

Договор на ремонт жилого помещения

г.Москва

«___» _____ 201_ года

ООО «_____», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «_____», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на ремонт, далее – «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется выполнить своим иждивением (из своих материалов, собственными силами и средствами) работы по текущему ремонту и отделке _____, расположенного по адресу: _____, в соответствии с условиями настоящего договора на ремонт, заданием Заказчика, планом-графиком работ и иными документами, являющимися приложениями к Договору, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную настоящим договором на ремонт цену.

1.2. Виды работ по ремонту и отделке, производимые Подрядчиком, устанавливаются в Приложении N 1 (Спецификации), являющемся неотъемлемой частью настоящего договора на ремонт.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Обязанности Подрядчика:

2.1.1. Подрядчик обязуется выполнить все работы по ремонту и отделке помещения надлежащего качества, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором на ремонт и приложениями к нему, и сдать работу Заказчику в установленный срок.

2.1.2. Подрядчик обязан обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями.

2.1.3. Подрядчик обязан обеспечить выполнение работ из своих материалов, своими силами и средствами. Состав материалов указывается в Спецификации.

2.1.3.1. Все поставляемые материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Копии этих сертификатов и т.п. должны быть предоставлены другой стороне за 3 рабочих дня до начала производства работ, выполняемых с использованием этих материалов и оборудования.

2.1.3.2. Заказчик также вправе по согласованию с Подрядчиком в счет стоимости работ приобретать необходимое оборудование и материалы. При этом цена работ, подлежащая уплате Подрядчику, уменьшается на стоимость приобретенного оборудования и материалов.

2.1.4. Подрядчик обязан вывезти в 3-х - дневный срок со дня приемки работ принадлежащие Подрядчику оборудование, инвентарь, инструменты, материалы и строительный мусор, а также произвести уборку помещения.

2.1.5. Подрядчик не вправе привлекать для выполнения работ по настоящему договору на ремонт субподрядчиков.

2.1.6. Подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

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

2.1.6.2. иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

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

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Заказчик обязан обеспечить доступ Подрядчика в помещение, указанное в п. 1.1. договора на ремонт Заказчик выдает Подрядчику один экземпляр ключей от указанного помещения.

2.2.2. Заказчик обязуется принять выполненные работы в порядке, предусмотренном Договором.

2.2.3. Заказчик обязуется оплатить выполненные работы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим договором.

2.2.4. Заказчик не вправе привлекать для выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, иных лиц, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором и законодательством РФ.

2.3. Права Заказчика:

2.3.1. Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

2.3.2. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения договора на ремонт и потребовать возмещения убытков.

2.3.3. 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 либо устранить недостатки своими силами или поручить устранение недостатков третьему лицу с отнесением расходов на Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

2.3.4. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от договора на ремонт, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

3. Срок выполнения работ

3.1. Работы, предусмотренные настоящим договором на ремонт, осуществляются Подрядчиком в следующие сроки:

3.1.1. начало работ: «___» _____ 201_ г.;

3.1.2. окончание работ: «___» _____ 201_ г.;

3.1.3. общая продолжительность работ составляет _____ (_____) дней.

3.2. Сроки завершения отдельных этапов работ определяются планом-графиком работ, который является неотъемлемым приложением к настоящему договору.

4. Стоимость работ

4.1. Стоимость работ составляет _____ (_____) рублей.

4.1.1. Стоимость работ включает компенсацию издержек Подрядчика и причитающееся ему вознаграждение.

4.1.2. Цена каждого вида работ устанавливается в Спецификации.

4.2. Оплата работы осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней после подписания акта приемки работ.

4.3. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

4.4. Подрядчик вправе требовать увеличения цены работы, а Заказчик - ее уменьшения лишь в случаях, предусмотренных законом и настоящим договором на ремонт.

5. Порядок приемки работ

5.1. Заказчик обязан в течение ___(____) дней после выполнения работы осмотреть и принять выполненные работы, за исключением случаев, когда он вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или отказаться от исполнения договора на ремонт.

5.1.1. Работы считаются принятыми с момента подписания сторонами акта приемки.

5.2. Акт приемки подписывается сторонами. При отказе от подписания акта кем-либо из сторон об этом делается отметка в акте. Основания для отказа излагаются отказавшимся лицом в акте либо для этого составляется отдельный документ.

6. Ответственность сторон

6.1. Сторона, нарушившая договор на ремонт, обязана возместить другой стороне причиненные таким нарушением убытки.

6.2. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц, и в этом случае обязан возместить Заказчику причиненные последнему убытки.

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

6.4. Подрядчик несет ответственность за произошедшую по его вине несохранность имущества Заказчика, находящегося в помещении. В этом случае Подрядчик обязан за свой счет заменить указанное имущество или при невозможности этого возместить Заказчику убытки.

6.5. В случаях, когда работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от настоящего договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать помещение для проживания или иным образом препятствующими использованию помещения по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

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

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

6.5.3. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

6.6. Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков. В этом случае Заказчик вправе назначить срок для выполнения работы и обязан обеспечить доступ в помещение.

6.7. Если отступления в работе от условий договора на ремонт или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком срок не были устранены либо являются неустранимыми и существенными, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

6.8. Требования, связанные с недостатками результата работы, могут быть предъявлены Заказчиком при условии, если они были обнаружены в течение ___(____) рабочих дней с момента приемки работ.

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

6.10. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

6.11. При просрочке оплаты работы Заказчик обязан уплатить Подрядчику неустойку в размере ___% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.12. Выплата неустойки и возмещение убытков не освобождают сторону, нарушившую договор, от исполнения своих обязательств в натуре.

7. Форс-мажор

7.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, находящихся вне разумного предвидения и контроля сторон, стороны освобождаются от ответственности по обязательствам, связанным с полным или частичным неисполнением настоящего договора на ремонт на время действия таких обстоятельств либо их последствий.

7.1.1. Понятие форс-мажорных обстоятельств определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Стороны обязуются сообщать друг другу в течение семи календарных дней со дня наступления события о наступлении и прекращении форс-мажорных обстоятельств, о предполагаемых сроках их действия в письменном виде за подписью уполномоченных на это лиц.

7.3. Сторона, для которой создались форс-мажорные обстоятельства, обязана предпринять все зависящие от нее действия с целью уменьшения нанесенного таким обстоятельствами ущерба для обеих сторон, а в случае непринятия необходимых мер по сохранению любых ценностей, находящихся в распоряжении сторон обязана покрыть эти убытки другой стороне.

7.4. Наступление форс-мажорных обстоятельств должно быть подтверждено торгово-промышленной палатой Российской Федерации или другим официальным органом.

8. Заключительные положения

8.1. Договор на ремонт заключён в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к Договору. Все изменения и дополнения к договору на ремонт считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

8.3. Сторона не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

8.4. Ссылки на слово или термин в Договоре в единственном числе включают в себя ссылки на это слово или термин во множественном числе. Ссылки на слово или термин во множественном числе включают в себя ссылки на это слово или термин в единственном числе. Данное правило применимо, если из текста Договора не вытекает иное.

8.5. Стороны соглашаются, что за исключением сведений, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут составлять коммерческую тайну юридического лица, содержание договора на ремонт, а также все документы, переданные Сторонами друг другу в связи с Договором, считаются конфиденциальными и относятся к коммерческой тайне Сторон, которая не подлежит разглашению без письменного согласия другой Стороны.

8.6. Для целей удобства в Договоре под Сторонами также понимаются их уполномоченные лица, а также их возможные правопреемники.

8.7. Уведомления и документы, передаваемые по Договору, направляются в письменном виде по следующим адресам:

8.7.1. Для Заказчика: _____.

8.7.2. Для Подрядчика: _____.

8.8. Любые сообщения действительны со дня доставки по соответствующему адресу для корреспонденции.

8.9. В случае изменения адресов, указанных в п.8.7. договора на ремонт и иных реквизитов юридического лица одной из Сторон, она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом другую Сторону, при условии, что таким новым адресом для корреспонденции может быть только адрес в г. Москве, Российская Федерация. В противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по Договору.

8.10. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего договора на ремонт или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменной претензии, споры разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.11. Стороны заявляют, что их официальные печати на документах, составляемых в связи с исполнением настоящего Договора, являются безусловными подтверждениями того, что должностное лицо подписавшей Стороны было должным образом уполномочено данной Стороной для подписания данного документа.

8.12. Условия договора на ремонт обязательны для правопреемников Сторон.

8.13. Приложения к договору, являющиеся его неотъемлемыми частями:

8.13.1. _____.

8.13.2. _____.

9. Адреса и реквизиты сторон

Заказчик: ООО «_____»
_____ г. Москва, ул. _____ д. ____.

ОГРН _____

ИНН _____, КПП _____

в КБ «_____» (ОАО) г. Москва

Р/счет _____

К/счет _____,

БИК _____

ОКПО _____

Телефон, факс _____

Подрядчик: ООО «_____»
_____ г. Москва, ул. _____ д. ____.

ОГРН _____

ИНН _____, КПП _____

Банк _____ «_____» (ОАО) г. Москва

Р/счёт _____

К/счёт _____,

БИК _____,

ОКПО _____,

Телефон, факс _____

10. Подписи сторон

От Заказчика:
ООО «_____»
Генеральный директор

_____/_____/_____

От Подрядчика:
ООО «_____»
Генеральный директор

_____/_____/_____