ДОГОВОР ПОДРЯДА

на ремонт

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик 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 Подрядчику 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 Подрядчиком, устанавливаются в Приложении № 1 (Смета), и схеме ремонта квартиры являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Общая сумма работ по договору составляет (стоимость подлежащих выполнению работ на момент подписания договора в соответствии с Приложением № 1, без учета стоимости материалов, их доставки, разгрузки, и выноса мусора): **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек**.

2.2. Стоимость работ по договору может быть изменена только по согласию сторон и оформлена дополнительным соглашением к Договору, только в случае дополнительных пожеланий Заказчика, не указанных в Приложении № 1, либо в случае выявления Подрядчиком не учтенных дополнительных работ, указанных в Приложении № 1, но выполнение которых критически необходимо для завершения работ по договору.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА подрядчика

Для выполнения работ по настоящему Договору Подрядчик:

3.1. Обеспечивает ремонтные работы в полном соответствии с согласованной с Заказчиком сметной документацией (Приложение № 1) и согласованной сторонами схеме ремонта квартиры в сроки, установленные в п. 6.1. Перечень применяемых материалов согласовывает с Заказчиком.

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

* передачи Подрядчику согласованной и утвержденной проектно-сметной документации на выполнение работ по договору (Приложение № 1);
* оплаты первого аванса в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Авансовый платеж входит в общую стоимость работ;
* предоставления доступа на Объект.

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.

3.5. Поставляет на строительную площадку Объекта необходимые для выполнения работ по договору оборудование, инструменты, строительную технику. Осуществляет их приемку, разгрузку и складирование.

3.6. Информирует Заказчика о готовности приемки работ в соответствии с Приложением № 1.

3.7. 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. В случае обнаружения в пределах гарантийного срока, недостатков (дефектов), которые обусловлены ненадлежащим исполнением Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, Подрядчик обязан устранить такие недостатки за свой счет в согласованные с Заказчиком в письменном виде сроки.

3.8. 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.

3.9. Подрядчик 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 Подрядчика.

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

3.11. Обязуется выполнять шумные работы строго в установленные для этого часы в соответствии с законодательством РФ.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА

Для выполнения настоящего Договора Заказчик:

4.1. Производит своевременную оплату выполненных работ, согласно этапам указанным в Приложении № 1.

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, если они требуются для выполнения работ по Договору.

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

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

4.6. При привлечении Заказчиком других участников строительства (а также поставщиков или отдельных Подрядчиков) Стороны согласовывают условия их участия в процессе строительства, в том числе оплату Подрядчику 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.

4.7. К моменту начала работ Заказчик обеспечивает Подрядчику 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.

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

4.9. 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.

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

4.11. Принимать выполненные работы не позднее 2 (Двух) дней после окончания работ по этапу Договора и получения уведомления об этом от Подрядчика.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Заказчик обязуется выплатить к моменту начала работ аванс (задаток), в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Авансовый платеж входит в общую стоимость работ.

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 (в соответствии с Приложением № 1). Подрядчик не имеет права выполнять работы по следующему этапу, не закончив предыдущий этап работ и просить оплату за такой этап, без согласования на то Заказчика.

5.3. Приобретение всех материалов для ремонта производится Заказчиком. В случае приобретения материала Подрядчиком, заказчик оплачивает их Подрядчику не позднее 2 (Двух) дней с момента закупки материалов при предъявлении товарных чеков.

6. СРОКИ ИСПОЛНЕНИЯ

6.1. Сроки выполнения работ с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год. В связи с технологической необходимостью, сроки могут корректироваться по взаимной договоренности, но не более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней.

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. Подрядчик имеет право на продление срока строительства в следующих случаях:

* в случае задержки Заказчиком своих обязательств таким образом, что выполнение работ Подрядчиком тоже задерживается;
* если другие работы, не входящие в обязанности Подрядчика, задерживают выполнение обязательств Подрядчика;
* изменение проекта строительства по причинам, не зависящим от Подрядчика в объеме, существенно влияющем на срок выполнения работ;
* задержка в оплате выполненных работ и предоставлении 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 (при такой необходимости).

7. СДАЧА И ПРИЕМКА

7.1. Приемка Заказчиком работ производится по факту выполнения каждой группы работ согласно смете (Приложение № 1). Заказчик в течении 2 (Двух) дней с момента получения уведомления от Подрядчика обязан подписать Подрядчику акт приемки-сдачи группы работ или мотивированный отказ от приемки работ.

7.2. В случае неявки Заказчика (или его полномочного представителя) в указанный Подрядчиком срок для приемки работ, Подрядчик составляет односторонний Акт, свидетельствующий об отсутствии претензий, работы считаются принятыми. Возможные издержки по вскрытию работ для освидетельствования по требованию Заказчика производятся за его счет.

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

7.4. Стороны изначально приходят к соглашению, что в случае обнаружения недостатков в выполненных работах Подрядчик 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). Подрядчик не несет ответственность за допущенные им мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество объекта ремонта, в том числе не ухудшили его эстетические и визуальные характеристики. Наличие недостатков в выполненных работах и разумные сроки для их устранения фиксируются двусторонним актом Подрядчика и Заказчика. Заказчик вправе расторгнуть договор, если им обнаружены существенные недостатки или иные существенные отступления от условий договора, при этом Подрядчик отказывается их устранить.

7.5. Сдача-приемка результата работ Подрядчиком 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.

7.6. Использование Заказчиком для своих нужд и эксплуатации части отремонтированного помещения, ремонт которого в целом не закончен, допускается только по соглашению с Подрядчиком 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.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

9.2. При соблюдении условий эксплуатации гарантийный срок на выполненные работы составляет: 12 (Двенадцать) месяцев на отделочные и общестроительные и 3 (Три) месяца на сантехнические и электромонтажные работы.

9.3. 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 Подрядчика, таких как: оседание зданий, скрытых строительных дефектов (относящихся к деятельности третьих лиц), ненадлежащего качества отделочных и/или черновых материалов и т.д.;

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

9.5. Стороны могут в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор уведомив другую сторону об этом не позднее чем за 5 (Пять) дней.

9.6. В случае расторжения договора по инициативе Заказчика (кроме случая обнаружения существенных недостатков или иных существенных отступления от условий договора Подрядчиком, которые при этом Подрядчик отказывается устранить за свой счет) им должен быть произведен полный расчет за работы, фактически выполненные на момент наступления обстоятельств, приведших к расторжению договора, а незавершенное строительство передается Заказчику. При этом аванс согласно 5.1. ему не возвращается.

9.7. В случае расторжения договора по инициативе Заказчика в случае обнаружения существенных недостатков в технологии ремонтных работ или иных существенных отступления от условий договора Подрядчиком, которые при этом Подрядчик отказывается устранить за свой счет, Заказчик вправе не оплачивать фактически выполненные, но еще не оплаченные этапы работ согласно Приложению № 1, которые уже сделаны или сделаны не до конца. При этом Подрядчик обязан вернуть Заказчику аванс в размере указанном в п. 5.1.

9.8. В случае расторжения договора по инициативе Подрядчика (кроме случаев грубого нарушения договора со стороны Заказчика), он не вправе требовать с Заказчика оплаты за находящейся в процессе, но не доделанный до конца этап работ согласно Приложению № 1. При этом Подрядчик возвращает Заказчику аванс в размере указанном в п. 5.1.

9.9. В случае если доставка или подъем материалов на объект, а так же вынос и погрузка мусора, а также финальная уборка объекта осуществляется Подрядчиком, Заказчик оплачивает соответствующие расходы Подрядчику по отдельной от настоящего Договора договоренности. Если такие действия производятся третьими лицами, то Заказчик оплачивает расходы третьей стороне.

9.10. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются в суде общей юрисдикции РФ.

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

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

9.13. Ответственность за порчу отремонтированного помещения или его части лежит на Подрядчике.

10. РЕКВИЗИТЫ и подписи СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| «Подрядчик»:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  С условиями Договора ознакомлен (-а)  и полностью согласен (-а)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | «Заказчик»:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  С условиями Договора ознакомлен (-а)  и полностью согласен (-а)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |