

ДОГОВОР ПОДРЯДА № _____
на ремонтно-отделочные работы

город Москва

« _____ » _____ 201_ года

Общество с ограниченной ответственностью « _____ » в лице директора (менеджера по продажам) _____, действующего на основании Устава (доверенности, выданной _____), именуемое в дальнейшем "Подрядчик", с одной стороны,

и гражданин _____, паспорт _____, выдан _____ « ____ » _____, зарегистрированный (-ая) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем "Заказчик", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика ремонтно-отделочные работы в помещении (квартиры, жилого дома, нежилых помещений), расположенного по адресу:

кадастровый номер: _____, общей площадью ____ кв.м, в соответствии с условиями настоящего договора, сметой на выполнение ремонтно-отделочных работ, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную настоящим договором цену.

1.2. Виды и объем ремонтно-отделочных работ, выполняемых Подрядчиком, определяются утверждаемой Заказчиком сметой, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1). К договору могут составляться несколько смет.

1.3. Смета составляется и согласовывается сторонами совместно до подписания настоящего Договора. Смета вступает в силу с момента ее подписания обеими сторонами. Смета по настоящему договору является твердой / приблизительной (нужное подчеркнуть).

1.4. Подрядчик не вправе требовать увеличения твердой сметы, а Заказчик - ее уменьшения, в том числе в случае / за исключением случаев (нужное подчеркнуть), когда в момент заключения договора исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ (оказанию услуг) или необходимых для этого расходов.

Подрядчик имеет право требовать увеличения твердой сметы при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставляемых Заказчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которое нельзя было предусмотреть при заключении договора. При отказе Заказчика выполнить это требование Подрядчик вправе расторгнуть договор в **судебном порядке**.

ЛИБО (варианты условий пунктов 1.3. и 1.4.)

1.3. Смета составляется и согласовывается сторонами совместно до подписания настоящего Договора. Смета вступает в силу с момента ее подписания обеими сторонами. Смета по настоящему договору является приблизительной.

1.4. Если возникла необходимость выполнения дополнительных работ и по этой причине существенного превышения приблизительной сметы, Подрядчик обязан своевременно предупредить об этом Заказчика. Если Заказчик не дал согласие на превышение приблизительной сметы, Подрядчик вправе отказаться от исполнения договора. В этом

случае Подрядчик может требовать от Заказчика уплаты цены за выполненную работу (оказанную услугу).

Подрядчик, своевременно не предупредивший Заказчика о необходимости превышения приблизительной сметы, обязан исполнить договор, сохраняя право на оплату работы (услуги) в пределах приблизительной сметы.

1.5. Заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию при условии, если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают 10 % (десяти процентов) указанной в смете общей стоимости строительства и не меняют характера предусмотренных в договоре строительного подряда работ. Внесение в техническую документацию изменений в большем против указанного объеме осуществляется на основе согласованной сторонами дополнительной сметы.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Подрядчика:

2.1.1. Подрядчик обязан выполнить все работы по ремонту и отделке помещения надлежащего качества в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему и сдать результат работ Заказчику в согласованный Сторонами срок.

2.1.2. Подрядчик обязан обеспечить выполнение работ из своих материалов, своими силами и средствами. Работы по согласованию Сторон могут выполняться из материалов Заказчика. Для исполнения обязательств по настоящему договору Подрядчик приобретает у официальных поставщиков необходимые материалы, оплата которых производится Заказчиком в следующем порядке:

- в момент заключения настоящего договора Заказчик выплачивает Подрядчику аванс на приобретение необходимых материалов, согласно смете, тем самым покрывая только стоимость самих материалов;

- приобретение Подрядчиком оставшейся части материалов оплачивается Заказчиком по мере необходимости приобретения определенных материалов, на основании заявок Подрядчика.

2.1.3. По требованию Заказчика Подрядчик обязуется предоставить оригиналы товарных, кассовых чеков, накладных, квитанций и т.п., подтверждающих целевое расходование средств на приобретение материалов.

2.1.4. Подрядчик обязан обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с требованиями действующих в России Строительных норм и правил (СНиП), правилами Госгортехнадзора, пожарной безопасности, техники безопасности, санитарными нормами и правилами производства работ в г. Москве, иными обязательными требованиями действующего законодательства РФ. Приступая к работам, Подрядчик гарантирует, что осмотрел помещение, оценил объем и характер работ, объективно оценивает свои силы и не находит технических / юридических / иных препятствий для производства работ. В случае, если после производства и/или в процессе работ будут затронуты права или законные интересы других лиц, ответственность за причиненный вред несет Подрядчик. Также Подрядчик несет ответственность за нарушения законодательства о режиме тишины и правил утилизации мусора / отходов, если будет установлено, что указанные нарушения возникли по его вине.

2.1.5. Подрядчик обязан немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

- очевидной непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материала, технической документации и прочее (Подрядчик не отвечает за скрытые,

невидимые дефекты, а также дефекты, которые не могут быть выявлены без специальных средств и знаний);

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

2.1.6. Подрядчик не вправе использовать в ходе осуществления работ материалы и оборудование, предоставленные Заказчиком, или выполнять указания последнего, если это может привести к нарушению норм действующего законодательства РФ.

2.1.7. Подрядчик обязан назначить на весь период ведения работ на Объекте своего представителя или представителей, уполномоченного вести с Заказчиком любые официальные переговоры об организации работ на Объекте; представитель действует в пределах полномочий, указанных в доверенности.

2.1.8. Подрядчик обязан за свой счет устранить недоделки и/или дефекты в выполненных работах, допущенные по его вине, до момента подписания сторонами Акта сдачи-приемки.

2.1.9. Подрядчик обязан во время гарантийного срока за свой счет устранять все выявленные на Объекте дефекты в работах.

2.1.10. Подрядчик обязан в случае необходимости проведения дополнительных работ и/или возникновения обстоятельств, влекущих за собой изменение утвержденной Сметы или согласованных сроков производства работ своевременно предупредить об этом Заказчика; стороны обязуются подписать дополнительное соглашение, устанавливающее новый объем работ и новые сроки окончания работ.

2.1.11. Подрядчик обязан при сдаче работы Заказчику сообщить ему о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результата работы, а также о возможных для самого Заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

2.2. Права Подрядчика:

2.2.1. Подрядчик самостоятельно определяет способы выполнения задания Заказчика. Подрядчик вправе выполнить задание Заказчика своими силами или привлечь для выполнения других лиц.

2.2.2. Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение заказчиком своих обязательств по договору подряда, в частности, непредоставление материала, оборудования, технической документации, препятствует исполнению договора подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок (статья 328 ГК РФ). В этом случае подрядчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

2.2.3. Подрядчик вправе требовать в соответствии со статьей 450 ГК РФ пересмотра сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на десять процентов.

2.2.4. Подрядчик вправе требовать возмещения разумных расходов, которые понесены им в связи с установлением и устранением дефектов в технической документации.

2.3. Обязанности Заказчика:

2.3.1. Обеспечить доступ Подрядчика в помещение, указанное в п. 1.1 настоящего договора, в том числе обеспечить своевременное освобождение помещения от личных вещей, мебели, иного имущества, препятствующего выполнению работ Подрядчиком; предоставить Подрядчику помещение для складирования материалов и бытовое помещение для рабочих;

2.3.2. Своевременно, до закупки, согласовать с Подрядчиком выбор материалов используемых при ведении работ;

2.3.3. Предоставить Подрядчику материалы своевременно, до начала производства соответствующего этапа работ либо обеспечить своевременную оплату Подрядчику приобретения необходимых для выполнения работ материалов, на основании соответствующих заявок Подрядчика;

2.3.4. В случаях, в объеме и в порядке, предусмотренных настоящим Договором, оказывать Подрядчику содействие в выполнении работ;

