.3. В любое время до сдачи ему результата работ отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке, приняв и уплатив Подрядчику часть установленной цены работ пропорционально части работ, выполненных до получения Подрядчиком извещения об отказе Заказчика от исполнения настоящего договора, и компенсировав фактические затраты Подрядчика, связанные с исполнением настоящего договора (в т.ч. стоимость общестроительных, "чистовых" и других материалов, доставку материалов, разгрузку материалов, вывоз мусора и другие затраты).

2.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.

2.3. Заказчик обязуется своевременно оплачивать работу Подрядчика в соответствии с условиями настоящего договора и графиком финансирования (приложение №2).

2.4. Подрядчик обязуется приступить к работе в течение 7 (семи) рабочих дней, не позднее «___» _____ 202__ г., если Заказчиком обеспечены все необходимые условия для начала выполнения работ.

2.5. Для начала выполнения работ Заказчик обязуется обеспечить следующие условия:

2.5.1. Предоставление необходимой документации.

2.5.2. Обеспечить доступ к объекту.

2.5.3. Оплатить Подрядчику ресурсные расходы (внести предоплату по приложению №1) для организационных работ на объекте.

2.6. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены работ пропорционально части фактически выполненных и документально подтвержденных работ.

2.7. Подрядчик обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента обнаружения, устранять своими силами и за свой счет дефекты и недостатки, в случае если эти дефекты и недостатки являются следствием работы Подрядчика, обнаруженные как в период проведения работ, так и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта работ, который указан в п. 5.2. настоящего договора.

2.8. Подрядчик обязан немедленно в письменном виде предупредить Заказчика о возникновении обстоятельств, замедляющих ход работ или делающих дальнейшее продолжение работ невозможным.

2.9. После окончания работ или расторжения настоящего договора на Объекте работ Подрядчик обязан в течение 10 рабочих дней своими силами и за свой счет убрать и вывезти весь мусор, а также все материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику и прочее.

Заказчик _____

Подрядчик _____



3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.1. Стоимость черновых материалов и работ, выполняемых Подрядчиком, определена в соответствии со сметой (приложение №1) в размере: _____ (_____) рублей.
- 3.2. Оплата производится поэтапно, согласно графику финансирования (приложение №2)

4. Ответственность сторон

- 4.1. За качество материала, предоставленного Заказчиком, Подрядчик ответственности не несёт.
- 4.2. Риск случайной порчи Объекта работ или его части по ходу работ несет Подрядчик. Указанный риск переходит к Заказчику после подписания акта приема - сдачи (приложение №3). Если порча Объекта работ произошла по вине Заказчика, в процессе ремонтно-строительных работ в близлежащих помещениях, или по вине застройщика, в этих случаях Подрядчик освобождается от ответственности безвозмездного устранения дефектов.
- 4.3. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.
- 4.5. Любая из сторон полностью освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием действия форс-мажорных обстоятельств и/или действия непреодолимых сил.

5. Гарантийные обязательства

- 5.1. Подрядчик гарантирует высокий уровень качества выполненных работ и соответствие требованиям проектно-технической документации, согласованной с Заказчиком.
- 5.2. Гарантийный срок устанавливается в 36 месяцев после окончания работ по настоящему договору и/или подписания Сторонами акта приема-сдачи на работы, выполненные Подрядчиком, при соблюдении условий и правил эксплуатации материалов и оборудования.
- 5.3. Претензии по гарантийному ремонту не принимаются в следующих случаях:
- после истечения гарантийного срока;
 - при неправильной эксплуатации отремонтированного Объекта работ;
 - нормального износа Объекта работ;
 - переделки или преднамеренного повреждения Объекта работ Заказчиком;
 - по причинам, не зависящим от Подрядчика, таким как оседание зданий, скрытые строительные дефекты (относящиеся к деятельности третьих лиц) и т.д.;
 - в случае несогласованного привлечения к работам, оказывающим влияние на качество работ Подрядчика, третьих лиц.
- 5.4. Гарантийные обязательства и ответственность Подрядчика распространяются исключительно на работы, перечисленные в Смете.
- 5.5. Подрядчик несет ответственность за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта работ, неправильного обращения с приборами и оборудованием,

Заказчик _____

Подрядчик _____

ненадлежащего ремонта Объекта работ, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

5.6. В соответствии с настоящим договором Подрядчик несет ответственность за качество выполненной работы, которое должно соответствовать условиям настоящего договора. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлением от условий договора, сторона Заказчика вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в течение срока действия настоящего договора.

5.7. Согласно настоящему договору устанавливаются следующие сроки исправления всех недостатков, связанных с гарантийными обязательствами Подрядчика:

5.7.1. В период проведения работ по настоящему договору все недостатки устраняются Подрядчиком до завершения всех работ по настоящему договору и всем дополнительным соглашениям.

5.7.2. В период гарантийного обслуживания недостатки устраняются Подрядчиком в течение 10 рабочих дней после получения претензии от Заказчика.

