

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 17

г. Москва

« » Января 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью "Строим дом" », именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице _____, действующего на основании устава, с одной стороны, и _____, именуемый (ая) в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему договору «Подрядчик» обязуется по заданию «Заказчика» выполнить работы на объекте «Заказчика» (далее по тексту «Объект») и сдать их результат «Заказчику», а «Заказчик» обязуется принять результат работ и оплатить его.

1.2. Объект «Заказчика» Квартира расположенный по адресу:

Москва, ул.Левобережная д.4 корп.

1.3. «Заказчик» обязуется создать «Подрядчику» необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и оплатить выполненные «Подрядчиком» согласно с Предварительным сметным расчетом (Приложение №1).

1.4. «Подрядчик» выполняет работы в соответствии с Предварительным сметным расчетом, подписанным обеими сторонами, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №1). Предварительный сметный расчет определяет объем, содержание работ.

2. Срок выполнения работ.

2.1. Дата начала выполнения работ по настоящему Договору: _____.01.2017

2.2. Конечный срок выполнения работ по настоящему Договору: _____.05.2017

2.3. Изменение проекта в процессе производства работ допускается только в письменном виде и может повлечь за собой увеличение сроков и стоимости. Дополнительные работы, не указанные в настоящем договоре, оговариваются в дополнительном соглашении к данному договору, которое подписывается обеими Сторонами и оплачивается дополнительно.

3. Стоимость работ и порядок расчетов.

3.1. Предварительная стоимость подлежащих выполнению «Подрядчиком» работ составляет: _____ (_____) рубля.

3.2. Оплата работ «Подрядчика» производится «Заказчиком» путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Подрядчика», указанный в п.11 договора, либо путем внесения денежных средств в кассу «Подрядчика».

3.2.1. Окончательная стоимость работ определяется перед подписанием Акта выполненных работ, после фактической сверки работ указанных в Предварительном сметном расчете (Приложение №1) с фактически произведенными работами, в том числе метражу стен, количеству розеток и выключателей, точек водоснабжения и т.д.

3.2.2. Обязанность «Заказчика» оплатить работы и материалы «Подрядчика» считается

Заказчик

Подрядчик

1

/

м.п.

исполненной:

- при безналичном порядке расчетов - в момент поступления на расчетный счет «Подрядчика» соответственно полной суммы платежа по Договору, полных сумм начисленных неустоек, обязательных в соответствии с условиями настоящего Договора;
- при расчетах наличным путем - в момент внесения в кассу «Подрядчика» соответственно полной суммы платежа по Договору, полных сумм начисленных неустоек, обязательных в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3. Порядок оплаты работ и материалов производится следующим образом:

3.3.1. В дату подписания настоящего Договора, «Заказчик» вносит предоплату, в размере 35 % от общей стоимости работ и аванс на закупку материала в размере 100 000 (Сто тысяч рублей)

Остальные взаиморасчеты производятся в следующем порядке:

- После завершения черновых работ указанных в сметном расчете (приложение №1 к настоящему договору) «Заказчик» выплачивает «Подрядчику» аванс в размере 30 % от общей стоимости работ.
- Остальные взаиморасчеты производятся по факту выполнения отдельных видов работ указанных в разделе «Беловые работы» сметного расчета (Приложение №1 к настоящему договору)

3.3.2. В случае нарушения «Заказчиком» сроков внесения денежных средств по оплате, срок выполнения работ «Подрядчиком» увеличивается на срок задержки оплаты.

3.3.3. Неоплата либо оплата «Заказчиком» «Подрядчику» стоимости работ и материалов, а также сумм неустоек, предусмотренных Договором хоть и в установленные им сроки, но в меньшем, чем им предусмотрено, размере, не допускается и считается по истечении данных сроков просрочкой платежа.

4. Сдача приемка выполненных работ.

4.1. «Подрядчик», выполнивший первый этап работ, извещает «Заказчика» о готовности к сдаче их результата, путем направления уведомления любым согласованным сторонами способом (телеграмма, заказное письмо, электронная почта, СМС). Адреса указаны в реквизитах сторон п.11 Договора.

4.2. «Заказчик», получив оповещение от «Подрядчика», обеспечивает приемку результата этапов работ в течение 4 дней с момента получения указанного оповещения. Сдача результата работ «Подрядчиком» и приемка его «Заказчиком» производятся на объекте «Заказчика», оформляются актом сдачи-приемки выполненных работ, который подписывается обеими сторонами. «Заказчик» обязуется направить для приемки работ надлежаще уполномоченное лицо. Если акт подписывается не исполнительным органом «Заказчика», то к акту представитель «Заказчика» обязан представить заверенную копию доверенности и представить документ, удостоверяющий личность. При отказе «Заказчика» от подписания акта в нем делается отметка об этом и /или дается мотивированный ответ с указанием недостатков и сроков их устранения. В случае отказа «Заказчика» (не обеспечения явки представителя в срок, и отсутствие письменного уведомления об изменении даты и (или) времени приемки работ, в акте делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной, работы считаются принятыми и выполнены в надлежащем объеме и надлежащего качества.

4.3. По окончании выполнения всего объема работ «Подрядчик» извещает «Заказчика» о готовности к сдаче работ. «Заказчик» принять или оценить проведенную работу в течение 5 рабочих дней с даты получения извещения. Если по истечению указанного срока «Заказчик» не

Заказчик

Подрядчик

2

/

м.п.

представил «Подрядчику» подписанный акт, мотивированный отказ от его подписания, либо письменные обоснованные претензии к качеству работ, работы считаются принятыми «Заказчиком», выполненными в срок и надлежащего качества, в оговоренном Договором объеме.

4.4. Подписание сторонами Акта сдачи-приемки работ подтверждает выполнение «Подрядчиком» условий настоящего договора надлежащим образом и в полном объеме. В случае поступления в адрес «Подрядчика» отказа от подписания Акта в связи с претензиями к выполнению работ «Подрядчиком», последний, в случае признания претензий обоснованными, в течение 15 календарных дней с момента получения претензий «Заказчика» устраняет причины, послужившие основанием для отказа от подписания Акта. После устранения «Подрядчиком» указанных причин стороны повторно осуществляют действия по приемке работ в порядке, определенном настоящим договором.

5. Права и обязанности сторон

5.1. «Подрядчик»:

5.1.1. Своими силами и средствами обязан выполнить все работы в объеме и в сроки, предусмотренные Договором, и сдать их результат «Заказчику», обеспечив их надлежащее качество в соответствии с договором.

5.1.2. Имеет право привлекать для выполнения всех или части работ субподрядчиков, неся полную ответственность за качество и сроки работ субподрядчика перед «Заказчиком».

5.1.3. Несет ответственность перед «Заказчиком» за ненадлежащее исполнение работ, некачественное оборудование и установку по настоящему Договору, привлеченными субподрядчиками, за координацию их деятельности.

5.1.4. При работе на объекте обеспечивает соблюдение необходимых норм и правил техники безопасности.

5.1.5. Незамедлительно письменно предупреждает «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Подрядчика» обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

5.1.6. Своевременно предупреждает «Заказчика» в необходимости проведения дополнительных работ. Если необходимость таких работ препятствует выполнению работ по Договору, срок окончания работ по Договору отодвигается до окончания проведения дополнительных работ (которые оформляются дополнительным соглашением к Договору). Если Стороны не приходят к соглашению о порядке проведения дополнительных работ, «Подрядчик» вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке.

5.1.7. В 3-х дневный срок после подписания Акта сдачи-приемки работ, обеспечивает вывоз с территории объекта принадлежащее ему имущество, оборудование.

5.2. «Заказчик»:

5.2.1. Обязан в течение 3-х банковских дней после подписания настоящего Договора предоставить «Подрядчику» Объект для выполнения работ.

5.2.2. Имеет право проверять ход и качество работ, выполняемых «Подрядчиком» и субподрядчиками, с соблюдением сроков их выполнения.

5.2.3. При обнаружении в ходе выполнения работ отступлений от условий настоящего контракта, которые могут ухудшить качество выполненных работ или иных недостатков немедленно заявить об этом «Подрядчику» в письменной форме, согласовав срок их устранения.

5.2.4. В течение 3-х банковских дней после получения от «Подрядчика» извещения об окончании работ и (или) акта сдачи-приемки работ, осмотреть и принять результаты работ по

Заказчик

Подрядчик

3

/

м.п.

Акту.

5.2.5. Обязуется не эксплуатировать Объект до момента оформления Акта сдачи-приемки работ.

5.2.6. Предоставить «Подрядчику» при передаче Объекта для проведения ремонта закрывающееся отопливаемое помещение с температурой не ниже 18 градусов, для размещения оборудования и иного имущества «Подрядчика», обеспечить охрану, электроснабжение нужной мощности, водоснабжение, канализацию.

5.2.7. «Заказчик», в случае необходимости, обеспечивает своими силами и за свой счет согласование проекта в соответствующих организациях, получение разрешений на проведение работ, согласование регламента проведения работ с собственниками помещений и прочими лицами. В случае не обеспечения «Заказчиком» указанных обязанностей, срок выполнения работ отодвигается на срок, затраченный «Заказчиком» для получения необходимых разрешений и (или) согласований.

6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим Законодательством РФ.

6.2. Риски случайной гибели или случайного повреждения результата работ, а также бремя его содержания переходят от «Подрядчика» к «Заказчику» с момента осуществления передачи работ. В соответствии с п.3 ст.753 ГК РФ, «Заказчик», предварительно принявший результат отдельного этапа работ, несет риск последствий гибели или повреждения результата работ, которые произошли не по вине подрядчика.

6.3. Гарантийный срок качества выполненных работ устанавливается в течение: 24 месяцев, с даты подписания сторонами акта о приемке работ. Если в период гарантийного срока обнаружатся дефекты работ, препятствующие нормальной эксплуатации объекта, то «Подрядчик» обязан устранить их за свой счет и в согласованные сроки.

6.4. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и срок их устранения, Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 15 банковских дней со дня получения письменного извещения «Заказчика». Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

6.5. Указанные гарантии не распространяются на случаи повреждения объекта со стороны третьих лиц, форс-мажорные обстоятельства.

6.6. В случае невыполнения в установленный срок условий договора, «Подрядчик» уплачивает «Заказчику» неустойку в размере 0,5 % от стоимости не оказанной услуги в день. Неустойка взыскивается до фактического исполнения обязательств. При этом задержка сдачи объекта до 20 календарных дней не считается невыполнением договора так как может быть обусловлена естественным отсыханием сыпучих смесей.

6.7. В случае полного или частичного невыполнения настоящего договора одной из сторон последняя обязана возместить другой стороне причиненные в результате этого убытки.

6.8. Подрядчик не несет ответственности за допущенные им без согласия заказчика мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество объекта строительства.

6.9. В случае невыполнения обязанности по оплате услуг подрядчика, «Заказчик» выплачивает «Подрядчику» неустойку в размере 1,5 % процентов от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

6.10. Уплата неустойки (пени) не освобождает стороны от выполнения обязательств, принятых на себя по настоящему договору.

Заказчик

Подрядчик

4

/

м.п.

7. Действие непреодолимой силы

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку или невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя было предвидеть или избежать, включая пожар, военные действия, эпидемии, блокаду, землетрясение, наводнения и другие стихийные бедствия.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г.Москвы в установленном действующим законодательством РФ порядке.

9. Срок действия договора и порядок его расторжения

9.1. Договор вступает в силу с момента его заключения Сторонами и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.

9.2. Договор может быть расторгнут до истечения срока его действия, если Сторонами заключено дополнительное соглашение об этом.

9.3. В случае существенного нарушения сторонами условий Договора, в том числе просрочки оплаты «Заказчиком» работ «Подрядчика» более чем на пять банковских дней, каждая из Сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, письменно уведомив при этом другую Сторону. не менее чем за пять банковских дней до предполагаемой даты расторжения Договора. В случае получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в пятидневный срок, Сторона, требующая расторжения или изменения Договора вправе обратиться в суд за решением об изменении либо расторжении Договора.

9.3.1. При изменении Договора обязательства Сторон сохраняются в измененном виде.

9.3.2. При расторжении Договора обязательства Сторон прекращаются.

9.3.3. В случае изменения или расторжения Договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения Сторон об изменении или о расторжении Договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора, а при изменении или расторжении договора в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении Договора.

9.4. Если основанием для изменения или расторжения Договора послужило существенное нарушение обязанностей по Договору одной из Сторон, другая Сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением Договора.

9.5. При нарушении «Заказчиком» своих обязательств по настоящему Договору, в том числе просрочка оплаты либо оплата в меньшем размере работ «Подрядчика», более чем на 7 банковских дней, допускается односторонний отказ «Подрядчика» от исполнения Договора (полностью или частично) с момента направления им «Заказчику» письменного уведомления об этом.

Заказчик

Подрядчик

5

/

м.п.

10. Прочие условия

10.1. Любые изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору действительны, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон и заверены оттисками печатей Сторон. Все приложения к Договору являются его неотъемлемыми частями. Прекращение действия Договора влечет за собой одновременное прекращение действия всех приложений и дополнительных соглашений к нему.

10.2. Стороны обязаны в течение 5 банковских дней сообщать друг другу об изменении своего места нахождения, почтового адреса, единоличного исполнительного органа, а также полномочий лица, ответственного за взаимодействие с Подрядчиком, на приемку выполненных работ, подписание документов от имени Заказчика, номеров телефонов, факсов и банковских реквизитов, в противном случае негативные последствия возлагаются на участника договора, не известившего об этих изменениях.

10.3. Настоящий Договор может быть изменен, дополнен только по соглашению Сторон. Любые изменения, дополнения к контракту оформляются письменно в виде дополнительных соглашений и подписываются уполномоченными представителями сторон.

10.4. Ни одна из Сторон не вправе передавать третьим лицам сведения, ставшие ей известными в ходе исполнения настоящего Договора и полученные во исполнение настоящего договора.

10.5. Подписывая настоящий «Договор», «Заказчик» выражает свое согласие на получение от Подрядчика любой информации, касающейся услуг, оказываемых в рамках настоящего Договора в виде «СМС» - уведомлений на телефон Заказчика 8 (____) _____ с телефона Подрядчика 8 (916)218-17-44.

10.6. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.7. Положения, не урегулированные настоящим Договором, регулируются положениями действующего законодательства РФ.

11. Юридический и фактический адрес, банковские реквизиты и подписи сторон:

«Заказчик»

Заказчик

Подрядчик

6

/

м.п.

Г

—

_____ / _____

_____ / _____

М.П.