

ДОГОВОР

на ремонт квартиры № _____

г. Москва

«10» Ноября 2015г.

Фамилия Имя Отчество, именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и ООО «СТРОЙ ИНВЕСТ 41515» именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице Генерального директора **Фамилия Имя Отчество**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по ремонту квартиры по адресу: *адрес квартиры*, именуемый в дальнейшем Объект, согласно проектно-сметной документации, прилагаемой к настоящему договору и пожеланиями Заказчика, выраженными в письменной форме.

2. Стоимость и сроки выполнения работ.

2.1. Стоимость работ и материалов (в соответствии с приложением №2) по настоящему Договору составляет 00000 (сумма прописью) рублей РФ.

2.2. Стоимость материалов определяется фактическими ценами в соответствии со сметой и выбором Заказчика.

2.3. Сроки выполнения работ составляют 1 (один) календарный месяц с момента начала работ на объекте. В связи с технологической необходимостью, сроки могут корректироваться по взаимной договоренности.

2.4. В случае, если в ходе выполнения работ по настоящему Договору обнаружится необходимость проведения работ, не предусмотренных сметой, стороны письменно согласовывают новые сроки, стоимость и порядок выполнения дополнительных объемов работ, что оформляется соответствующими дополнениями к настоящему Договору.

2.5. В случае увеличения стоимости материалов более чем на 5%, и обоснования Подрядчиком увеличения цены, Заказчик обязуется оплатить разницу между сметной и фактической стоимостью материалов.

2.6. Приложение № 1 (Смета) является неотъемлемой частью данного договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Обязанности Заказчика:

3.1.1. Заказчик обязуется, в случае надлежащего выполнения, оплатить Подрядчику работы согласно смете и материалы согласно перечню.

3.1.2. К моменту начала работ по настоящему Договору обеспечить надлежащую подготовку Объекта для своевременного начала работ, нормального их ведения и завершения в срок.

3.1.3. Своевременно обеспечивать работы отделочными материалами.

3.1.4. В срок не позднее 3-х (трех) рабочих дней со дня письменного представления рассматривать извещения, уведомления и другие документы, представляемые Подрядчиком в связи с выполнением его обязательств по настоящему Договору.

3.1.5. Предоставить Подрядчику помещение для складирования материалов и бытовое помещение для рабочих.

3.1.6. Обеспечить возможность отключение стояков отопления и водоснабжения, опрессовки системы, если будут проводиться сантехнические работы.

3.1.7. Возможность отключения электроснабжения.

3.1.8. Совместно с представителем Подрядчика подписать акт приемки объекта для производства работ по настоящему Договору.

3.2. Обязанности Подрядчика:

3.2.1. Приступить к выполнению работ по настоящему Договору в срок не позднее 2 рабочих дней с момента получения авансового платежа Заказчика.

3.2.2. Выполнить своими силами и техническими средствами все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.3. Обеспечить выполнение ремонтных 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.

3.2.4. По окончании работ, в течение 2 рабочих дней на Объекте передать строительную площадку освобожденной от строительного мусора и техники.

3.2.5. Подрядчик имеет право привлекать третьих лиц для выполнения работ по настоящему Договору, требующих специальных лицензий и разрешений. При этом ответственность за качество и сроки выполняемых такими лицами работ несет Подрядчик.

3.2.6. Обеспечить производимые в соответствии с условиями настоящего Договора работы на объекте всеми необходимыми материалами (согласно приложения №2), деталями и конструкциями, а также оборудованием и строительной техникой.

4. Порядок сдачи-приемки и оплаты работ.

4.1. Для финансирования работ, Заказчик в срок не позднее трех рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, оплачивает Подрядчику авансовый платеж в размере 100% от стоимости демонтажных работ и материалов (согласно приложения №2) с учетом транспортных расходов. Авансовый платеж входит в общую стоимость работ.

4.2. Расчет за выполненный этап работ производится после подписания акта выполненных работ по форме №2 обеими сторонами не позднее 3 дней после подписания акта. При этом Заказчик удерживает 10% стоимости выполненных работ до окончания работ. Удержанные суммы выплачиваются при окончательном расчете за выполненные работы.

4.3. Окончательный расчет производится после подписания обеими сторонами акта приема-сдачи работ, не позднее 3-х рабочих дней после подписания акта.

4.3. В случае наличия у Заказчика обоснованных претензий по качеству предъявленной работы, Подрядчик обязан устранить недостатки и дефекты за свой счет, если эти недостатки и дефекты не являются следствием применения некачественных материалов, предоставленных Заказчиком. Наличие недостатков и дефектов, а также сроки и порядок их устранения определяется двусторонним актом Заказчика и Подрядчика.

5. Гарантийные обязательства Подрядчика.

5.1. Гарантии качества работы Подрядчика, предусмотренные действующим на момент заключения настоящего Договора законодательством РФ, распространяются только на результаты работ, выполняемых Подрядчиком и привлеченными им третьими лицами в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2. Подрядчик гарантирует:

- Высокое качество всех производимых им на Объекте работ.

5.3. Гарантийный срок на результаты работ, выполненных Подрядчиком в соответствии с условиями настоящего Договора, устанавливается – один год с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных Подрядчиком работ.

5.4. В случае обнаружения в пределах предусмотренного п.5.3. гарантийного срока, недостатков (дефектов), которые обусловлены ненадлежащим исполнением Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, Подрядчик обязан устранить такие недостатки за свой счет в согласованные с Заказчиком в письменном виде сроки.

6. Ответственность сторон.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут материальную ответственность в соответствии с действующим на момент заключения настоящего Договора законодательством РФ.

6.2. Подрядчик несет полную ответственность за ущерб, нанесенный третьим лицам в связи с производством работ по настоящему Договору, если такой ущерб является следствием ненадлежащего выполнения им своих обязательств.

6.3. В случае нарушения сроков выполнения работ, Подрядчик уплачивает штрафные санкции в размере 0,1% от стоимости незаконченных работ, но не более 10 % от сметной стоимости Договора.

В случае нарушения сроков оплаты работ, Заказчик уплачивает штрафные санкции в размере 0,1% от стоимости неоплаченных работ, но не более 10 % от сметной стоимости Договора

7. Форс-мажорные обстоятельства.

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая военные действия на территории исполнения Договора, гражданские волнения, эпидемии, стихийные бедствия и другое.

7.2. Наступление обстоятельств по п.7.1. должно быть надлежащим образом удостоверено компетентными органами государственного или местного управления.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства в силу форс-мажорных обстоятельств, должна письменно известить другую сторону о наступлении таких обстоятельств в течение 10

дней со дня наступления форс-мажорных обстоятельств. При отсутствии такого извещения эта сторона не может ссылаться на наличие таких обстоятельств.

7.4. Если форс-мажорные обстоятельства действуют на протяжении 6 (шести) месяцев подряд, настоящий Договор может быть расторгнут сторонами путем письменного уведомления другой стороны, при этом стороны обязаны произвести взаиморасчеты, исключаящие претензии друг к другу.

8. Разрешение споров и разногласий.

8.1. Все споры и разногласия, которые могут иметь место в процессе исполнения сторонами настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров, а при невозможности достижения согласия – в арбитражном суде г. Москвы.

8.2. По взаимному согласованию сторон для разрешения возникших споров и разногласий, в качестве третьих лиц, могут быть привлечены представители компетентных организаций, разъяснения которых по спорным вопросам могут быть признаны сторонами исчерпывающими. Расходы по привлечению таких лиц для разрешения спорных вопросов несет сторона, доводы которой будут признаны неверными.

9. Срок действия и порядок расторжения Договора.

9.1. Досрочное расторжение настоящего Договора может иметь место по взаимному письменному соглашению сторон на условиях, предусмотренным действующим законодательством РФ.

9.2. Подрядчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, в случае остановки Заказчиком выполнения работ по настоящему Договору по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок более одной недели.

9.3. Сторона, решившая расторгнуть Договор по основаниям, предусмотренным п.п.9.1-9.4., обязана направить другой стороне соответствующее письменное уведомление.

9.4. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п.п. 9.3. и 9.4., каждая из сторон должна компенсировать другой стороне все фактические произведенные в связи с выполнением обязательств по настоящему Договору затраты, в том числе возратить денежные средства.

10. Прочие условия.

10.1. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу.

10.2. Настоящий Договор может быть изменен или дополнен. Любые изменения и дополнения настоящего Договора имеют силу только в том случае, если они согласованы сторонами и оформлены в письменном виде.

10.3. В процессе действия настоящего Договора стороны руководствуются законодательством РФ и Московской области. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменениях законодательства, которые могут существенно повлиять на выполнение условий настоящего Договора.

10.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, причем оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

Приложения:

1. Приложение № 1 – смета на **хх** - листах.
2. Приложение № 2 – график выполнения работ на **хх** – листах

12. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Заказчик

Подрядчик

М.П.

М.П.