5.8. Как во время проведения строительно-ремонтных работ по настоящему договору, так и после окончания всех работ (в т.ч. в течение всего гарантийного срока) Подрядчик не несет ответственности за причинение материального и морального вреда Заказчику и третьим лицам, нанесенного им вследствие неправильного обращения Заказчика с электрическими и сантехническими приборами и оборудованием.

5.9. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются на строительные конструкции, выполненные с использованием материалов, приобретенных Заказчиком.

5.10. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются на работы, связанные с настройкой и регулировкой сантехнических приборов и оборудования, в т.ч. регулировкой уровня давления в трубах, спуском воздуха в трубах, очисткой труб водоснабжения и канализации, очисткой воздухопроводов, связанные с настройкой и использованием электроприборов Заказчика, в т.ч. заправкой кондиционеров, подключением бытовой техники, в т.ч. плиты, духового шкафа, варочной панели, посудомоечной машины, стиральной машины и т.п.

5.11. При отказе Подрядчика признать обоснованность претензий Заказчика к качеству выполненных работ обоснованность таких претензий может быть признана только в результате проведения экспертизы качества строительно-монтажных работ независимой лабораторией, уполномоченной за надзором качества выполняемых Подрядчиком работ центром лицензирования.

5.12. Любая из сторон полностью освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием действия форс-мажорных обстоятельств и/или действия непреодолимых сил.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно - пожара, наводнения, землетрясения, постановлений

Заказчик _____

Подрядчик _____

правительства России и местных органов власти, и если эти обязательства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. При этом срок исполнения обязательств по данному договору отодвигается на срок, соразмерный времени, в течение которого действовали такие обстоятельства. Если эти обстоятельства будут продолжаться более трех месяцев, то каждая сторона имеет право аннулировать настоящий договор, и в этом случае ни одна из сторон не будет иметь права на возмещение убытков.

7. Срок действия договора

7.1. Подрядчик выполнит работы (с правом досрочного выполнения) в срок до «_____» _____ 20__ г., при условии своевременной оплаты и исполнения обязательств Заказчиком.

7.2. За просрочку срока окончания и сдачи всех работ по настоящему договору по вине Подрядчика Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от общей стоимости настоящего договора за каждый рабочий день просрочки. При этом общая сумма выплат не может превышать 10% от общей стоимости настоящего договора.

7.3. За просрочку оплаты по настоящему договору по вине Заказчика Заказчик уплачивает Подрядчику пени в размере 0,1% от общей стоимости настоящего договора за каждый рабочий день просрочки. При этом общая сумма выплат не может превышать 10% от общей стоимости настоящего договора.

7.4. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до момента подписания акта приема - сдачи (приложение №3). С момента подписания сторонами акта приема - сдачи обязательства сторон по договору считаются выполненными.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, будут разрешаться путем переговоров между сторонами.

Заказчик _____

Подрядчик _____



8.2. В случае если споры и разногласия не будут урегулированы путем переговоров между сторонами, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Прочие условия договора

9.1. Увеличение объема работ и материалов, не предусмотренных в приложении № 1, согласовываются с Заказчиком и фиксируются в бланке (Приложение 1/2 дополнительные работы и затраты) за подписью сторон. Расчет производится в день подписания дополнительного соглашения.

9.2. При задержке поставки чистовых материалов со стороны Заказчика, которая останавливает процесс производства ремонтно-отделочных работ, срок действия настоящего договора увеличивается пропорционально сроку поставки чистовых материалов, производится оплата Подрядчику части установленной цены работ пропорционально части работ, выполненных на момент остановки работ, связанным с исполнением настоящего договора (в т.ч. стоимость общестроительных, "чистовых" и других материалов, доставку материалов, разгрузку материалов, вывоз мусора и другие затраты). После поставки чистовых материалов на Объект, Подрядчик обязуется приступить к работе в течение 10 (десяти) рабочих дней.

9.3. После выполнения всех работ Подрядчик направляет Заказчику смс/e-mail уведомление о готовности объекта. После получения уведомления от Подрядчика о готовности объекта Заказчик обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней принять и оплатить выполненные работы, подписать акт приема–сдачи, или в письменном виде указать на имеющиеся недостатки, в этом случае Подрядчик обязуется исправить указанные недостатки согласно п.2.7. и раздела 5 настоящего договора. В случае если Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Заказчиком уведомления не предоставляет письменного замечания – объект считается принятым Заказчиком без замечаний, а акт приема–сдачи – приложение №3 подписанным.

9.4. Все сведения по настоящему договору являются конфиденциальными, оглашению не подлежат.

9.5. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Заказчик _____

Подрядчик _____



10. Почтовые и банковские реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК	ПОДРЯДЧИК
<u>ЗАКАЗЧИК:</u> _____/_____ _____	<u>ПОДРЯДЧИК:</u> _____/_____ _____

Заказчик _____

Подрядчик _____