

ДОГОВОР ПОДРЯДА НА ПРОВЕДЕНИЕ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ № _____

г. Санкт-Петербург

« _____ » _____ 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Реал Строй», в лице Генерального директора Филимонова Е.В. действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик» и гр. _____

именуемый в дальнейшем «Заказчик», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению комплекса ремонтно-отделочных работ помещения (ий), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, _____ (далее – объект), согласно прилагаемой проектно-сметной документации (смета - Приложение №1) в установленный Договором срок.
- 1.2. Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат в установленном порядке и оплатить выполненные работы, на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определена в смете (Приложение №1) и составляет / _____ / (_____) рублей.
- 2.2. Стоимость работ может быть изменена в сторону увеличения или уменьшения, по согласованию сторон, в случае:
- 2.2.1. Возникновения дополнительных работ, которые невозможно было предусмотреть в технической документации.
- 2.2.2. Увеличения или уменьшения объема работ, в результате внесения изменений Заказчиком в техническую документацию (проект).
- 2.3. Любое изменение стоимости работ оформляется дополнительным соглашением между Заказчиком и Подрядчиком, становящимся с момента подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 2.4. Оплата работ производится на условиях опережающего авансирования по следующей схеме:
- 2.4.1. Заказчик выплачивает Подрядчику авансовый платеж, в размере 30% от суммы указанной в п.2.1 в течение 3 (трех) банковских дней с момента подписания настоящего Договора;
- 2.4.2. По завершении первого этапа работ и подписания акта сдачи-приемки, Заказчик выплачивает 30% от суммы указанной в п.2.1;
- 2.4.3. По завершении второго этапа работ и подписания акта сдачи-приемки, Заказчик выплачивает 30 % от суммы указанной в п.2.1;
- 2.4.4. Окончательный расчет в размере оставшихся 10% от суммы указанной в п. 2.1., производится после завершения третьего этапа работ и подписания акта сдачи-приемки;
- 2.5. Оплата дополнительных работ производится в 100% размере в течение 3 (трех) банковских дней с момента подписания сметы на дополнительные работы.
- 2.6. Оплата всех работ производится в течение 3 (трех) банковских дней с момента подписания соответствующих актов сдачи-приемки.
- 2.7. В случае если Заказчик поручает Подрядчику закупку отделочных материалов и оборудования, Подрядчик вправе потребовать 100% предоплату этих материалов и оборудования.
- 2.8. Расчеты за выполненные услуги производятся безналичным или наличным путем, в офисе ООО «Реал Строй» или только представителю ООО «Реал Строй» имеющему и предоставившему Заказчику доверенность на получение денежных средств за подписью Генерального директора Филимонова Е.В. и заверенной печатью Подрядчика. За денежные средства, переданные Заказчиком лицам, не имеющим доверенности, Подрядчик ответственности не несёт.

3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МАТЕРИАЛАМИ И ОБОРУДОВАНИЕМ

- 3.1. Заказчик принимает на себя обязательства по обеспечению работ материалами общестроительного назначения, декоративными материалами, изделиями, конструкциями и оборудованием, необходимыми для выполнения работ, упомянутых в п.1.1.
- 3.2. По соглашению сторон, Подрядчик может принять на себя обязательства полностью или частично обеспечить работы необходимыми материалами и оборудованием. В этом случае Заказчик обязуется возместить Подрядчику комиссионные расходы на закупку материала, за доставку и погрузочно-разгрузочные работы.
- 3.3. В случае обнаружения дефектов оборудования и материалов, поставляемого Заказчиком, в процессе его монтажа или испытаний Заказчик обязан в течение 7 (семи) календарных дней устранить дефекты или заменить оборудование, материалы. По соглашению сторон, Подрядчик может выполнить данные работы самостоятельно.
- 3.4. Сторона, поставляющая оборудование под монтаж, обязана сопроводить его документацией предприятия изготовителя, необходимой для монтажа.
- 3.5. Стороны, в соответствии с обязательствами по обеспечению строительства материалами и оборудованием, несут ответственность за соответствие используемых материалов и оборудования проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. Сроки выполнения работ по настоящему договору определены сторонами:
Начало работ: « _____ » _____ 2014г.
Окончания работ: « _____ » _____ 2014г.

