

**Договор подряда № _____
на выполнение ремонтных работ**

г. Москва

« ____ » _____

201_ г.

_____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Домашний Ремонт», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора **Дыбова Ильи Борисовича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Подрядчик обязуется выполнить в соответствии с условиями настоящего Договора: Заданием Заказчика (Приложение №1 к Договору), Планом- графиком работ (Приложение №3 к Договору)

работы с использованием собственного оборудования по ремонту и отделке жилого помещения (далее – ремонтные работы) расположенного по адресу: г. Москва, ул. _____, д. _____, кв. _____, общей площадью _____ кв.м., а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и оплатить обусловленную Сметой цену (Приложение №2 к Договору).

1.2. Виды, перечень работ, условия о качестве работ по ремонту и отделке, подлежащие выполнению Подрядчиком, устанавливаются в Задании Заказчика (Приложение №1 к Договору), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Работы, указанные в задании Заказчика должны быть выполнены Подрядчиком собственными или привлеченными силами в соответствии с требованиями СНиП, в установленные сроки и с надлежащим качеством.

За действия/ бездействия субподрядчиков Подрядчик отвечает как за свои собственные.

1.4. Поставку всех материалов необходимых для выполнения Работ по Договору осуществляет Заказчик за свой счет в согласованные с Подрядчиком сроки, в случае нарушения Заказчиком сроков поставки материалов, срок оказания услуг Подрядчиком продлевается на эквивалентный простою промежуток времени.

1.5. Жилое помещение, указанное в пп. 1.1 настоящего Договора, принадлежит Заказчику на праве собственности на основании _____, что подтверждается _____.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Обязанности Подрядчика:

2.1.1. Подрядчик обязуется выполнить все ремонтные работы по Договору с надлежащим качеством, в объеме и в сроки, предусмотренные Договором и Приложениями к нему, и сдать работу Заказчику в установленный срок.

2.1.2. Не позднее 5 (Пять) календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора Подрядчик обязан представить на согласование Заказчику следующую документацию:

- План-график работ (Приложение №3);
- Смету на выполнение работ (Приложение №2).

2.1.3. До начала Работ ознакомить своих работников с техникой безопасности, противопожарной и санитарно-эпидемической безопасностью, а также условиями настоящего Договора.

2.1.4. Подрядчик обязан обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями, а так же в соответствии с условиями о качестве, согласованными Сторонами в [задании](#) Заказчика (Приложение №1).

2.1.5. Подрядчик обязан приступить к выполнению работ не позднее 3 (Трех) календарных дней с момента поставки материала, необходимого для выполнения работ.

Промежуточные сроки выполнения работ определены Сторонами в [Плане-графике](#) работ (Приложение 3), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.6. Подрядчик обязан не позднее 2 (Двух) календарных дней с момента обнаружения указанных в настоящем пункте обстоятельств известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

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

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

2.1.7. Обеспечение работ оборудованием осуществляет Подрядчик.

2.1.8. Обеспечение работ материалами осуществляет Заказчик.

2.1.9. По окончании работ в течение 2 (двух) дней вывезти принадлежащие Подрядчику оборудование, инвентарь, инструменты, неиспользованные материалы, а также произвести уборку помещения от строительного мусора.

2.1.10. По окончании работ, указанных в Задании настоящего Договора, уведомить Заказчика о готовности работы к приемке.

2.1.11. К дате приема-передачи результатов работ подготовить [Акт](#) выполненных работ (Приложение №4).

2.2. Подрядчик вправе:

2.2.1. Не приступать к выполнению работ в случае нарушения Заказчиком предусмотренных разделом 4 сроков оплаты.

2.2.2. Требовать оплаты упущенной выгоды в случае длительного простоя по вине Заказчика (не поставка материалов).

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Рассмотреть представленную Подрядчиком документацию, указанную в [п. 2.1.2](#) настоящего Договора, в течение 2 (двух) календарных дней с момента ее получения и предоставить свои возражения или вернуть Подрядчику подписанную документацию.

2.3.2. Заказчик обязан обеспечить доступ Подрядчика в жилое помещение, указанное в [п. 1.1](#) настоящего Договора, на период осуществления ремонтных работ.

2.3.3. Заказчик обязуется оплатить выполненные работы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим Договором.

2.3.4. В случае получения от Подрядчика извещений о событиях, указанных в [п. 2.1.6](#) настоящего Договора, Заказчик обязан дать Подрядчику указания, касающиеся выполнения работ, не позднее 2 (Двух) календарных дней с момента получения извещений Подрядчика.

2.4. Заказчик вправе:

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

2.4.2. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего Договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

2.4.3. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков.

2.4.4. В любое время до сдачи ему результата работы отказаться от Договора, уплатив

Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора.

3. Сроки выполнения работ

3.1. Работы, предусмотренные настоящим Договором, осуществляются Подрядчиком в следующие сроки:

- начало работ: " ____ " _____ Г.;
- окончание работ: " ____ " _____ Г.;
- общая продолжительность работ составляет _____.

3.2. Сроки завершения отдельных этапов работ определяются [Планом-графиком](#) работ, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №3).

4. Стоимость работ и порядок оплаты

4.1. Стоимость оказываемых услуг по ремонту и отделке жилого помещения согласно Смете (Приложение №2) составляет _____ (_____) рублей.

4.2. В течение 3 (трех) календарных дней с момента получения оригинала счета Подрядчика Заказчик оплачивает Подрядчику аванс в размере _____ (_____) рублей путем внесения денежных средств в кассу (перечисления на расчетный счет) Подрядчика.

4.3. Оплата оставшейся цены Договора осуществляется в течение 3 (Трех) календарных дней после подписания Сторонами [Акта](#) выполненных работ.

4.4. Стоимость работ может быть изменена только по письменному соглашению Сторон.

4.5. Оплата по настоящему Договору осуществляется путем внесения денежных средств в кассу либо перечисления на расчетный счет Подрядчика.

5. Ответственность сторон. Риски

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае, когда работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от настоящего Договора или приложений к нему, 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:

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

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

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

5.3. За ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения работ, отвечает Подрядчик, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик либо обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор).

5.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик при условии, что Заказчиком не была допущена просрочка приема результата работы.

5.5. В случае нарушения Заказчиком срока оплаты работы и/или материалов, предоставленных Подрядчиком, Подрядчик вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% за каждый день просрочки, но не более 10% от цены Договора.

5.6. В случае нарушения Подрядчиком сроков предоставления материалов для выполнения работ, нарушения сроков выполнения работ и/или этапов работ, предусмотренных [Планом-графиком](#), а также в случае нарушения срока уведомления Заказчика о готовности работ, нарушения срока передачи результата выполненных работ Заказчику последний вправе потребовать от Подрядчика уплаты неустойки в размере 0,1% за каждый день просрочки, но не более 10% от цены Договора.

5.7. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают Стороны от выполнения принятых на себя обязательств.

6. Порядок приемки выполненных работ

6.1. Заказчик обязан в течение 2 (Двух) календарных дней после получения от Подрядчика уведомления об окончании работ осмотреть результат работ.

Работы считаются принятыми с момента подписания Сторонами [Акта](#) выполненных работ.

6.2. В случае обнаружения существенных недостатков результата работы Заказчик вправе предъявить Подрядчику требование о безвозмездном устранении таких недостатков, если докажет, что они возникли до принятия результата работы Заказчиком или по причинам, возникшим до этого момента.

Под существенными недостатками результата работы Стороны договорились понимать следующие недостатки:

6.3. При наличии замечаний по выполненным работам Заказчик вправе отказаться от подписания [Акта](#), передав Подрядчику письменный мотивированный отказ с перечнем замечаний и недоделок. Стороны в этом случае определяют сроки и порядок устранения недоделок по замечаниям Заказчика.

6.4. Заказчик, обнаруживший недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), обязан известить об этом Подрядчика в течение 5 (пяти) дней со дня их обнаружения.

6.5. При возникновении между Сторонами спора по поводу недостатков выполненного задания или их причин по требованию любой из Сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами - Стороны поровну.

7. Гарантии качества по сданным работам

7.1. На результат работы Подрядчика установлен гарантийный срок в 24 (двадцать четыре) месяца с даты подписания акта приема работ. Гарантии качества распространяются на все элементы и работы, выполненные Подрядчиком по Договору.

7.2. Если в период гарантийного срока обнаружатся дефекты, вызванные результатом выполненных работ, препятствующие нормальной эксплуатации, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 5 календарных дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

7.3. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт на основе экспертизы, привлекаемой им за свой счет. При этом расходы Заказчика по проведению экспертизы возмещаются Подрядчиком.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно:

8.2.1. По письменному соглашению сторон.

8.2.2. В одностороннем порядке, сторона инициатор должна уведомить вторую сторону в письменном виде за 20 дней до даты предполагаемого расторжения Договора подряда.

8.2.3. В иных случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с Договором, будут разрешаться путем переговоров между сторонами.

9.2. В случае если споры и разногласия не будут урегулированы путем переговоров между сторонами, они подлежат разрешению в судебном порядке в Арбитражном суде г.Москвы.

10. Обстоятельства непреодолимой силы (ФОРС- МАЖОР)

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, за которые Стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

Стороны договорились и отнесли к обстоятельствам форс-мажора следующее: война и военные действия, стихийные или иные бедствия, происходящие в районах официально признанных таковыми, действия правительства, запрещающих деятельность, включающую в себя предмет Договора.

10.2. Сторона, для которой наступили обстоятельства непреодолимой силы, обязана уведомить об этом контрагента в срок 2 (Два) календарных дня с момента начала действия форс-мажорного обстоятельства.

10.3. В случае если действие форс-мажорных обстоятельств не прекращается в течение 30 (Тридцать) календарных дней, настоящий Договор считается расторгнутым.

11. Особые условия выполнения работ.

11.1. Подрядчик осуществляет ремонтные работы в соответствии с законодательством, а именно:

- работы выполняются только по рабочим дням в период с 08.00 часов утра и до 22.00 часов вечера.

- Подрядчик имеет право не выполнять ремонтные работы в дни государственных праздников, согласно производственному календарю.

11.2. В случае не предоставления доступа в жилое помещение, отсутствием коммуникаций, коммунальных услуг (электричество, тепло, вода) необходимых для выполнения ремонтных работ Подрядчик имеет право приостановить работы, что не будет являться нарушением условий Договора и Заказчик не вправе требовать неустойку за нарушение Плана-графика выполняемых работ.

12. Изменение условий Договора

12.1. Договор может быть изменен, расторгнут или признан недействительным по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ, или по согласованию сторон. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме путем заключения Дополнительного соглашения к Договору.

13. Прочие условия

13.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

**Задание
Заказчика**

г. Москва

"___" _____ г.

На основании Договора подряда №___ на выполнение ремонтных работ от
"___" _____ г.

_____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», составил настоящее Задание для
ООО «Домашний ремонт», именуемое в дальнейшем "Подрядчик":

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения работ	Материалы для выполнения работ предоставляются Заказчиком/Подрядчиком	Требования к выполнению работы

Настоящее Задание является неотъемлемой частью Договора подряда №___ на
выполнение ремонтных работ от "___" _____ г.

Подписи сторон:

Заказчик:

Подрядчик:

(Ф.И.О.) (подпись)

(Ф.И.О.) (подпись)

План-график
выполненных работ по ремонту и отделке жилого помещения

г. Москва

"___" _____ г.

_____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», составил настоящее Задание для ООО «Домашний ремонт», именуемое в дальнейшем "Подрядчик", в лице Генерального директора Дыбова Ильи Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, оформили настоящий План-график выполнения работ по ремонту и отделке жилого помещения площадью ___ кв. м., объемом ___ куб. м, расположенного по адресу:

№	Наименование (вид) работ	Объем работ	Дата начала работ, время выполнения	Дата окончания работ

1. Дата начала работ по [Договору](#) "___" _____ г.

2. Дата окончания работ по [Договору](#) "___" _____ г.

3. Подрядчик и Заказчик осведомлены о недопустимости производства ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ, повлекших нарушение покоя граждан и тишины в ночное время.

ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Подрядчик:

