

Договор № _____ подряда на строительные-отделочные работы.

г. Москва « ____ » _____ 2015 года

Кузнецов Максим Максимович, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Ремглобал Люкс»**, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице исполнительного директора **Сидоров Александр Петрович**, действующего на основании доверенности № 4 от 15 января 2016 г., с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика комплекс строительных-монтажных и отделочных работ на объекте по адресу: г. Москва, ул. Проспект защитников дом - -, кв. - -, именуемом в дальнейшем «Объект», сдать результаты работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и уплатить обусловленную цену.

1.2. Выполнение работ производится согласно Техническому заданию, составленному в свободной форме, переданному Подрядчику Заказчиком до подписания настоящего договора (дизайн-проект квартиры). Любые изменения к Техническому заданию согласовываются Сторонами в свободной форме.

1.3. Дополнительными считаются работы, являющиеся следствием внесения Заказчиком изменений в предоставленное Подрядчику Техническое задание и оформленные отдельным Дополнительным соглашением к настоящему Договору с указанием согласованной цены дополнительных работ и сроков их выполнения. Без подписания Дополнительного соглашения дополнительные работы Подрядчику не оплачиваются.

1.4. Работы выполняются с использованием оборудования Подрядчика.

1.5. Материалы, необходимые для выполнения работ, могут поставляться любой из Сторон Договора.

1.6. Состав работ, срок их исполнения, уточняется по мере просыхания материалов, во избежание нарушения технологии, но не более сроков, согласованных Сторонами в Договоре. Порядок оплаты, перечень материалов, а также Сторона-поставщик материалов определяются в Приложениях к настоящему Договору, которые после подписания становятся неотъемлемой его частью.

1.7. Применение иных материалов взамен согласованных с Заказчиком производится только после предварительного одобрения таких материалов Заказчиком.

2. Стоимость работ

2.1. Стоимость Работ фиксируется в **Приложении № 1** к настоящему Договору «Смета производства работ», которое после подписания Сторонами является неотъемлемой частью Договора. Стоимость работ составляет 385 000 (триста восемьдесят пять тысяч) рублей. Стоимость материалов и сопутствующих услуг по их доставке фиксируется Сторонами в **Приложении № 2** «Смета материалов, используемых при выполнении работ» и составляет 169 400 (сто шестьдесят девять тысяч четыреста) рублей. Общая сумма Договора составляет 554 400 (пятьсот пятьдесят четыре тысяч четыреста) рублей.

2.2. Стоимость Работ, согласованная Сторонами при заключении Договора, является предварительной и может корректироваться Сторонами по факту исполнения обязательств. В случае необходимости

выполнения дополнительных работ, они являются предметом дополнительных письменных договоренностей Сторон.

2.3. Подрядчик не вправе требовать увеличения цены Договора, в том числе в случае, когда на момент заключения Договора подряда исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению Работ или необходимых для этого материалов.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. Обеспечить Подрядчику согласованный объем работ.

3.1.2. Предоставить Подрядчику доступ на Объект за один день до начала Работ и на все время производства работ.

3.1.3. Информировать Подрядчика перед началом работ обо всех требованиях к производству и качеству работ.

3.1.4. Назначить своего уполномоченного представителя для оперативного решения всех вопросов, возникающих в ходе реализации работ по настоящему Договору.

3.1.5. Своевременно принять выполненные работы.

3.1.6. Своевременно оплатить выполненные работы.

3.2. Права Заказчика:

3.2.1. Заказчик вправе в любое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

3.2.2. Заказчик вправе вносить изменения в Техническое задание (дизайн-проект квартиры), при этом возможность выполнения Подрядчиком связанных с этим работ, сроки и стоимость их выполнения согласовывается Сторонами дополнительно.

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

3.2.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возмещения убытков при существенном нарушении сроков и качества исполнения работ.

3.2.4. Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков, а если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, отказаться от настоящего Договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

3.3. Подрядчик обязан

3.3.1. В соответствии с Техническим заданием качественно и в срок выполнить Работы по настоящему Договору, сдать результат работ Заказчику согласно разделу 5 настоящего Договора.

3.3.2. Выполнить предусмотренную в договоре работу лично, а все виды работ исполнять в соответствии с Правилами проведения отделочных работ в жилом помещении.

3.3.3. Немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении: непригодности технической документации; недоброкачества предоставленных Заказчиком материалов; иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят качеству выполняемой работы либо создают невозможность её завершения в срок.

3.3.4. За свой счёт и собственными силами устранить все выявленные в процессе приёмки результата работ недостатки, дефекты. Выявленные недостатки, дефекты Подрядчик обязуется устранить в согласованный Сторонами срок, согласно письменным договоренностям Сторон.

3.3.5. Устранять по требованию Заказчика и за его счет недостатки, за которые Подрядчик не несет ответственности, в том числе недостатки, вызванные выполнением работ по поручению Заказчика третьими лицами с ненадлежащим качеством. Стоимость устранения таких недостатков определяется сторонами дополнительно. При этом Подрядчик вправе отказаться от выполнения работы, указанной в настоящем пункте в случае, когда устранение недостатков не связано непосредственно с предметом настоящего Договора либо не может быть осуществлено Подрядчиком по не зависящим от него причинам.

- 3.3.6. Нести материальную и имущественную ответственность за нанесенный ущерб имуществу и материалам Заказчика, находящимся на Объекте.
- 3.3.7. Использовать предоставленный Заказчиком материал экономно и расчетливо, после окончания работы предоставить Заказчику отчет об использовании материала.
- 3.3.8. Передать Заказчику одновременно с актом выполненных работ должным образом оформленную исполнительную документацию, включая акты скрытых работ и исполнительные схемы.
- 3.3.9. Обеспечить согласно требованиям, предусмотренным действующим законодательством РФ, выполнение на Объекте необходимых противопожарных мероприятий, мероприятий по технике безопасности, охране труда и охране окружающей среды во время производства работ. За нарушение требований, предусмотренных настоящим пунктом, Подрядчик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 3.3.10. Поддерживать чистоту и порядок на Объекте и за пределами строительного объекта (подъезд, лифт и т.д.); обеспечить наличие на Объекте временной сантехники (унитаз).
- 3.3.11. Осуществлять систематическую, а по завершении работ, окончательную уборку рабочих мест, территории Объекта от принадлежащих Подрядчику остатков материалов и отходов с вывозом за пределы Объекта.
- 3.3.12. В трехдневный срок после сдачи объекта вывезти со строительной площадки принадлежащее ему имущество.

3.4. Права Подрядчика

- 3.4.1. Подрядчик вправе самостоятельно определять способы выполнения задания Заказчика.
- 3.4.2. Стороны обязуются в ходе выполнения работ принимать во внимание рекомендации, предлагаемые друг другу по предмету настоящего Договора.
- 3.4.3. Сторона, в обязанность которой входит обеспечение работ материалами и оборудованием, несет ответственность за обнаружившуюся невозможность использования предоставленных ею материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ, если не докажет, что невозможность использования возникла по обстоятельствам, за которые отвечает другая Сторона. Качество материалов должно быть подтверждено соответствующими сертификатами, предоставляемыми по требованию любой из Сторон.
- 3.4.4. Материалы и оборудование Заказчика передаются Подрядчику для исполнения работ на Объекте по Акту приема-передачи Заказчиком либо Ответственным лицом Заказчика. Приемка материалов осуществляется Ответственным лицом Подрядчика. В случае если приемка материалов и оборудования осуществляется в отсутствие Заказчика либо его Ответственного лица, Подрядчик принимает оборудование и материалы по количеству упаковок (коробок) и осуществляет вскрытие упаковки и приемку по внешнему виду материалов и оборудования только в присутствии Заказчика либо его Ответственного лица на Объекте. Ответственные лица согласовываются Сторонами письменно.
- 3.4.5. Стороны обязуются немедленно информировать друг друга о затруднениях, препятствующих выполнению работ, с целью своевременного принятия необходимых мер по их устранению.

4. Срок исполнения работ

- 4.1. Срок выполнения Работ определяется согласованным сторонами Планом-графиком производства работ (**Приложение № 4**) и составляет 90 рабочих дней. Срок выполнения Работ исчисляется с момента Получения Заказчиком суммы предварительной оплаты (аванса), установленной настоящим договором, и истекает в момент подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ.
- 4.2. При производстве дополнительных работ срок окончания работ может увеличиваться на время выполнения дополнительных работ.
- 4.3. Ответственность за нарушение сроков выполнения работы несет Подрядчик, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

5. Порядок приемки работ, требования к качеству

5.1. Заказчик обязан в течение трёх рабочих дней после заявления Подрядчика об окончании работ или определенного этапа работ произвести приемку результата и подписать Акт сдачи-приёмки выполненных работ (этапа работ) либо дать письменный мотивированный отказ в приемке работ (части работ).

5.2. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

5.3. Сдача-приемка результата работ оформляется Актом сдачи-приемки выполненных работ, подписанным обеими Сторонами, сдача-приемка этапа работ оформляется Актом сдачи-приемки этапа работ, подписанным обеими Сторонами.

5.4. При производстве скрытых работ заказчик вправе потребовать комплект исполнительной документации и фото произведенных работ. Акты сдачи-приёмки выполненных работ подписываются в конце всех выполняемых работ.

5.5. В случае ненадлежащего выполнения работ Подрядчик не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.

5.6. В случае обнаружения при приемке выполненных работ недостатков Заказчик излагает свои замечания в письменном виде. Объемы работ, выполненные с недостатками, включаются в Акт выполненных работ после устранения недостатков Подрядчиком.

5.7. Заказчик и Подрядчик ежемесячно производят сверку объемов выполненных и оплаченных работ и 1 раз в 2 недели - промежуточную сверку объемов выполненных работ.

5.8. Заказчик вправе отказаться от приёмки работ лишь в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены Подрядчиком. При обнаружении недостатков в работе Подрядчик обязуется устранить их за свой счет в разумные сроки, но не более чем за 10 дней. Акт сдачи-приёмки работ подписывается Сторонами с учётом обнаруженных недостатков. При этом стоимость материалов и работ, в которых были обнаружены недостатки, не выставляется Подрядчиком к оплате Заказчику до момента устранения данных недостатков. Стоимость дополнительных работ и материалов, направленных на устранение таких недостатков, не подлежит оплате.

5.9. По требованию Заказчика Подрядчик должен предоставить Сертификаты соответствия на русском языке на все материалы и оборудование, предоставленные Подрядчиком.

6. Порядок расчетов

6.1. Стоимость материалов, исчисленная согласно **Приложению № 2**, оплачивается Заказчиком в следующем порядке: 30% стоимости материалов, что составляет 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей, оплачивается Заказчиком при подписании настоящего договора; остаток суммы выплачивается Заказчиком по мере необходимости закупки материалов Подрядчиком.

В случае нарушения Заказчиком сроков авансирования закупки черновых материалов, при условии не предоставления материалов Заказчиком, по истечении двух дней с момента уведомления Подрядчиком о необходимости оплаты, Подрядчик вправе приостановить работы с увеличением срока окончания работ соразмерно сроку простоя.

6.2. Стоимость работ, исчисленная согласно **Приложению № 1**, оплачивается Заказчиком в следующем порядке: 5% от общей стоимости работ, что составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей, оплачивается Заказчиком при подписании настоящего Договора, остаток суммы делится на этапы и выплачивается по факту выполнения работ на основании акта сдачи-приемки определенного этапа работ, подписанного обеими Сторонами.

6.3. Расчеты по настоящему договору осуществляются наличными деньгами с обязательным составлением приходных кассовых ордеров.

7. Ответственность сторон

7.1. Подрядчик несёт риск случайной гибели или случайного повреждения материалов и другого имущества, переданных Заказчиком для исполнения настоящего Договора.

7.2. Подрядчик несёт риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до её приёмки Заказчиком.

7.3. Подрядчик несет полную ответственность перед Заказчиком за деятельность субподрядных организаций, выполняющих работы по настоящему Договору по письменному согласованию с Заказчиком.

7.4. Подрядчик относится к информации, полученной о Заказчике в ходе проведения работ, как конфиденциальной.

7.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. В случае нарушения по вине Подрядчика сроков выполнения работ, Заказчик вправе предъявить, а Подрядчик обязан оплатить неустойку в размере 0.3% от суммы невыполненных работ за каждый день просрочки.

7.7. В случае нарушения сроков оплаты принятых работ Подрядчик вправе предъявить, а Заказчик обязан оплатить неустойку в размере 0,3% от суммы неоплаченных работ за каждый день просрочки, но не более 5% от общей суммы Договора.

8. Гарантия

8.1. Подрядчик гарантирует высокий уровень качества выполненных работ, определенный действующими на территории РФ нормативными документами и соответствие требованиям Заказчика.

8.2. Срок гарантийной эксплуатации Объекта составляет 36 месяца с момента сдачи Объекта в эксплуатацию.

8.3. Срок гарантии Объекта или отдельных его частей соответственно продлевается на время, в течение которого Объект в целом или отдельные его части не могли нормально эксплуатироваться, за исключением дефектов и неисправностей, вызванных следующими причинами:

- повреждением по вине Заказчика или третьей стороны;
- нормальным износом.

8.4. Заказчик, в случае возникновения у него претензий по поводу качества работ в течение гарантийного периода, в письменной форме извещает Подрядчика об обнаруженных недостатках. Подрядчик обязуется, в случае установления факта недоброкачественно выполненных работ или скрытых дефектов, допущенных по вине Подрядчика, исправить брак в течение пяти календарных дней со дня получения письменной претензии от Заказчика.

8.5. В случае возникновения спора о причинах возникновения недостатков Стороны обращаются в независимую экспертную организацию для проведения экспертизы. Расходы на проведение экспертизы возмещаются Заказчику только в случае признания его претензий обоснованными.

9. Порядок расторжения договора

9.1. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения настоящего Договора при соблюдении условий п.п. 9.2 - 9.4 и при следующих действиях Подрядчика:

- необоснованное затягивание Подрядчиком сроков выполнения работ по Договору;
- неудовлетворительное качество проводимых Подрядчиком работ.

9.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 9.1 Договора, Заказчик обязан предварительно направить Подрядчику Претензию с указанием причин возможного отказа от Договора. При этом Подрядчик имеет право в течение 14 (четырнадцати) календарных дней после получения Претензии

исправить ход процесса, либо представить Заказчику документы, обоснованно подтверждающие причину задержки.

9.3. В случае если по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней Подрядчик не предоставил обоснованного подтверждения, Заказчик может направить Подрядчику Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора. К Уведомлению прилагается:

- Соглашение о расторжении Договора;
- Акт сверки взаимных расчетов по состоянию на дату расторжения Договора.

9.4. Заказчик обязан в течение 14 (четырнадцати) календарных дней после подписания Сторонами Соглашения о расторжении Договора и Акта сверки взаимных расчетов оплатить причитающуюся Подрядчику за выполненные работы сумму.

9.5. Стороны договорились о том, что односторонний отказ от исполнения обязательств или одностороннее изменение его условий не допускается. В случае отказа от исполнения обязательств Заказчиком, аванс не возвращается.

10. Форс-мажор

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не в состоянии контролировать. К обстоятельствам чрезвычайного характера относятся: войны и военные действия, гражданские волнения, эпидемии, блокады, эмбарго, наводнения, пожары, землетрясения, принятие государственными органами актов нормативного и/или ненормативного характера, препятствующих исполнению сторонами своих обязательств и любые другие обстоятельства вне разумного контроля сторон.

10.2. При наступлении указанных в п. 10.1. обстоятельств, Сторона, которая подверглась действиям непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о характере и возможном сроке действия обстоятельств непреодолимой силы или других обстоятельствах, но не позднее 3-х (трех) дней после начала их действия. Несвоевременное уведомление о форс-мажорных обстоятельствах лишает соответствующую Сторону права на освобождение от договорных обязательств по причине указанных обстоятельств.

10.3. В случаях, предусмотренных в п. 10.1. наступление обстоятельств, срок выполнения сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

10.4. В том случае, если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться свыше 6 (шести) месяцев, Заказчик и Подрядчик должны договориться о судьбе Договора.

11. Порядок разрешения споров

11.1. Стороны примут необходимые меры к тому, чтобы любые спорные вопросы, разногласия либо претензии, которые могут возникнуть или касаются настоящего Договора, были урегулированы путем переговоров.

11.2. В случае если Стороны не придут к согласию по вышеизложенным вопросам, то спор между Сторонами разрешается в установленном законом порядке.

12. Прочие условия

12.1. Настоящий договор подписан в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

12.2. Настоящий договор. 12.3. Все дополнительные соглашения к договору действительны, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

12.4.К договору прилагается:

- Приложение № 1 – Смета производства работ,
- Приложение № 2 – Смета материалов, используемых при выполнении работ,
- Приложение №4 – План-график производства работ.

13.Адреса и реквизиты сторон.

Подрядчик

ООО «Ремглобал Люкс»

ИНН:7733158190

ОГРН:1037733008466

Юридический адрес:125368, г. Москва, ул. Барышиха, дом 19.

Платежные реквизиты:

р/с. 40702810600000001014

Наименование банка: ЗАО КБ «РУБЛЕВ»

к/с. 30101810900000000253, БИК: 444585253

ЛицензияГС-1-50-02-27-0-7733158190-01

Срок действия с 28.12.2009г. по 28.12.2019г.

Фактический адрес: г. Москва, 2-я Магистральная дом 16 стр.7.

Ответственное лицо Подрядчика:

Исполнительный директор
Сидоров Александр Петрович,
доверенность №4 от 15.01.2016г.

Телефоны:8 (495) 504-90-10
8(929)537-28-37

Заказчик

Кузнецов Максим Максимович

Паспорт: РФ серии 0000 номер 000000, выдан Отделением УФМС по г. Москве р-н Филевский парк 16.11.2013, код подразделения 770-074.

Зарегистрирован по адресу: г.Москва, ул. 2-Филевская, дом 5, кор.2,квартира 56.

Ответственное лицо Заказчика:

Филиппова Елена Владимировна

Телефон:+7 (963) 000-00-00

Генеральный директор

_____ С. М. Дубовицкий

Заказчик

_____ Кузнецов М.М.