Подрядчик _____

Заказчик _____

Страница 1

- 4.2. В случае задержки оплаты Заказчиком выполненных работ, срок окончания выполнения работ, указанный в п.4.1. продлевается на период задержки.
- 4.3. В случае, согласованного выполнения дополнительного объема работ, срок окончания выполнения работ по настоящему договору продлевается, на согласованный сторонами срок.
- 4.4. Любое изменение сроков выполнения работ оформляется дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.
- 4.5. Сдача – приемка выполненных работ производится поэтапно и оформляется актом сдачи-приемки работ, который подписывается обеими сторонами и становится неотъемлемой частью настоящего договора.
- 4.6. Конечный акт сдачи – приемки оформляется после полного выполнения работ, указанных в смете и в дополнительных соглашениях и становится неотъемлемой частью настоящего договора.
- 4.7. Приемка работ осуществляется Заказчиком в течение 3 (трех) календарных дней после получения им сообщения Подрядчика о готовности к сдаче соответствующего этапа работ или объекта.
- 4.8. Если в процессе приемки выполненных работ Заказчик обнаружил отступления от условий настоящего договора и отказался от приемки результата работ, сторонами фиксируется перечень недостатков и срок их устранения. После устранения обнаруженных недостатков сдача-приемка производится повторно. В случае отсутствия у Заказчика замечаний, ранее отмеченных в перечне недостатков, стороны подписывают акт сдачи-приемки выполненных работ.
- 4.9. В случае необоснованного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных работ без указания причины, такой акт подписывается Подрядчиком в одностороннем порядке. При этом в акте делается отметка об отказе Заказчика от подписания.
- 4.10. В случае, если в течение 3 (трех) календарных дней с момента составления акта сдачи-приемки выполненных работ с отметкой об отказе Заказчика от приемки результата работ (п.4.9.) Заказчик не представил перечень недостатков подлежащих устранению, то работы, указанные в таком акте считаются принятыми по истечению срока, указанного в настоящем пункте и подлежащими оплате в соответствии со сметой.
- 4.11. В случае ненадлежащего выполнения работ Подрядчик не вправе ссылаться на отсутствие контроля и надзора за их выполнением со стороны Заказчика.
- 4.12. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы заинтересованная сторона за свой счет обращается в независимую экспертную организацию для проведения экспертизы. В случае подтверждения результатами экспертизы позиции заинтересованной стороны, понесенные ею расходы, возлагаются на контрагента по настоящему Договору.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

5.1. Подрядчик обязуется:

- 5.1.1. Выполнить работы в сроки, предусмотренные Договором, а также создать условия для производства последующих работ
- 5.1.2. Обеспечить качество выполнения работ, в соответствие с проектной документацией, действующими СНиП и техническими условиями;
- 5.1.3. Своевременно, своими силами и за свой счет, устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ, за которые Подрядчик несет ответственность по настоящему Договору.
- 5.1.4. Провести необходимые мероприятия по технике безопасности, пожарной безопасности и рациональному использованию территории строительства, в ходе выполнения работ на объекте.
- 5.1.5. Поддерживать чистоту и порядок на объекте и за его пределами (подъезд, лифт, прилегающая к подъезду территория).
- 5.1.6. Вывезти в течение 3 (трех) календарных дней со дня подписания акта о сдаче - приемке объекта, за пределы строительной площадки, принадлежащие ему строительные машины, оборудование, инструменты, строительные материалы, демонтировать и вывезти возведенные временные сооружения.
- 5.1.7. Незамедлительно известить Заказчика и до получения от него указаний, приостановить работы, в случае обнаружения непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материалов или оборудования; возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы и иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.
- 5.1.8. Устранить по желанию Заказчика, за его счет, недостатки, за которые Подрядчик не несет ответственности, в т.ч. недостатки, вызванные выполнением работ по поручению Заказчика третьими лицами с ненадлежащим качеством. Стоимость устранения таких недостатков определяется сторонами дополнительно.
- 5.1.9. Выполнить полученные в ходе строительства пожелания Заказчика, если они не противоречат условиям строительного подряда и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.
- 5.1.10. Незамедлительно сообщить Заказчику о возникшей необходимости проведения дополнительных работ, которые не были учтены в технической документации и получить от Заказчика согласие на проведение и оплату таких работ. В противном случае Подрядчик лишается права требовать от Заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков, если не докажет необходимость незамедлительных действий в интересах Заказчика, в частности в связи с тем, что приостановление работ могло привести к гибели или повреждению объекта строительства.
- 5.1.11. Сообщить Заказчику о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов работы, а также о возможных для самого Заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.
- 5.2. Подрядчик имеет право:

5.2.1. Отказаться от выполнения работ по устранению недостатков, за которые Подрядчик не несет ответственности, в т.ч. недостатки, вызванные выполнением работ по поручению Заказчика третьими лицами с ненадлежащим качеством, в случае, когда устранение недостатков не связано непосредственно с предметом настоящего Договора либо не может быть осуществлено Подрядчиком по не зависящим от него причинам.

5.2.2. По своему усмотрению, привлекать субподрядчиков для выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.3. Приостановить выполнение работ, при получении от Заказчика ответа в течении 3 (трех) календарных дней, на сообщение о необходимости проведения дополнительных работ, не учтенных в технической документации, с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика.

5.2.4. Отказаться от выполнения дополнительных работ, в случае, если они не входят в сферу профессиональной деятельности Подрядчика, либо в сферу деятельности его субподрядчиков, либо не могут быть выполнены Подрядчиком и его субподрядчиками по независящим от них причинам.

5.2.5. Выполнить работы по настоящему Договору досрочно.

5.2.6. Удерживать принадлежащие Заказчику оборудование, остаток неиспользованного материала и другого имущества оказавшегося у него имущества Заказчика, в случае неисполнения Заказчиком обязанности оплатить выполненные работы, либо иную сумму, в т.ч. пени причитающиеся Подрядчику за просрочку оплаты Заказчиком соответствующих сумм.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

6.1. Заказчик обязуется:

6.1.1. Подготовить помещение для производства ремонтных работ: вывезти либо упаковать предметы мебели, застелить, если нужно пол, убрать мешающие работе предметы, до начала работ.

6.1.2. Предоставить Подрядчику свободный доступ на объект, указанный в п.1.1, за один день до срока начала работ и до окончания работ.

6.1.3. Обеспечить постоянный температурный режим в помещении – не ниже +18 С.

6.1.4. Обеспечить Подрядчику возможность подключения к источнику электроэнергии с напряжением не менее 220 вольт, а также возможность использования горячего и холодного водоснабжения.

6.1.5. Произвести приемку и оплату работ, выполненных Подрядчиком, в порядке, предусмотренном в разделах 2 и 4 настоящего Договора.

6.1.6. Возместить Подрядчику все затраты и убытки, понесенные в связи с внесением изменений в техническую документацию, по инициативе Заказчика.

6.1.7. После получения устного (по телефону) сообщения Подрядчика об обстоятельствах, указанных в п.5.1.7. и п.5.1.10, в течение 3 (трех) календарных дней дать указания Подрядчику о дальнейших действиях.

6.1.8. Своевременно решать проблемы, возникающие с жилищной администрацией.

6.1.9. Производить по инициативе Подрядчика необходимые согласования проекта.

6.1.10. Произвести приемку и оплату работ, в том числе дополнительных, выполненных Подрядчиком, в порядке, предусмотренном в настоящем Договоре.

6.1.11. Принять и оплатить выполненные досрочно работы в порядке, предусмотренном в настоящем Договоре.

6.2. Заказчик имеет право:

6.2.1. Заказчик вправе отказать от приемки работ только в случае, обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены Подрядчиком.

6.2.2. Расторгнуть договор, либо уведомить Подрядчика о согласии на составление дополнительного соглашения, в течение 3 (трех) календарных дней, с момента получения устного (по телефону) сообщения, вызванного обстоятельствами, указанными в п.5.1.10.

6.2.3. Не оплачивать убытков, за приостановку работ, указанные в п.5.2.3., если докажет отсутствие необходимости в проведении данных дополнительных работ.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Подрядчик несет ответственность за работу, выполненную субподрядчиками и другими контрагентами Подрядчика, как за свою собственную работу.

7.2. Подрядчик несет материальную ответственность за материальные ценности, принятые в ремонтируемом помещении от Заказчика по акту приема-передачи подписанному обеими сторонами.

7.3. Подрядчик не несет ответственности за материальные ценности Заказчика или третьих лиц, находящихся в ремонтируемом помещении не принятых по акту приема-передачи.

