

ДОГОВОР ПОДРЯДА №1 на ремонтные работы

г. Москва

«__» _____ 2018 г.

ИнтерСтиль, действующий на основании свидетельства о госрегистрации в качестве индивидуального предпринимателя ИНН 521400627644, ОГРНИП 318505300143096, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны и _____

_____ именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство в установленный договором срок выполнить ремонтные работы в помещениях Заказчика по адресу М.О. г. Москва ул. _____, общей площадью пола __ кв.м., согласно смете, приведенной в приложении №1, а Заказчик обязуется принять выполненные работы и уплатить обусловленную договором цену.
- 1.2. Объем и стоимость работ, составляющих предмет настоящего договора, определяются сметой (приложение №1 к настоящему договору) и является неотъемлемой частью настоящего договора.
- 1.3. Стоимость работ по настоящему договору состоит из суммы цен выполняемых работ по каждому этапу с учетом скидки на комплексный ремонт в соответствии с приложением №1 настоящего договора и составляет _____ руб. (_____ тысяч рублей 00 копеек).
- 1.4. Стоимость работ является договорной и изменению в одностороннем порядке не подлежит.
- 1.5. В стоимость настоящего Договора входят только работы, указанные в приложение №1. Все дополнительные строительно-ремонтные работы, не указанные в приложении №1 Заказчик оплачивает дополнительно по отдельным Договорам и соглашениям, в соответствии с прейскурантом стоимости работ Подрядчика на день их фактического выполнения.
- 1.6. Объем каждого этапа работ в смете (приложение №1) указан с погрешностью 10% (десять процентов). При увеличении и уменьшении объемов не более чем на данную погрешность стоимость работ остается неизменной.
- 1.7. Все дополнительные услуги, предоставляемые Подрядчиком Заказчику оплачиваются Заказчиком отдельно в соответствии стоимости работ Подрядчика на день их фактического выполнения.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Подрядчик обязуется начать выполнение работ по настоящему договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора.
- 2.2. Подрядчик обязуется выполнить все работы и согласно приложению №1 настоящего договора и подписать окончательный «Акт сдачи-приемки результата работ» (далее по тексту «Акт») по настоящему договору в течение __ календарных дней с момента начала работ.
- 2.3. Общегосударственные праздничные дни Российской Федерации не входят в срок выполнения работ. Если работы по настоящему договору попадают на данные праздники, то срок выполнения работ увеличивается на продолжительность данных праздников.
- 2.4. Проведение встреч Подрядчика (в т.ч. прораба) с Заказчиком с целью обсуждения хода выполнения (корректировки) исполняемых в рамках настоящего договора работ, производится с понедельника по пятницу с 9:00 до 20:00 часов и в субботу с 10:00 до 18:00 часов, если данные дни не являются общегосударственными праздниками. В воскресенье и в праздничные дни встречи не производятся. В случае необходимости проведения встреч в другое время, Стороны согласуют его с учетом возможностей Подрядчика.
- 2.5. В случаях остановки работ по настоящему договору по инициативе Заказчика, в т.ч. при отсутствии материалов Заказчика, финансовых проблемах Заказчика и т.п., дальнейшее возобновление работ должно быть оформлено дополнительным соглашением, в котором должны быть указаны новые

сроки окончания работ, согласованная стоимость оставшихся работ и согласованная стоимость возобновления данных работ.

- 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 отказаться от исполнения настоящего договора, уплатив Подрядчику, часть установленной цены работ, пропорционально части выполненных работ.
- 2.7. За несоблюдение срока окончания и сдачи всех работ по настоящему договору по вине Подрядчика, Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% (одной десятой процента) от суммы не оплаченного этапа за каждый день просрочки. При этом общая сумма выплат не может превышать 5% (пяти процентов) от суммы не оплаченного этапа по настоящему договору.
- 2.8. Работы по каждому этапу считаются выполненными после подписания Сторонами промежуточных «Акта сдачи-приемки результата работ» для соответствующего этапа, что является основанием для оплаты согласно приложению №1 настоящего договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Заказчик обязуется:
 - 3.1.1. Своевременно оплачивать работу Подрядчика в соответствии с условиями настоящего договора.
 - 3.1.2. Своевременно предоставить Подрядчику помещение, подлежащее ремонту.
 - 3.1.3. В течение всего срока действия настоящего договора, предоставлять Подрядчику беспрепятственный доступ в помещение, подлежащее ремонту.
 - 3.1.4. Своевременно предоставить Подрядчику материалы, необходимые для проведения ремонта или возложить снабжение материалов на Подрядчика. В случае если Заказчик самостоятельно предоставляет необходимые для ремонта материалы, он несет ответственность за обнаружившуюся невозможность использования предоставленных им материалов без ухудшения качества выполняемых работ, если не докажет, что невозможность использования возникла по обстоятельствам, за которые отвечает другая сторона.
 - 3.1.5. При наличии у Заказчика проектной документации, в т.ч. дизайн-проекта, согласовывать с Подрядчиком все изменения и своевременно предоставлять актуализированные версии этой документации Подрядчику и доставлять их на ремонтируемое помещение в печатном виде.
 - 3.1.6. Принять в полном объеме выполненные Подрядчиком работы при условии отсутствия обоснованных претензий по качеству исполнения и объемам выполненных работ в соответствии с настоящим договором.
 - 3.1.7. В случаях, нуждающихся в изменениях в уже выполненных Подрядчиком работах, в т.ч. при изменении дизайн-проекта, при отсутствии претензий к качеству выполненных Подрядчиком работ, оплатить согласованную с Подрядчиком стоимость данных работ.
 - 3.1.8. В течение срока действия настоящего договора, а также в течение двух лет после прекращения действия настоящего договора не привлекать сотрудников Подрядчика для выполнения ремонтных работ. А в случае перехода сотрудника Подрядчика на прямую работу к Заказчику оплатить Подрядчику 30000 (тридцать тысяч) рублей за каждого перешедшего к Заказчику сотрудника.
 - 3.1.9. В случаях, когда Заказчик поручает Подрядчику подбор, приобретение и поставку каких-либо чистовых (облицовочных) материалов и оборудования (например: краски, фильтров, кранов, плинтусов и т.д.), оплатить Подрядчику стоимость этих материалов и оборудования, а также стоимость доставки, и выезд специалиста на строительный рынок или магазин настоящего договора.
 - 3.1.10. При необходимости осуществления подъема Подрядчиком строительных материалов Заказчика (как черновых, так и облицовочных) от входа в подъезд до квартиры предупредить Подрядчика за 12 (двенадцать) часов до факта доставки данных материалов и согласовать стоимость услуги.

3.2. Подрядчик обязуется:

- 3.2.1. Выполнить работы в полном объёме в соответствии с приложением №1 настоящего договора, при условии содействия Заказчика;
- 3.2.2. Выполнить работы в полном объеме в срок, указанный в настоящем Договоре;
- 3.2.3. В процессе выполнения работ подбирать для выполнения субподрядных работ строительные организации, а также изучать рынок строительных и иных материалов и других изделий строительного назначения и представлять соответствующую информацию Заказчику.
- 3.2.4. Безвозмездно устранять по требованию Заказчика недостатки и дефекты в работе, как во время проведения работ, так и во время гарантийного срока, в случае, если эти недостатки являются следствием работы Подрядчика.
- 3.2.5. Обеспечить место проведения работ необходимым оборудованием.
- 3.2.6. Принять все возможные меры по сохранности материалов Заказчика и личного имущества Заказчика, находящегося в ремонтируемом помещении на весь срок ремонтных работ, и немедленно предупредить Заказчика при возникновении обстоятельств, делающих невозможным сохранение данного имущества и материалов. Упаковка (пленка, картон, скотч и т.п.) всего сохраняемого имущества возлагается на Заказчика.
- 3.2.7. Устранять по требованию Заказчика и за счет Заказчика недостатки, за которые Подрядчик не несет ответственности. Подрядчик вправе отказаться от выполнения обязанности, указанной в настоящем пункте в случае, когда устранение недостатков не связано непосредственно с предметом настоящего договора либо не может быть осуществлено Подрядчиком по не зависящим от него причинам.
- 3.2.8. Немедленно предупредить Заказчика при возникновении обстоятельств, замедляющих ход работ или делающих дальнейшее продолжение работ невозможным.
- 3.2.9. Использовать в процессе работы материалы и оборудование, имеющие все необходимые санитарно-эпидемиологические заключения, сертификаты соответствия, сертификаты пожарной безопасности.
- 3.2.10. Соблюдать требования пожарной безопасности.
- 3.2.11. Соблюдать иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

