

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 00 ___/20___

г. Москва
20__г.

«___» _____

_____, в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, и _____ (ФИО), действующий на основании Паспорта РФ серии 0000 № 00000 выдан 0000000000, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора. Порядок и сроки выполнения работ.

1.1. Подрядчик по настоящему договору обязуется выполнить работы в соответствии с Приложением № 1 (Смета № 1), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить их стоимость. Стороны договорились, что составленная Подрядчиком и подтвержденная Заказчиком смета является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Сроки выполнения работ:

- Начало выполнения работ: _____.
- Окончание выполнения работ: _____.

Объект проведения работ: жилая квартира, расположенная по адресу: _____.

1.3. Если в процессе выполнения Работ возникнет необходимость корректировки сроков выполнения Работ, а так же корректировки объемов и видов работ, то такие изменения должны оформляться дополнительными соглашениями к настоящему Договору, по согласованию Сторон.

1.4. Моментом окончания работ по Договору является приемка Заказчиком результата всего комплекса выполненных работ в полном объеме и подписание Акта(ов) приема-передачи результата выполненных работ.

1.5. До начала Работ Заказчик передает Подрядчику подготовленный фронт работ.

1.5.1. Подготовленным считается фронт работ, при котором:

- возможно беспрепятственное выполнение Подрядчиком всех Работ, указанных в Смете (приложение №1 к Договору).

1.6. Передача фронта работ оформляется сторонами путем подписания Акта приема-передачи фронта работ.

1.7. Подрядчик выполняет работы по организации и содержанию площадки в пределах переданного в рамках Договора фронта работ. Перечень работ по организации и содержанию площадки:

- устройство временного энергоснабжения и освещения для выполнения Работ;
- выполнение противопожарных мероприятий и мероприятий по охране труда;
- в течение 3 (трёх) дней с момента окончания выполнения всех Работ Подрядчик обязуется осуществить демонтаж и вывоз с Объекта всех установленных временных сооружений, технических приспособлений, строительного оборудования, инвентаря, строительного мусора, образовавшегося в результате выполнения Работ.

1.8. В целях осуществления промежуточных расчётов между Сторонами, а также учета объема и стоимости выполненных Работ, Подрядчик по окончании выполнения отдельного этапа Работ обязан представлять Заказчику промежуточные Акты на выполненные работы. Промежуточные Акты предоставляются по истечении каждой недели проведения работ.

1.9. В случае несоответствия качества выполненных Работ, использованных материалов, объема, содержания и стоимости выполненных Работ, отраженных в документах, фактически выполненным Работам и их стоимости, Заказчик вправе не подписывать Акт выполненных работ и направляет Подрядчику мотивированное обоснование такого исключения.

1.10. В случае отличия фактических объемов выполненных работ от объемов, указанных в Смете строительных работ (Приложение № 1), в большую сторону (без предварительного согласования с Заказчиком), общая стоимость Работ не изменяется, а увеличение затрат Подрядчика на выполнение данных работ финансируется им самостоятельно.

1.11. Работы, выполненные Подрядчиком с отклонением от Технического задания, Смет, условий Договора, исключенные из исполнительной документации не подлежат оплате Заказчиком до устранения Подрядчиком соответствующих отклонений. Оплате также не подлежат Работы, по результатам выполнения которых составлен Рекламационный акт, до устранения соответствующих недостатков и подписания необходимых документов в соответствии с Договором.

2. Стоимость работ

2.1. Стоимость выполнения ремонтно-отделочных работ по настоящему договору составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

2.1.1. Указанная в Смете стоимость как всех в совокупности, так и отдельных видов работ является твердой и изменению не подлежит.

2.2. Стоимость черновых материалов и их доставка согласно Приложения № 2 к Договору (смета по черновым материалам) составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

2.2.1. Стоимость черновых материалов оплачивается «Заказчиком» в момент доставки материала на объект «Заказчика» (указанный в пп. 1.2 настоящего Договора) путем передачи наличных денежных средств представителю «Подрядчика» либо перечисления денежных средств на банковскую карту «Подрядчика», по указанным реквизитам в Разделе 11 настоящего Договора. «Подрядчик» при оплате материалов начинает их разгрузку и выдает «Заказчику» все чеки, квитанции, накладные на поставленные материалы.

2.2.2. Черновые материалы поставляются на объект полностью либо частично. Если «Подрядчик» считает, что поставка на объект разу всего материала (перед началом работ) будет мешать выполнению ремонтно-отделочных работ, то он по согласованию с «Заказчиком» разбивает поставку на несколько этапов. Если черновые материалы доставляются на объект частями, в разное время выполнения ремонтно-отделочных работ, то «Заказчик» оплачивает их частично, пропорционально доставленным материалам, либо оплачивает весь черновой материал полностью (по своему усмотрению), с дальнейшим предоставлением «Подрядчиком» отчета и накладных по прибывшему на объект материалу.

2.2.3. «Заказчик» может присутствовать при приёмке «Подрядчиком» прибывшего материала на объект, либо доверить приёмку «Подрядчику».

2.2.3. «Подрядчик» не производит материалы и не складировать у себя черновые материалы, он выступает посредником между поставщиками строительных материалов (*которые являются надежными партнёрами «Подрядчика»*) и самим «Заказчиком». Материал на объект доставляется транспортом поставщиков строительных материалов с их складов по договоренности с «Подрядчиком» на согласованных условиях.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Подрядчик обязуется:

3.1.1. Выполнить работы с надлежащим качеством в сроки, предусмотренные п. 1.2. настоящего Договора, и сдать их результат «Заказчику» с одновременным подписанием Акта(ов) сдачи-приемки выполненных работ.

3.1.2. Выполнить работы, предусмотренные п. 1.1. настоящего договора. Весь материал, а так же его качество предварительно согласовывается сторонами до начала выполнения каждого этапа работ.

3.1.3. С устного или письменного согласия «Заказчика» допускается приобретение «Подрядчиком» самостоятельно материала с последующей оплатой его «Заказчиком». Так же, допускается приобретение материала (за подотчетные средства, выданные «Заказчиком» - «Подрядчику») с последующим предоставлением «Заказчику» всех отчетных документов (чеков, товарных накладных и т.д.).

3.1.4. Выполнить работы с надлежащим качеством в соответствии с требованиями законодательства РФ по данному виду работ, в объеме и в сроки, предусмотренные Договором. Принять от «Заказчика» по Акту приема-передачи фронт работ в соответствии с условиями Договора, либо предоставить Акт о невозможности принятия фронта работ с указанием причины.

3.1.5. По мере выполнения этапов Работ предоставить «Заказчику» промежуточные Акты на выполненные работы, а также исполнительную документацию.

3.1.6. Обеспечить выполнение сотрудниками «Подрядчика» правил производства Работ, соблюдения правил охраны труда и техники безопасности при выполнении Работ.

3.1.7. «Подрядчик» обязан своими силами и за свой счет в согласованные с «Заказчиком» сроки (не превышающие 1 месяца) устранять недостатки и дефекты выполненных Работ в течение Гарантийного срока, в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.8. Подрядчик обязан в срок сдать выполненные Работы.

3.1.9. Исполнять полученные в ходе выполнения Работ указания «Заказчика», направленные последней на электронную почту «Подрядчика», а также в технологически обоснованный срок, установленный предписанием «Заказчика», устранить обнаруженные им недостатки в выполненной Работе или иные отступления от условий настоящего Договора.

3.1.10. Использовать закупленные «Подрядчиком» за счет «Заказчика» строительные материалы и

предоставленные «Заказчиком» отделочные материалы экономно и расчетливо, после окончания работы представить «Заказчику» отчет об израсходовании материала, а также вернуть его остаток либо с согласия «Заказчика» уменьшить цену работы с учетом стоимости остающегося у «Подрядчика» неиспользованного материала.

3.1.11. В случае невозможности выполнения каких-либо условий Договора по независящим от него обстоятельствам или при выявлении в процессе исполнения работ ошибок, недостатков или прочих дефектов в Техническом задании/смете - письменно (по электронной почте, телефону или иным образом, по выбору Подрядчика), не позднее 2 (Двух) дней с момента возникновения обстоятельств, поставить Заказчика в известность и согласовать с Заказчиком дальнейшие сроки и порядок выполнения Работ.

3.1.12. Подрядчик в случае необходимости и по требованию Заказчика обязуется представить исполнительную документацию в соответствии с требованиями законодательства РФ, а также необходимые разрешения на проведение работ, выдаваемые уполномоченными органами.

3.1.13. Подрядчик обязуется выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других пунктах Договора. Обеспечить Заказчику возможность контроля и надзора за ходом выполнения работ, качеством используемых материалов; беспрепятственно допускать к любому конструктивному элементу дома/квартиры/иного помещения, предоставлять по его требованию устные и фото отчеты о ходе выполнения работ.

3.1.14. Подрядчик обязан соблюдать миграционное законодательство РФ, не допускать проживания своих работников в квартире/доме без разрешения заказчика. В случае привлечения к выполнению работ иностранных граждан - привлекать только лиц, имеющих все предусмотренные законодательством разрешения и регистрацию. Всю административную и иную ответственность за использование не надлежаще оформленной рабочей силы несет Подрядчик.

3.1.15. Немедленно письменно предупредить Заказчика по электронной почте при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят гибелью результату выполненных работ, либо создают невозможность их завершения в срок. «Подрядчик», не предупредивший «Заказчика» об обстоятельствах, указанных в данном пункте Договора, либо продолживший работу, не дожидаясь ответа на предупреждение или несмотря на указание «Заказчика» о прекращении работы, не вправе при предъявлении к «Заказчику» соответствующих требований ссылаться на указанные в настоящем пункте Договора обстоятельства.

3.1.16. Подрядчик обязан уведомить Заказчика о предстоящей сдаче скрытых работ в срок не позднее, чем за 24 (двадцать четыре) часа до даты завершения работ путем направления сообщения по электронной почте.

3.1.17. В случае неисполнения обязанности по привлечению Заказчика к приемке скрытых работ, Подрядчик по требованию Заказчика обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика для проверки их качества, а после проверки произвести ее восстановление.

3.1.18. В случае неявки представителя Заказчика для проведения приемки при условии его надлежащего и своевременного уведомления о готовности работ к сдаче, Подрядчик составляет односторонний акт и продолжает работы. В этом случае вскрытие и последующее восстановление ответственных конструкций и скрытых работ с целью их освидетельствования по требованию Заказчика производится за счет Заказчика.

3.2. Заказчик обязуется:

3.2.1. Произвести оплату выполненных по настоящему договору работ. Еженедельно, до окончания ремонта и полного расчета за выполненные работы составляется Акт выполненных работ и Заказчик оплачивает сумму по Акту.

3.2.1.1. Заказчик выплачивает Подрядчику денежные средства путем передачи наличных денежных средств уполномоченному представителю последнего с одновременным оформлением **бланка строгой отчетности**, второй экземпляр которого передается Заказчику либо осуществляет безналичный перевод денежных средств на банковскую карту Подрядчика, указанную в Разделе 11 Договора.

3.2.1.2. В случае расчета наличными денежными средствами - все денежные средства Заказчик обязуется передавать только лично «Подрядчику» либо лицам, имеющим доверенности (прорабу и т.п.) от «Подрядчика».

3.2.1.3. В случае передачи денежных средств лицам, не имеющим доверенности, работы считаются не оплаченными и за них Подрядчик ответственности не несёт.

3.2.2. Своевременно оплачивать «Подрядчику» приобретенные последним все необходимые для производства работ материалы, предусмотренные п. 3.1.3. Настоящего договора.

3.2.3. Обеспечить Подрядчику свободный доступ к месту проведения работ.

3.2.4. В течение 2 (двух) дней с момента извещения «Подрядчиком» о готовности работ,

предусмотренных пунктом 1.1. и в соответствии с пунктом 3.1.5. Настоящего договора, к сдаче, принять результаты работ, оформляя приемку подписанием Акта сдачи-приемки выполненных работ, и оплатить их стоимость.

3.2.4.1. Если у Заказчика нет возможности встретиться с представителем «Подрядчика» для совместного подписания Актов выполненных работ, то оплата Заказчиком сумм по Актам в адрес Подрядчика (наличная или безналичная) будет считаться приёмкой «Заказчиком» всех работ по Актам и равнозначна фактическому подписанию Актов.

3.2.5. Передать Подрядчику по Акту приема-передачи фронт работ.

3.2.6. При наличии скрытых работ, участвовать в освидетельствовании скрытых работ и испытаниях, организуемых Подрядчиком.

3.2.7. При обнаружении в ходе производства Работ отступлений от условий Договора, которые могут ухудшить качество выполняемых Работ, а также при наличии претензий к качеству применяемых материалов, заявить об этом «Подрядчику» в письменной форме, назначив срок их устранения.

3.2.7. В случае увеличения объема работ по настоящему Договору «Заказчик» обязуется подписать с «Подрядчиком» дополнительное соглашение об увеличении объема работ с перечнем дополнительных работ, в случае необходимости указать увеличение стоимости по дополнительным работам и срока выполнения работ по Договору.

3.2.7.1. Если у «Заказчика» не будет возможности оперативно встретиться с «Подрядчиком» для подписания дополнительного соглашения, что бы не задерживать выполнение работ и сроки по Договору, допускается направление «Подрядчиком» редакции дополнительного соглашения на электронную почту «Заказчика». Акцептом принятия условий, изложенных в редакции направленного дополнительного соглашения будет являться подтверждение «Заказчиком» (в свободной форме), направленное в ответном письме на адрес электронной почты «Подрядчика».

4. Ответственность сторон

4.1. Заказчик несет ответственность за:

4.1.1. Несвоевременную оплату работ по Настоящему договору. За несвоевременную оплату работ Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.1.2. Несвоевременное принятие выполненных работ. Если Заказчик надлежаще уведомлен Подрядчиком, согласно условий настоящего Договора, о необходимости приёмки работ, но не является на приёмку, то работы считаются автоматически принятыми на третий день с момента уведомления заказчика.

4.2. Подрядчик несет ответственность за:

4.2.1. За несоблюдение сроков производства работ (в т.ч. сроков выполнения отдельных этапов работ, согласованных Сторонами) Подрядчик уплачивает «Заказчику» неустойку в размере 0,1% от неоплаченной суммы по Договору за каждый день просрочки.

4.2.2. Сохранность предоставленных Заказчиком материалов, оборудования, переданного для выполнения работ Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

4.2.3. Если Заказчика при приемке работ не устроило качество выполненных работ, «Подрядчик» своими силами и за свой счет устраняет все недостатки (недоработки). При этом «Заказчик» в обоснование своих возражений по ненадлежащему качеству выполненных работ обязан в письменном виде в адрес «Подрядчика» направить «рекламационный Акт», в котором должен сослаться на нормативные Акты, которые указывают на некачественно выполненные работы.

4.2.4. За ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии действующим Законодательством РФ.

4.2.5. В случае порчи или повреждения «Подрядчиком» чистовых отделочных материалов, переданных ему «Заказчиком» для осуществления ремонта, «Подрядчик» обязан возместить нанесенный ущерб на основании двухстороннего акта, подписанного полномочными представителями обеих Сторон, а при отказе от подписания акта - одностороннего акта «Заказчика», составленного с привлечением независимых экспертов, которые вправе давать заключения о качестве материалов. В случае повреждения отделочных материалов (бой плитки, повреждение напольных покрытий, обоев и т.д.) ущерб возмещается на основании предоставленных Заказчиком документов об оплате соответствующих материалов.

4.3. Применение штрафных санкций производится только при наличии письменного требования Стороны. При отсутствии письменного требования штрафные санкции не применяются. Уплата штрафных санкций не освобождает Сторону от возмещения убытков, вызванных ненадлежащим исполнением обязательств по Договору.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Все споры, возникающие из настоящего договора, разрешаются Сторонами в порядке переговоров. В случае невозможности разрешения споров в ходе переговоров, спор передается на рассмотрение в судебные инстанции в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Гарантии качества

6.1. Гарантии качества распространяются на все Работы, выполненные Подрядчиком по Договору.

6.2. Гарантийный срок на результат Работ составляет 3 (три) года с даты подписания окончательного Акта сдачи-приемки результата выполненных работ по Договору в целом.

6.3. В случае обнаружения недостатков в выполненных Работах, «Заказчик» обязан в разумный срок по электронной почте или в письменном виде на бумажном носителе известить о них «Подрядчика», предложив ему прибыть на объект для составления Акта об обнаруженных дефектах и устранить их. Выявленные «Заказчиком» недостатки выполненных Работ «Подрядчик» устраняет своими силами, за свой счёт и в разумные сроки, определенные «Заказчиком».

6.3.1. В случае если «Подрядчик» в течение трех дней с момента получения уведомления «Заказчика» о необходимости устранения недостатков, не явится на объект и не приступит к их устранению, «Заказчик» вправе устранить указанные недостатки своими силами или силами третьих лиц с отнесением соответствующих расходов на «Подрядчика».

6.4. Срок гарантии на выполненные работы продлевается на время, в течении которого имеющиеся дефекты и недостатки, а также работы по их устранению, не позволяли продолжать нормальную эксплуатацию квартиры/дома/иного помещения Заказчика, в котором производились работы согласно настоящего Договора.

7. Охранные мероприятия

7.1. Охрану находящихся на объекте материалов, изделий, конструкций, оборудования, инвентаря и другого имущества «Подрядчик» осуществляет своими силами и за свой счет.

8. Срок действия договора и порядок расторжения

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания полномочными представителями обеих сторон и действует до полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

8.2. Все изменения и дополнения, вносимые в настоящий договор, действительны при условии, что они выполнены в письменной форме и подписаны полномочными представителями обеих сторон.

8.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке и потребовать возмещения убытков в случае:

- Нарушения Подрядчиком срока выполнения работ по Договору более чем на 15 календарных дней.

- Если отступления в выполненной работе от условий Договора или иные выявленные недостатки в ее результате, обнаруженные в ходе работ, носят систематический (более 2-х раз) характер или являются существенными и неустраняемыми.

8.4. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случаях:

- Остановки Заказчиком производства работ по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий 5 календарных дней.

- Неисполнении Заказчиком своих обязательств согласно настоящего Договора по оплате выполненных работ более чем на 5 календарных дней.

8.5. При расторжении Договора в одностороннем внесудебном порядке Сторона, решившая отказаться от исполнения Договора, направляет уведомление по электронной почте либо заказное письменное уведомление другой Стороне по адресу(ам), указанному(ым) в Договоре. Договор считается расторгнутым с момента получения другой Стороной указанного заказного письменного уведомления либо на третий день в случае отправления уведомления по электронной почте.

8.6. В случае расторжения Договора в соответствии с порядком, предусмотренным данным разделом Договора, Подрядчик обязан в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента расторжения Договора освободить Объект, передать оплаченные Заказчиком неиспользованные строительные материалы, исполнительную документацию в полном объеме. Взаиморасчеты за фактически выполненные работы, расходы, связанные с выполнением работ производятся между Сторонами на основании «Акта сверки взаиморасчетов», в течение 3 (Трёх) календарных дней с момента его подписания Сторонами.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы: землетрясения, наводнения, пожары (в случае, если причина пожара не связана с действиями Подрядчика из-за нарушений правил техники безопасности, электробезопасности, противопожарной безопасности) и другие стихийные явления, аварии, войны, военные операции любого характера, террористические акты, нормативные акты законодательных органов и органов управления и другие обстоятельства.

9.2. Сторона, ссылающаяся на такие обстоятельства, обязана в 5-дневный срок в письменной форме информировать другую Сторону о наступлении таких обстоятельств. С наступлением подобных обстоятельств должен быть предъявлен удостоверяющий документ, выданный компетентным органом, действующим в месте наступления обстоятельств непреодолимой силы.

9.3. В случае если указанные обстоятельства и их последствия длятся более 1 (Одного) месяца, любая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке. При этом Стороны обязуются произвести полный взаиморасчет по всем обязательствам не позднее 5 (Пяти) банковских дней с момента расторжения Договора.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

10.2. В целях оперативного исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны признают документы в электронной форме, подписанные аналогом собственной ручной подписи и печати (в случае необходимости), а также путем обмена электронными сообщениями и/или с помощью средств факсимильной связи юридически равнозначными соответствующим документам в простой письменной форме.

10.2.1. Стороны определили, что надлежащими уведомлениями, документами будут являться отправления, направленные на их электронные адреса:

- Заказчика: rearwings@mail.ru

- Подрядчика: info@alserostroy.ru, sergey@alserostroy.ru

10.3. В случае изменения организационно - правовой формы, юридического/почтового адреса, платежных реквизитов, номеров телефонов, адресов электронной почты и др., имеющих отношение к Договору сведений, Стороны обязаны в трехдневный срок письменно уведомить об этом друг друга по электронной почте. В противном случае все риски, связанные с таким не уведомлением, несет Сторона, которая не уведомила другую Сторону в установленный срок.

10.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

10.4.1. Приложение № 1 (Смета по работам).

10.4.2. Приложение № 2 (Смета по черновым материалам).

10.4.3. Приложение № 3 (Акт приема-передачи фронта работ).

10.4.4. Приложение № 4 (Акты сдачи-ои выполненных работ).

10.4.5. Приложение № 5 (Заверенная копия доверенности № ____ от ____)

10. Адреса и подписи сторон.

АКТ
«приема-передачи фронта работ»
на Объекте по адресу:

г. Москва

«__» _____ 20__ года

Мы, нижеподписавшиеся,
_____, действующее на основании Устава, именуемое в
дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, и

(ФИО), действующий на основании Паспорта РФ серии
0000 № 00000000 выдан 00, зарегистрированный по адресу:
_____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», вместе
именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о том, что:

Согласно пп. 1.5, 1.5.1 и 1.6 Договора подряда № _____ от 00.00.0000г. (далее -
«Договор») Заказчик сдал, а Подрядчик принял фронт работ для выполнения работ
согласно п. 1.1 Договора на Объекте по адресу: _____.

Подрядчик подтверждает, что фронт работ подготовлен в соответствии с п. 1.5.1
Договора и является пригодным для надлежащего выполнения работ по Договору.

Вместе с передачей фронта работ Заказчик передал Подрядчику ключи для доступа
на объект.

ПОДРЯДЧИК:

ЗАКАЗЧИК:

Дата подписания акта: «__» _____ 20__ года