7.4. В случае нанесения работниками Подрядчика ущерба (повреждения) установленному или устанавливаемому Подрядчиком оборудованию, строительным и отделочным материалам, объекту, а так же третьим лицам, Подрядчик обязуется возместить нанесенный материальный ущерб.

7.5. В случае нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, по вине Подрядчика, он выплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% от суммы невыполненных работ за каждый день просрочки, но не более 10% этой суммы.

7.6. В случае несвоевременной оплаты Заказчиком услуг Подрядчику по оговоренной выше схеме, Заказчик выплачивает неустойку в размере 0,1% от суммы, подлежащей выплате, за каждый день просрочки, но не более 10% этой суммы.

8. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор может быть расторгнут Заказчиком в одностороннем порядке в случае не удовлетворения качеством работ, но с обязательным расчётом за выполненные и принятые в акте сдачи-приёмки работы. В случае если сумма,

полученная ранее Подрядчиком от Заказчика, превышает стоимость выполненных работ, то Подрядчик обязан вернуть разницу Заказчику.

8.2. Подрядчик может приостановить выполнение работ либо расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае: не предоставления своевременно Заказчиком материалов или объекта для выполнения работ, не оплаты либо задержки оплаты выполненных работ, не подписания акта выполненных работ.

8.3. Договор может быть досрочно расторгнут по обоюдному согласию сторон, при обязательной оплате Заказчиком выполненных работ.

8.4. Каждая из сторон по настоящему договору вправе расторгнуть договор в любое время в одностороннем порядке при условии оплаты выполненных работ или возврата разницы между оплаченной и выполненной стоимости работ.

8.5. Любой спор, разногласие или претензия в связи с настоящим договором, будут разрешены мирными переговорами между сторонами. В случае, если споры и разногласия не будут урегулированы путем переговоров между сторонами, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

9.1. Подрядчик гарантирует высокий уровень качества выполненных работ и соответствие требованиям сметной документации.

9.2. Гарантийный срок устанавливается в 2 (два) календарных года с момента подписания акта сдачи-приемки объекта. Подрядчик несет ответственность за недостатки, произошедшие по его вине, обнаруженные в пределах гарантийного срока.

9.3. В случае возникновения в течение гарантийного срока претензий по качеству работ Заказчик письменно извещает Подрядчика об обнаруженных недостатках.

9.4. Подрядчик обязуется в течение 3 (трех) календарных дней направить своего представителя на объект (п.1.1.) для освидетельствования предъявленных Заказчиком недостатков, допущенных по вине Подрядчика, и обеспечить исправление таких недостатков в максимально короткий срок при отсутствии объективных для этого препятствий.

9.5. Подрядчик не несет ответственность за недостатки, произошедшие вследствие нормального износа объекта, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, несоблюдение условий эксплуатации объекта, неправильной эксплуатации установленного оборудования, либо другими обстоятельствами, не связанными с качеством выполнения работ Подрядчиком.

9.6. В случае возникновения спора о причинах возникновения недостатков, заинтересованная сторона за свой счет обращается в независимую экспертную организацию для проведения экспертизы. В случае подтверждения результатами экспертизы позиции заинтересованной стороны, понесенные ею расходы, возлагаются на контрагента по настоящему Договору.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все изменения и Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми составными частями и действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

10.2. Полномочными представителями сторон по настоящему Договору являются:

Исполнитель: _____

Заказчик: _____

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Подрядчик:
Общество с ограниченной ответственностью «Реал Строй»
Юридический адрес: 194156, Санкт-Петербург,
пр. Энгельса, д.34, офис 23,24
ИНН 7802769114, КПП 780201001
ОГРН 1117847473370, ОКПО 30613349
Расчетный счет: 40702810301001409346
Банк: филиал «Петровский» ОАО Банк «Открытие»,
Санкт-Петербург
Кор. счет: 30101810400000000766
БИК 044030766
тел.: +7 (812) 293-00-14

Заказчик:
Ф.И.О. _____

Паспорт: _____
Выдан: _____

Зарегистрированный: _____

Почтовый адрес: _____

тел. дом: _____ моб. _____
E-mail: _____ @ _____

Подпись: _____/Филимонов Е.В./

Подпись: _____/_____
(ФИО, собственноручно)