3.3. Подрядчик имеет право:

- 3.3.1. Привлечь третьих лиц к исполнению своих обязанностей по настоящему Договору, оставаясь ответственным перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору. Подрядчик несет ответственность за действия и результаты работы субподрядчиков как за свои собственные.
- 3.3.2. В случае несоблюдения сроков исполнения Заказчиком обязательств по оплате выполняемых Работ, более чем на 5 (пять) календарных дней, Подрядчик имеет право в одностороннем порядке приостановить выполнение работ до срока исполнения обязательств Заказчиком по оплате. В этом случае срок выполнения работы, указанный в настоящем договоре, продляется соразмерно сроку просрочки обязательств Заказчика по оплате.
- 3.3.3. Отказаться от выполнения дополнительных работ в случае, если выполнение этих работ вызовет потерю качества работ, а также в случаях невыполнения Заказчиком обязанности по оплате дополнительных работ.
- 3.3.4. Сдать объект досрочно по соглашению с Заказчиком.
- 3.3.5. Использовать фотоматериалы и видеоматериалы помещения Заказчика с производимыми в нем работами в информационных и рекламных целях без права публикации данных об имени Заказчика и адреса производимых работ.

3.3.6. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. 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.

3.4.2. Вносить изменения в смету выполняемых работ при условии, что вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превысят 1% (одного процента) от суммы, указанной в первоначальной смете общей стоимости работ и не меняют характера предусмотренных в настоящем договоре работ. Внесение в смету изменений в большем объеме осуществляется на основе согласованной сторонами дополнительной сметы.

3.4.3. Заказчик имеет право в любое время до сдачи ему результата работ отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке, предупредив Подрядчика за 10 (десять) рабочих дней, предварительно согласовав акт выполненных работ и уплатив Подрядчику, часть установленной настоящим договором цены работ, пропорционально части работ, выполненных до получения Подрядчиком извещения об отказе Заказчика от исполнения настоящего договора.

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

4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ И ОПЛАТЫ РАБОТ

4.1. «Заказчик» обязуется произвести оплату наличными, в процентном соотношении 40\40\20 от общей стоимости договора, а именно:

- ____ «40% от суммы» ____ тысяч рублей от стоимости договора после выполнения 1-ого этап работы

- ____ «40% от суммы» ____ тысяч рублей от стоимости договора после выполнения 2-ого этапа работы

- ____ «20% от суммы» ____ тысяч рублей от стоимости договора после сдачи объекта

4.2. Приемка оплата работ осуществляется Заказчиком в течение 3 (трех) дней после получения им сообщения (в том числе по электронной почте Заказчика, указанной в настоящем договоре) Подрядчика о готовности к сдаче очередного этапа работ.

4.3. Сдача работы в целом или этапа работ Подрядчиком и приемка его Заказчиком оформляются актом, который подписывается обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом, и акт подписывается другой стороной.

4.4. Оплата выполненных по настоящему договору работ (этапов работ) производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой (приложение №1 настоящего Договора) в виде передачи наличных денежных средств в российских рублях, и получением Заказчиком от Подрядчика надлежащим образом оформленного финансового документа, подтверждающего получение им данных денежных средств.

4.5. За несоблюдение сроков оплаты работы, выполненной в соответствии с настоящим договором, Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,1% (одной десятой процента) от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки. При этом общая сумма выплат не может превышать 5% (пяти процентов) от суммы работ по настоящему договору.

4.6. В случае несоблюдение сроков оплаты Заказчиком выполненных работ, Подрядчик имеет право приостановить работы по настоящему договору до фактической оплаты выполненных работ, при этом срок исполнения настоящего договора увеличивается на срок задержки оплаты Заказчиком.

4.7. В случае невозможности вовремя закончить работы по конкретному этапу по вине Заказчика, Подрядчик имеет право потребовать оплату за частичное выполнение работ по конкретному этапу в размере, пропорциональном выполненному объему работ по данному этапу.

- 4.8. В течение всего времени проведения ремонтных работ по настоящему договору все расходы по коммунальным услугам (электричество, водоснабжение и т.п.), а также все расходы по услугам управляющей компании (охрана, обустройство территории, использование лифтом, уборка территории, вывоз мусора, изготовление пропусков, подключение временного электричества и водоснабжения, установка пожарного гидранта и огнетушителя и т.п.) в полном объеме оплачиваются за счет Заказчика.
- 4.9. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты или поставки материалов более чем на 12 (двенадцать) календарных дней, Подрядчик вправе расторгнуть договор.

5. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

- 5.3. Подрядчик гарантирует высокий уровень качества выполненных работ и соответствие требованиям Заказчика.
- 5.4. Гарантийный срок устанавливается в 2 (два) года после окончания работ по настоящему договору на все отделочные и инженерные работы.
- 5.5. Гарантийные обязательства и ответственность Подрядчика распространяются исключительно на работы, перечисленные в смете (приложение №1).
- 5.6. Подрядчик несет ответственность за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта, неправильного обращения с приборами и оборудованием, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.
- 5.7. 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:
- 5.7.1. Безвозмездного устранения недостатков в течение срока действия настоящего договора;
- 5.8. Подрядчик несет финансовую ответственность за испорченные материалы Заказчика. В случае их порчи по вине Подрядчика, Заказчик самостоятельно, согласовав объемы, стоимость материалов и сроки доставки с Подрядчиком, осуществляет заказ, оплату и доставку данных материалов на объект. Подрядчик обязуется оплатить Заказчику или вычесть из стоимости договора, полную стоимость исходных испорченных материалов и их доставку, при этом Заказчик обязан представить документы, подтверждающие стоимость данных материалов.
- 5.9. Подрядчик не несет ответственность и освобождается от исполнения гарантийных обязательств в случаях порчи результатов выполненного ремонта, происшедших в результате непредвиденных обстоятельств, а именно: затопления помещения, пожара, развития грибка, плесени, протекания межпанельных швов, кровли и т.п.
- 5.10. Подрядчик не несет ответственность и освобождается от исполнения гарантийных обязательств в случаях порчи результатов выполненного ремонта, происшедших в результате неправильной эксплуатации помещения Заказчиком.
- 5.11. Подрядчик не контролирует и не несет ответственность за качество работы, выполненной третьими лицами, и субподрядчиками, привлеченными Заказчиком, а также за их материалы и оборудование и освобождается от исполнения гарантийных обязательств в случаях порчи результатов выполненного ремонта, происшедших в результате действия третьих лиц, и субподрядчиков, привлеченных Заказчиком.
- 5.12. Как во время проведения строительно-ремонтных работ по настоящему договору, так и после окончания всех работ (в том числе в течение всего гарантийного срока) Подрядчик не несет ответственности за причинение материального и морального вреда Заказчику и третьим лицам, нанесенным им вследствие неправильного обращения Заказчика с электрическими и сантехническими приборами и оборудованием.
- 5.13. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются на материалы и оборудование, приобретенные Заказчиком.
- 5.14. 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.

- 5.15. 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. При назначении экспертизы Заказчик обязан отправить уведомление о дате и времени ее проведения за 10 (десять) рабочих дней до даты ее проведения, на адрес электронной почты Подрядчика, указанный в настоящем договоре. Экспертиза проводится в присутствии представителя Заказчика и Подрядчика. В ходе экспертизы может проверяться только качество тех работ, которые были выполнены в полном объеме Подрядчиком и приняты Заказчиком в соответствии с Актами выполненных работ. Расходы на проведение экспертизы возмещаются Заказчику только в случае признания его претензий обоснованными.
- 5.16. 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.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 6.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства. Претензионный порядок обязателен. Претензию необходимо отправить на электронной почты Подрядчика, указанный в настоящем договоре. Срок ответа на претензию 10 (десять) рабочих дней.
- 6.4. В случае если Стороны не могут прийти к соглашению, все споры и разногласия, возникающие в результате исполнения настоящего Договора или в связи с ним, подлежат разрешению в суде общей юрисдикции по месту нахождения истца с соблюдением досудебного (претензионного) порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Решение суда будет окончательным и обязательным для обеих сторон.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.3. Заказчик несет полную ответственность за все работы, выполненные Подрядчиком в рамках настоящего договора, требующие официального согласования в специализированных учреждениях, в т.ч. перепланировка помещений, изменение фасадной части дома, установка окон, кондиционеров, рольставней, монтаж внешних спутниковых антенн и т.п. Все прямые и косвенные затраты по согласованию данных работ несет Заказчик.
- 7.4. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору при наличии вины. Виновая сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки в полном объеме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.
- 7.6. При неисполнении Заказчиком обязанности уплатить установленную цену либо иную сумму, причитающуюся Подрядчику в связи с выполнением настоящего договора, Подрядчик имеет право на удержание принадлежащих Заказчику оборудования, остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества Заказчика до уплаты заказчиком соответствующих сумм.
- 7.7. 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.

8. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 8.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.
- 8.4. Настоящий договор действует до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по нему, а также завершения всех взаиморасчетов между сторонами.
- 8.5. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно, по взаимному согласию сторон, с письменным уведомлением не менее чем за одну неделю.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 9.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непреодолимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).
- 9.4. Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают такие обстоятельства как: землетрясения, пожары, наводнения, прочие стихийные бедствия, эпидемии, аварии, взрывы, военные действия, а также изменения законодательства, повлекшие за собой невозможность выполнения сторонами своих обязательств по договору.
- 9.5. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую Сторону незамедлительно после возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.
- 9.6. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных недель и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий договор может быть расторгнут Заказчиком и Подрядчиком путем направления уведомления другой стороне.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 10.3. Все приложения к настоящему договору, оформленные в соответствии с действующим законодательством РФ, являются его неотъемлемой частью.
- 10.4. На момент подписания настоящего договора все предыдущие переговоры и переписка по нему теряют силу.
- 10.5. Настоящий договор оформлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.
- 10.6. В случае изменения своих юридических адресов и банковских реквизитов стороны обязуются немедленно извещать друг друга в письменной форме. Сообщение Подрядчика об изменении своих банковских реквизитов принимаются к исполнению Заказчиком для оплаты цены настоящего договора только в случае, если такое сообщение поступит к Заказчику не позднее, чем за два рабочих дня до предусмотренной настоящим договором даты такой оплаты.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ

Заказчик:

Паспорт: серия _____ № _____

Выдан: _____

Адрес: _____

Телефоны: _____

E-mail: _____

подпись _____

расшифровка _____

Подрядчик: ИнтерСтиль

ИНН: 521400627644

ОГРНИП: 318505300143096

E-mail : remont@интерстиль.москва

Телефон: 8 (929) 999 67-97

подпись _____

расшифровка _____

м.п.