2.3.5. Не вести никаких переговоров с рабочими или неуполномоченными представителями Подрядчика, не производить с их помощью работ, не предусмотренных настоящим Договором, не производить оплату работ неуполномоченным представителям Подрядчика;

2.3.6. До исполнения сторонами своих обязательств по настоящему Договору (Подрядчика – в части выполнения работ по настоящему Договору; Заказчика – в части оплаты полной стоимости работ по настоящему Договору) не привлекать третьих лиц для выполнения работ, указанных в Смете и являющихся предметом настоящего Договора;

2.3.7. Своевременно и полностью оплатить работу Подрядчика согласно условиям настоящего Договора;

2.3.8. Не позднее одного рабочего дня с момента извещения Подрядчика о готовности к сдаче работ (этапа работ) с участием Подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (этап работ) на Объекте;

2.3.9. В случае получения от Подрядчика извещений о событиях, указанных в 2.1.5. настоящего договора, Заказчик обязан дать Подрядчику указания, касающиеся выполнения работ, не позднее пяти дней с момента получения извещений Подрядчика;

2.3.10. В случае отказа от договора в соответствии с п. 2.4.3. договора Заказчик обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением договора подряда, в размере разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

2.3.11. Проектная документация, касающаяся проведения строительных работ на Объекте, в случае необходимости, установленной законом, должна иметь согласование со всеми соответствующими инстанциями. Заказчик обязан передать данную документацию Подрядчику в срок не позднее 5 дней после подписания Договора. Вся документация должна соответствовать существующим строительным нормам. При предоставлении Заказчиком несоответствующих чертежей, вследствие чего по ним произошло некачественное выполнение работ, Подрядчик не несет ответственности за результат. В случае проведения дополнительных работ по причине некачественной проектной документации предоставленной заказчиком, вся их стоимость оплачивается Заказчиком отдельно по предоставлению Подрядчиком обоснованного расчета суммы, потраченной на исправление работ. В случае если Заказчик решает внести изменения в проект, он обязуется предупредить Подрядчика об этом за 10 (Десять) дней. Расходы Подрядчика на изменение проекта в полном объеме оплачивает Заказчик.

2.3.12. Обеспечить возможность отключения электроснабжения; отключение стояков отопления и водоснабжения, опрессовки системы, если будут проводиться сантехнические работы;

2.3.13. Подготовку места проведения работ, обязан: накрыть полы, мебель, и др. вещи во избежание их повреждения. Ответственность за правильность упаковки и сохранность вещей на Объекте несет Заказчик. В случае, если Заказчик доверяет выполнить подготовку рабочего места Подрядчику, то Заказчик должен удостовериться в качестве ее исполнения перед началом работ. При этом ответственность за правильность упаковки и сохранность

мебели и других вещей на Объекте, после проверки качества выполненных работ, по подготовке рабочего места, и отсутствию претензий к Подрядчику, несет Заказчик.

2.3.14. **Дополнительные условия и обязательства Сторон согласованы в Приложении №2 «Особые условия» к настоящему Договору.**

2.4. Права Заказчика:

2.4.1. Во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность;

2.4.2. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от настоящего договора, или устранить недостатки своими силами, а также потребовать возмещения убытков.

2.4.3. В любое время до сдачи ему результата работы Заказчик вправе отказаться от договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора.

2.4.4. Заказчик по согласованию с Подрядчиком вправе поручить закупку материалов Подрядчику. При этом закупленный Подрядчиком для Заказчика материал для целей настоящего договора считается предоставленным Заказчиком, а отношения по закупке материалов для Заказчика регулируются отдельным соглашением между Заказчиком и Подрядчиком.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Предварительно срок начала выполнения работ на Объекте согласован Сторонами « ____ » _____ 201_г. при условии предоставления Заказчиком полного комплекта материалов для начала работ, согласно Смете, а также условий для работы. При этом достаточность материалов для производства работ определяется по усмотрению Подрядчика.

3.2. В случае, если Подрядчик не имеет возможности приступить к выполнению работ в срок, указанный в п. 3.1. по вине или инициативе Заказчика, Подрядчик имеет право на изменение цены, указанной в п. ____ настоящего Договора, в сторону увеличения в связи с ростом цен на материалы и оборудование, предоставленные Подрядчиком, либо на услуги, оказываемые третьими лицами Подрядчику и т.д., а также с учетом фактического индекса инфляции на момент начала работ. В случае несогласия Заказчика с увеличением стоимости Подрядчик имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, уведомив Заказчика об этом не менее чем за 10 (Десять) рабочих дней.

3.3. Подрядчик оставляет за собой право в одностороннем порядке изменить указанный срок начала работ на Объекте, но не более чем на 10 календарных дней. Срок окончания работ на Объекте автоматически пролонгируется на соответствующее количество дней. Подрядчик обязуется уведомить об этих изменениях Заказчика не позднее, чем за 24 часа. Указанное изменение сроков не является просрочкой срока начала и окончания выполнения работ на Объекте.

3.4. Ориентировочно срок окончания работ на объекте: « ____ » _____ 201_г.

3.5. В случае несвоевременного предоставления Заказчиком материалов, неисполнения иных обязанностей по настоящему Договору, препятствующих выполнению Подрядчиком работ, срок начала и завершения работ автоматически пролонгируется на соответствующее количество дней просрочки Заказчика и/или простоя Подрядчика. Подписания отдельного соглашения в таком случае не требуется. Однако стороны вправе подписать такое соглашение, устанавливающее новые сроки производства работ по настоящему Договору.

3.6. В случае изменения по желанию Заказчика или по объективной необходимости предусмотренного Сметой на ремонтно-отделочные работы объема и видов работ, Заказчик утверждает изменение Сметы, утверждает изменение сроков выполнения работ (по предложению Подрядчика подписывает необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору), а также оплачивает превышение стоимости работ на Объекте, в случае его возникновения, в порядке, предусмотренном дополнительным соглашением сторон.

В случае изменения объема и/или видов работ по желанию Заказчика или по объективной необходимости срок завершения работ на Объекте изменяется в соответствии с усмотрением Подрядчика, о чем Подрядчик извещает Заказчика в устной или письменной форме (в том числе путем предоставления на утверждение Сметы и Дополнительного соглашения по стоимости и срокам производства работ).

В случае, если Заказчик в течение 5 (Пяти) дней не согласовывает Смету или сроки производства работ после изменения Сметы, Подрядчик вправе приостановить производство работ на Объекте (указанное является простым по вине Заказчика).

3.7. После завершения работ по настоящему Договору Подрядчик уведомляет Заказчика о выполнении работ, который в течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения от Подрядчика уведомления о готовности результата работ к сдаче с участием Подрядчика обязан осмотреть и принять выполненные работы, а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику. Недостатки результата работ либо возможность последующего предъявления требования об их устранении должны быть оговорены в акте либо в ином документе, удостоверяющем приемку. Вместе с уведомлением Подрядчик предоставляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки выполненных работ (акт выполненных работ).

В случае прекращения договора подряда по основаниям, предусмотренным законом или договором, до приемки заказчиком результата работы, выполненной подрядчиком (пункт 1 статьи 720 ГК РФ), заказчик вправе требовать передачи ему результата незавершенной работы с компенсацией подрядчику произведенных затрат.

Работы считаются принятыми с момента подписания сторонами акта приемки выполненных работ.

3.8. Акт приемки подписывается сторонами. При отказе от подписания акта кем-либо из сторон об этом делается отметка в акте с составлением Акта выявленных дефектов. Стороны вправе ссылаться на материалы фото / видео фиксации отказа и признают такой элемент фиксации на момент заключения договора и в течение срока его действия в качестве доказательства.

3.9. Подрядчик имеет право в любое время при производстве работ по настоящему Договору, но не чаще, чем один раз в три дня, предоставить Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных к данному моменту работ (промежуточный акт). Заказчик обязуется подписывать указанные выше акты при условии, что работы выполнены качественно и претензий к Подрядчику нет. Подписание промежуточных актов является безусловным основанием для оплаты Заказчиком указанных в акте работ в соответствии с условиями раздела 4 настоящего Договора и Сметой. Подписание окончательного акта является безусловным основанием для оплаты Заказчиком всех работ по настоящему Договору (со всеми изменениями и приложениями).

3.10. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ составляется двусторонний Акт выявленных дефектов. Все указанные в Акте недоделки и дефекты Подрядчик обязуется рассмотреть и принять решение о

возможности устранения в срок 5 (пять) рабочих дней, если иной срок не будет согласован сторонами в таком Акте.

3.11. В случае немотивированного отказа Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (в т.ч. и промежуточного) или отсутствия какого-либо ответа от Заказчика в течение более трех рабочих дней с момента передачи Акта Заказчику, работы считаются принятыми без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.12. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы и/или материалов до приемки работ Заказчиком при отсутствии вины Подрядчика несет Заказчик.

3.13. Риск случайной гибели или случайного повреждения инструментов (оборудования) или иного используемого для исполнения настоящего Договора имущества несет предоставившая их сторона.

3.14. При просрочке приемки Заказчиком результата работ (этапов работ) риски, предусмотренные в п.п. 3.12, 3.13 настоящего Договора, несет Заказчик.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ

4.1. Цена договора определяется общей стоимостью работ по настоящему договору, которая устанавливается сметой.

4.2. Стоимость работ, выполненных Подрядчиком, указанная в п. 4.1. настоящего Договора, включает стоимость издержек (в т.ч. стоимость расходных материалов) Подрядчика, а также вознаграждение Подрядчика за выполненную работу. Стоимость работ может меняться в соответствии с п.п. 3.2, 3.6 настоящего Договора, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Оплата стоимости работ по настоящему Договору производится Заказчиком в следующем порядке:

1) в день подписания настоящего Договора Заказчик производит авансовый платеж в размере _____ рублей, который включает сметную стоимость материалов, аванс за работу в размере _____ % от цены договора;

2) не позднее двух рабочих дней после подписания промежуточного акта сдачи-приемки работ (приемки указанных в акте сдачи—приемки работ) Заказчик производит платеж в размере стоимости работ согласно Смете и Акту приемки-сдачи работ, при этом внесенный авансовый платеж не учитывается.

3) не позднее одного рабочего дня после завершения всех работ в соответствии с настоящим Договором и Сметой (со всеми изменениями и дополнениями) и окончательной приемки работ по настоящему Договору Заказчик производит полный расчет по настоящему Договору с учетом внесенного авансового платежа.

Стороны вправе в акте сдачи-приемки установить иной срок оплаты, чем предусмотрено выше, в том числе установить более длительный срок для уплаты или предусмотреть оплату выполненных работ по частям.

4.4. Стоимость работ по настоящему Договору и отдельных этапов может быть изменена в случае изменения Заказчиком видов и объема работ по Объекту, о чём составляется Дополнительное соглашение, и вносятся изменения в Смету.

4.5. В случае, если результат работы не был достигнут либо достигнутый результат оказался с недостатками, которые делают его не пригодным для обычного использования, по причинам, вызванным недостатками предоставленного Заказчиком материала, а также в случаях, когда исполнение работы по настоящему Договору стало невозможным вследствие действий или упущений Заказчика, Подрядчик сохраняет право на уплату ему указанной в

договоре цены работ в полном объеме согласно п. 4.1 настоящего Договора.

4.6. В случае, когда невозможность исполнения работ по настоящему Договору возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик уплачивает Подрядчику часть установленной цены пропорционально выполненной части работ.

4.7. Оплата по настоящему договору производится в рублях РФ. В случае, если Заказчик оплачивает работы Подрядчика по настоящему Договору в безналичном порядке, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, или посредством пластиковой карты и дистанционного банковского терминала, также применяются положения пункта 4.3 настоящего Договора.

4.8. Оплата по настоящему Договору может быть произведена полностью или частично с использованием кредитных средств. В случае, если работы Подрядчика оплачиваются путем перечисления кредитуемым банком денежных средств на расчетный счет Подрядчика, то положения пункта 4.3 настоящего Договора не применяется, а Заказчик уплачивает всю сумму по Договору до начала производства работ.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

5.1. Стороны гарантируют конфиденциальность полученных в ходе работ по настоящему договору, документации, информации и относящейся к деловой или коммерческой тайне, и обязуются не использовать их для целей, не связанных с исполнением настоящего Договора.

5.2. Подрядчик гарантирует не использовать полученные сведения, документацию и информацию в рекламных целях, не иначе как с письменного согласия Заказчика.

5.3. Стороны примут все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение информации или ознакомление с последней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны.

5.4. С переданной информацией и документацией будут ознакомлены только те лица из персонала от каждой сторон, которые непосредственно используют эту информацию в своей работе.

5.5. Обязательства по сохранению конфиденциальности сохраняют свою силу и после истечения срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения.

5.6. Подрядчик не вправе продавать или передавать проектную документацию на Объект или отдельные его части третьим лицам без письменного разрешения Заказчика.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТЫ

6.1. Гарантии качества распространяются на работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору.

6.2. На все выполненные Подрядчиком работы устанавливается гарантийный срок 1 год с даты подписания сторонами Акта приемки выполненных работ. При отказе от подписания Акта сдачи-приёмки или не полной оплаты Заказчиком работ Подрядчика (в соответствии с разделом 4 настоящего Договора) либо поставленных материалов – гарантия снимается.

Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками (и/или дефектами) результата работ, выполненных Подрядчиком, в течение установленного договором гарантийного срока. В случае обнаружения Заказчиком указанных недостатков (и/или дефектов) Подрядчик (в случае, если не докажет отсутствие своей вины) обязан устранить их за свой счет в сроки, согласованные Сторонами и зафиксированные в акте с перечнем выявленных недостатков и сроком их устранения.

6.3. Гарантийные обязательства не распространяются на:

- форс-мажорные обстоятельства (пожар, наводнения, затопление и т.п.),

- приобретенные у третьих лиц и/или сторонних организаций строительные материалы, оборудование и технику,
- работы, выполненные с нарушением норм и технических условий или из некачественных материалов по просьбе заказчика,
- отделку стен или потолков в новых домах с помощью красок, декоративных штукатурок, и т.п., претензии с появлением трещин при этом, связанных с усадкой дома, не принимаются,
- повреждения лакокрасочных покрытий, а также обои, декоративные и любые другие финишные покрытия, вызванные любым механическим воздействием или третьими лицами.

6.4. Гарантия также снимается в случае привлечения Заказчиком третьих лиц для выполнения каких-либо работ, указанных в Смете и являющихся предметом настоящего Договора.

6.5. Гарантийный срок на использованные Подрядчиком материалы определяется их продавцом или изготовителем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Гарантийные обязательства по настоящему договору прекращаются также по истечении гарантийного срока.

6.7. Все заявки Заказчика на выезд представителя Подрядчика для осмотра объекта на предмет установления гарантийного случая и организации работ по устранению выявленных дефектов направляются по телефону Подрядчика.

6.8. При выполнении гарантийных работ неустойку за причиненные неудобства, время, упущенную выгоду и т.п. подрядчик не выплачивает.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. РИСКИ.

7.1. Сторона, нарушившая договор, обязана возместить другой стороне причиненные таким нарушением убытки.

7.2. Сторона, предоставившая материалы и оборудование, отвечает за их соответствие государственным стандартам и техническим условиям и несет риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством.

7.3. Подрядчик в течение рабочего времени несет ответственность за произошедшую по его вине несохранность материалов или оборудования, а также иного имущества Заказчика, находящегося в помещении, указанном в п. 1.1 настоящего договора. В этом случае Подрядчик обязан за свой счет заменить указанное имущество, а при невозможности этого возместить Заказчику убытки.

7.4. В случаях, когда работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от настоящего договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, препятствующими использованию помещения по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

7.4.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

7.4.2. Потребовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за работу цены.

7.5. За ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения работ, отвечает Подрядчик, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

7.6. Возмещение убытков не освобождают сторону, нарушившую договор, от исполнения своих обязательств в натуре.

7.7. В случае нарушения по вине Подрядчика установленных сроков выполнения работы (этапа работ) Подрядчик выплачивает Заказчику неустойку в **размере 3 % (трех процентов)** цены выполнения работы за каждый день просрочки. Сумма взысканной Заказчиком неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы.

7.8. В случае нарушения Заказчиком срока оплаты выполненной работы и/или материалов, предоставленных Подрядчиком, Заказчик уплачивает неустойку в размере **3 % (трех процентов)** от суммы долга за каждый день просрочки исполнения денежных обязательств **ЛИБО** в размере **0,1% от Цены Договора за каждый день просрочки**.

7.9. Подрядчик не несет ответственности за невыполнение обязательств по договору, если оно вызвано действием или бездействием Заказчика, повлекшим невыполнение им собственных обязательств по договору перед Подрядчиком.

7.10. Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда Заказчиком допущено нарушение своих обязанностей по настоящему Договору, в частности не предоставление материала, технической документации, несогласование Сметы (п. 3.5, 3.6) и прочее, что препятствует исполнению настоящего Договора Подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок. Кроме того Подрядчик при наличии указанных обстоятельств вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возмещения убытков в полном объеме в соответствии с действующим законодательством.

7.11. Подрядчик вправе не приступать к исполнению следующего этапа работ в случае неосуществления соответствующего платежа в сроки и порядке, предусмотренные разделом **4** настоящего Договора.

7.12. При неисполнении Заказчиком обязанности, указанной в п. 3.2, 3.5, 3.6, 2.3.1-2.3.8, 7.10, 7.11 настоящего Договора, Подрядчик вправе требовать возмещения причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем в размере **650 рублей** в день на каждого мастера, специалиста, рабочего, работающего на Объекте.

7.13. В случаях, предусмотренных п.п. 7.10-7.12 настоящего Договора, Подрядчик не несет ответственности за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работ.

7.14. Если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Подрядчика об обстоятельствах, указанных в пункте 2.1.5. настоящего Договора, в разумный срок не заменит непригодные или некачественные материал, техническую документацию и прочее, не изменит указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности, Подрядчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков в полном объеме в соответствии с действующим законодательством.

7.15. В случае необоснованного отказа от подписания Акта сдачи-приемки работ (в т.ч. промежуточного акта) Заказчик уплачивает Подрядчику штраф в размере, определенном по правилам п. 7.11 настоящего Договора за каждый день просрочки подписания акта.

7.16. За нарушение иных принятых по настоящему Договору обязательств, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.17. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение будет являться следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и вне контроля Сторон, как то: стихийные бедствия, война или военные действия, забастовки, действия органов государственной, муниципальной власти и управления, возникшие после заключения настоящего Договора. Если любое из таких обстоятельств непосредственно влияет на исполнение обязательств в срок, обусловленный в настоящем Договоре, то этот срок по письменному соглашению Сторон соразмерно отодвигается на время

соответствующего обстоятельства или настоящий Договор подлежит досрочному расторжению. При этом Стороны не вправе требовать друг от друга возмещения возможных убытков. Сторона, ссылающаяся на такие обстоятельства, обязана в трехдневный срок в письменной форме уведомить другую Сторону о их наступлении со ссылкой на источник в официальных СМИ, или иной источник, позволяющий достоверно подтвердить наступление таких событий.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Стороны примут необходимые меры к тому, чтобы любые спорные вопросы, разногласия либо претензии, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, были урегулированы путем прямых переговоров, а в случае невозможности или безуспешности прямых переговоров стороны договорились обсудить и рассмотреть возможность обращения для урегулирования споров с помощью процедуры медиации.

9.2. В случае, если в ходе прямых переговоров и проведенной процедуры медиации Стороны не придут к согласию по спорным вопросам, то все споры, возникающие между сторонами из Договора или в связи с ним, будут разрешаться в соответствии с законодательством в соответствующем суде по месту нахождения Подрядчика.

10. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из сторон по основаниям, предусмотренным Договором и законодательством РФ.

10.2. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения настоящего Договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, **выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора, но не менее 10%** от общей суммы данного договора.

10.3. Настоящий Договор прекращает свое действие:

- в части выполнения работ (этапа работ) на Объекте - в момент подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ;
- в части оплаты - с момента полной оплаты Заказчиком произведенных работ, иных предусмотренных договором издержек и штрафных санкций;
- в части гарантийных обязательств Подрядчика - по истечении одного года со дня подписания сторонами Акта сдачи-приемки работ (этапа работ).

10.4. Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных п. 2.4.3. настоящего Договора.

10.5. Подрядчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством РФ, настоящим договором (п.п. 1.4., 2.2.2), а также в случае задержки Заказчиком оплаты выполненных работ более чем на 15 рабочих дней.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Несмотря на любые положения настоящего Договора, устанавливающие обратное, если какое-либо положение настоящего Договора считается, определяется или объявляется

в соответствии с судебным решением или иным документом недействительным, незаконным, такая недействительность, незаконность не распространяются на остальные положения настоящего Договора и не ослабляют их, и Стороны берут на себя обязательство по изменению, дополнению или замене всех или любых таких недействительных, незаконных положений на положения, имеющие юридическую силу, которые приводят к достижению экономических результатов, максимально приближенных к тем, которые были определены Сторонами прежде.

11.3. Подписью на настоящем Договоре и приложениях к нему Заказчик подтверждает и гарантирует, что все работы, выполняемые по настоящему Договору, обладают свойствами, которые имел в виду Подрядчик.

11.4. Все названия глав настоящего Договора приведены исключительно для удобства пользования текстом и не должны влиять на толкование статей Договора.

11.5. Все переговоры, переписка, протоколы и соглашения, предшествовавшие подписанию настоящего Договора и связанные с подготовкой его к подписанию, теряют силу с момента вступления настоящего Договора в силу.

11.6. Любые уведомления, разрешенные и/или необходимые по настоящему Договору, должны направляться уведомляющей Стороной в адрес уведомляемой Стороны по электронной почте, мобильной связи, интернет - приложениям коммуникационного характера, факсом, курьером или почтой с уведомлением о вручении. При этом копии документов, доставленные по электронной почте или по факсу, признаются Сторонами имеющими юридическую силу до момента обмена оригиналами. При направлении отсканированной копии документа, Сторона вправе ссылаться на такой документ как доказательство (в т.ч. в суде). Извещения о необходимости несения командировочных расходов или уплате издержек могут быть переданы посредством электронной почты. Риск негативных правовых последствий при изменении контактной информации или реквизитов лежит на той стороне, которая не предприняла усилий к извещению второй Стороны, зная о таких изменениях.

11.7. Отчеты Подрядчика (или запросы Заказчика) могут предоставляться по электронной почте, телефонной связи, в СМС сообщениях, а также размещаться в облачном хранилище файлов (Яндекс Диск, iCloud и т.п.) в сети Интернет в соответствии с запросами о проверке качества оказываемых услуг Подрядчиком.

11.9. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

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

11.11. К настоящему договору прилагается:

- смета на производство ремонтно-отделочных работ (Приложение No 1),
- «Особые условия» (Приложение No 2).

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Подрядчик:	Заказчик: