

ДОГОВОР ПОДРЯДА № Р-_____

г. Обнинск

« » _____ 2018г.

_____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и ООО «КВ Строй-Сервис», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Подрядчик обязуется в установленный Договором срок выполнить по заданию Заказчика ремонтные работы в жилом помещении расположенном по адресу _____ (далее «Объект»), в соответствии с условиями Договора, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить его.

1.2. Подрядчик самостоятельно определяет способы выполнения ремонтных работ на Объекте.

1.3. Подрядчик обязуется выполнить ремонтные работы Объекта из собственных материалов определенных в Смете, являющейся Приложением к настоящему Договору (Приложение №1) и «чистовых материалов» предоставленных Заказчиком.

2. Стоимость работ (стоимость Договора).

2.1. Общая стоимость выполняемых Подрядчиком работ фиксирована, формируется из согласованной сторонами Сметы, являющейся Приложением к настоящему Договору (Приложение №1), и составляет **1 030 000** (один миллион тридцать тысяч) **руб. 00 коп.** В указанную сумму включается стоимость работ, а также компенсация всех затрат Подрядчика, понесенных Подрядчиком в рамках реализации настоящего Договора.

2.2. В случае возникновения изменений и/или необходимости проведения дополнительных работ по желанию Заказчика сверх согласованной сметы, Стороны договариваются о стоимости дополнительных работ до начала их исполнения. При достижении Сторонами договоренности о стоимости дополнительных работ, Стороны подписывают смету и дополнительное соглашение к настоящему договору. При не достижении договоренности о стоимости дополнительных работ, Стороны приходят к соглашению либо о продолжении работ согласно первоначальным условиям договора, либо о расторжении договора. В случае принятия Сторонами решения о расторжении Договора Заказчик обязан оплатить Подрядчику весь объем выполненных и принятых Заказчиком работ на момент расторжения договора.

3. Порядок платежей и расчетов

3.1. Заказчик осуществляет финансирование работ по настоящему Договору согласно утвержденному Графику финансирования работ, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №2). Финансирование по каждому из этапов работ осуществляется путем внесения аванса в размере 40% до начала выполнения работ, оставшиеся 60% оплачиваются по завершению работ на каждом этапе. В случае согласования дополнительных смет, стороны подписывают дополнительные Графики финансирования к этим сметам.

3.2. Основанием для оплаты работ по настоящему Договору являются Акты сдачи-приемки выполненных работ. В случае непринятия работ Заказчиком, Стороны обсуждают претензии Заказчика и, в случае достижения договоренности об обоснованности претензий, Подрядчик обязуется за свой счет и в установленные Сторонами сроки произвести исправительные работы вплоть до принятия работ Заказчиком.

3.3. Не позднее десяти календарных дней после подписания Сторонами Актов сдачи-приемки выполненных работ, Заказчик оплачивает выполненные работы за вычетом ранее перечисленных авансов, если такие предусмотрены.

3.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора, Стороны проводят сверку взаиморасчетов по выполнению работ и оплате. В случае превышения оплаты Заказчика над стоимостью выполненных работ, разница между ними возвращается Подрядчиком не позднее дня, следующего за днём расторжения договора. В случае превышения договорной цены фактически выполненных Подрядчиком работ над произведенной Заказчиком оплатой, разница между ними оплачивается Заказчиком не позднее дня, следующего за днем расторжения договора.

3.5. Заказчик вправе приостановить авансовый платеж в случае нарушения Подрядчиком сроков сдачи очередного этапа работ.

3.6. Оплата по настоящему договору осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, либо путем внесения в кассу Подрядчика наличными денежными средствами.

4. Сроки выполнения работ

4.1. Сроки выполнения работ по настоящему Договору исчисляются в рабочих днях и составляют 30 рабочих дней с момента подписания Договора. Рабочие дни устанавливаются в соответствии с Трудовым Кодексом РФ

4.2. В случае несвоевременной выплаты авансовых платежей, график производства работ сдвигается на соответствующее количество дней просрочки платежей.

4.3. Если в процессе производства работ по желанию Заказчика возникают дополнительные работы, не утвержденные ранее Сторонами на момент возникновения таких работ, Стороны утверждают и подписывают новый график и с момента подписания учитывают новые сроки исполнения работ.

4.4. В случае задержки поставки материалов со стороны Заказчика, график производства работ сдвигается на количество дней просрочки поставки этих материалов. В этом случае Подрядчик не несет какой-либо ответственности за нарушение сроков выполнения соответствующих работ.

4.5. Подрядчик имеет право приостановить выполнение работ при возникновении неблагоприятных условий, не обеспечивающих качество и технологию выполнения работ, соответствующих условиям настоящего договора. Приостановка работ по вышеуказанным условиям сопровождается письменным уведомлением Заказчика и записью в журнале производства работ. Подрядчик оставляет за собой право самостоятельно определить сроки продолжения производства работ с момента полного устранения вышеуказанных неблагоприятных условий. При этом если вышеуказанные неблагоприятные условия возникли не по вине Подрядчика, Подрядчик не несет какой-либо ответственности за нарушение сроков выполнения работ.

5. Права и Обязанности сторон

5.1. Обязанности Заказчика:

5.1.1. Создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ – предоставить беспрепятственный доступ на Объект, своевременно согласовывать проектные решения, разрешительную документацию на проведение работ, в том числе при необходимости допуск к земляным работам согласованный с службами инженерных сетей.

5.1.2. Обеспечить за свой счет водо-энергоснабжением, канализацией и подачу теплоносителя от общей котельной.

5.1.3. Предоставить Подрядчику место для размещения складирования инструмента и материалов, размещения мусорного контейнера.

5.1.4. Обеспечить технический надзор. Назначить лицо, уполномоченное подписывать от имени Заказчика Акты выполненных работ, Акты на скрытые работы и прочую рабочую документацию.

5.1.5. Своевременно произвести приемку и оплату выполненных работ.

5.1.6. В случае поставки материалов Заказчиком, обеспечить их своевременную поставку на объект, а в случае невозможности выполнить это обязательство, возместить Подрядчику возможные дополнительные расходы, понесенные им при простое в выполнении работ.

5.1.7. Не вмешиваться в оперативную хозяйственную деятельность Подрядчика при выполнении настоящего договора и не привлекать рабочих Подрядчика для выполнения каких-либо работ на Объекте вне рамок настоящего договора во время его действия.

5.1.8. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего договора.

5.1.9. Если невыполнение Заказчиком приведет к нарушению сроков выполнения работ Подрядчиком, то последний имеет право приостановить выполнение работ и продлить срок окончания работ на соответствующий период. Также, на этот период Подрядчик не несет какой-либо ответственности за нарушение сроков выполнения работ. В этом случае стороны примут все необходимые меры, предотвращающие дополнительные расходы.

5.2. Заказчик вправе:

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

5.2.2. 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.

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

отказаться от дальнейшей реализации настоящего договора. При назначении срока по устранению недостатков и неисполнении Подрядчиком в назначенный срок требования, Заказчик также вправе отказаться от договора подряда.

5.3. Обязанности Подрядчика:

5.3.1. Своими силами или с помощью субподрядных организаций качественно, в соответствии со строительными нормами и правилами, выполнить работы в объеме и в сроки, предусмотренные Сметой (Приложение №1 к настоящему Договору) и сдать результаты работ Заказчику по Актам выполненных работ.

5.3.2. Все поставляемые Подрядчиком материалы должны соответствовать, указанным в Сметах (Приложение 1 к настоящему Договору), иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

Подрядчик несет ответственность за не соответствие используемых материалов Смете (Приложение №1 к настоящему Договору), ГОСТам, техническим условиям.

5.3.3. Обеспечить выполнение на Объекте необходимых мероприятий по пожаро- электро-, и технике безопасности, охране окружающей среды при производстве работ.

5.3.4. При документально подтвержденном ущербе, который Подрядчик нанес (умышленно или по неосторожности) имуществу Заказчика, первый устраняет его в согласованные с Заказчиком сроки собственными силами и за свой счет или оплачивает их по согласованным ценам восстановления.

5.3.5. Осуществлять систематическую уборку Объекта (мест производства работ) от строительного мусора, а по окончании работ произвести полную окончательную уборку Объекта от ~~евнеге~~ мусора, техники, материалов.

5.3.6. В случае обнаружения некачественно выполненных работ – несоответствие требованиям рабочей документации, СНиП, Подрядчик своими силами и за свой счет устраняет выявленные нарушения в сроки, согласованные с Заказчиком. При неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования, Заказчик имеет право поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика.

5.3.7. Подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

- непригодности или недоброкачественности предоставленных Заказчиком материалов, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи;
- возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

5.4. Подрядчик вправе:

5.4.1. При неисполнении Заказчиком обязанности уплатить установленную цену либо иную сумму, причитающуюся Подрядчику в связи с выполнением договора, Подрядчик имеет право на удержание в соответствии со статьями 359 и 360 Гражданского кодекса РФ результата работ, а также принадлежащих Заказчику оборудования, остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества Заказчика до уплаты Заказчиком соответствующих сумм.

6. Производство работ и порядок сдачи выполненных работ

6.1. В процессе выполнения работ Стороны руководствуются согласованной рабочей документацией (Приложение №3), сметами, ведомостью отделки, нормами и правилами производства строительных работ.

6.2. Акты скрытых работ составляются в двух экземплярах и подписываются уполномоченными на то представителями сторон.

6.3. Приемка Заказчиком окончательного результата работ по Смете (Приложению к настоящему Договору) оформляется путём подписания обеими сторонами Акта сдачи-приемки результата работ, отражающего фактически объемы выполненных работ по смете, исходя из сметных цен.

6.4. Если Заказчик передает Подрядчику какое – либо оборудование для выполнения работ по договору, такая передача осуществляется по Акту. Переданное оборудование находится на ответственном хранении Подрядчика и возвращается после проведения необходимых работ.

6.5. В случае если Заказчиком будут обнаружены работы, качество выполнения которых не соответствует условиям договора, то Подрядчик своими силами и без увеличения стоимости обязан в разумный срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

6.6. Заказчик вправе вносить любые изменения в объем работ, которые, по его мнению, необходимы, при этом изменения не должны противоречить согласованной технической документации. Если такие изменения повлияют на стоимость или срок завершения работ, то Подрядчик приступает к их выполнению только после подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения к настоящему договору.

6.7. В целях осуществления контроля качества выполняемых Подрядчиком работ и своевременного внесения необходимых поправок, Заказчик имеет право по своему усмотрению привлекать квалифицированных третьих лиц (стороннего инженера /инженерную организацию). В этом случае привлеченное лицо имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ и документации в любое время в течение всего периода действия договора. Ответственность за действия привлеченных третьих лиц несет Заказчик.

7. Гарантии

7.1. Подрядчик гарантирует качество выполненных по настоящему Договору работ в течение 12 (двенадцать) месяцев с момента подписания сторонами Акта сдачи-приемки результата работ, согласно п.6.3 настоящего Договора.

7.2. Если в течение гарантийного срока при соблюдении условий эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, являющиеся следствием ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору, которые не позволят продолжить нормальную эксплуатацию объекта до их устранения, то срок гарантии продлевается на время, в течение которого будут устранены эти недоделки и дефекты.

7.3. Наличие дефектов и сроки их устранения фиксируются Актом обнаруженных дефектов, подписываемым сторонами.

7.4. Для участия в составлении Акта обнаруженных дефектов, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя в течение трех дней со дня получения письменного уведомления от Заказчика, в том числе направленного по факсу.

7.5. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов и недоделок, документом по фиксации обнаруженного дефекта, его характера и сроков устранения, является акт экспертизы, составленный организацией, имеющей право на проведение такой экспертизы.

7.6. Если Подрядчик в течение срока, указанного в акте обнаруженных дефектов или акте экспертизы, не устранит дефекты и недоделки в выполненных работах, то Заказчик вправе, при сохранении своих прав по гарантии, устранить дефекты и недоделки, а так же вызванные ими последствия своими силами или силами третьих лиц, с отнесением расходов за эти работы на счет Подрядчика.

7.7. Возмещение Подрядчиком расходов, указанных в п. 7.6. настоящего Договора, осуществляется в течение 10 (десяти) банковских дней со дня представления Заказчиком счета и калькуляции затрат.

7.8. Материалы, инженерные системы, оборудование обеспечиваются гарантиями их изготовителей.

7.9. Указанные гарантии не распространяются на случаи повреждения Объекта со стороны третьих лиц или повреждения Объекта действиями Заказчика.

8. Имущественная ответственность сторон

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством РФ.

8.2. Заказчик несет ответственность в соответствии с п.8.4. Договора за просрочку перечисления платежей, предусмотренных п. 3.1 и п. 5.1.5 – 5.1.6.

8.3. Подрядчик несет ответственность в соответствии с п.8.4. перед Заказчиком за ненадлежащее, некачественное и несвоевременное исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.4. Сторона, неисполнившая или ненадлежаще исполнившая обязательства, указанные в п. 8.2 и 8.3. настоящего Договора обязана, по письменному требованию пострадавшей стороны, уплатить пострадавшей стороне неустойку в размере 0,3 % от стоимости соответствующей Сметы или Смет (Приложений к настоящему Договору) за каждый день просрочки, но не более 10 % от стоимости невыполненных работ по соответствующей смете.

8.5. Уплата санкций не освобождает Сторону от выполнения принятых по настоящему Договору обязательств.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы (землетрясение, наводнение, сильные снегопады, объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций, массовые беспорядки, блокада, военные действия и т.п.), должна немедленно информировать другую сторону о начале и об окончании обстоятельств форс-мажора.

9.2. Не извещение или несвоевременное извещение другой стороны стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, влечет за собой утрату права для этой стороны ссылаться на эти обстоятельства, как на освобождающие ее от ответственности.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более одного месяца, то Подрядчик и Заказчик обсудят, какие меры следует принять для продолжения работ.

9.4. Если стороны не смогут договориться в течение одного месяца, тогда каждая из сторон вправе требовать расторжения договора.

9.5. Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры и разногласия, связанные с выполнением сторонами обязательств по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности достижения сторонами взаимного согласия, решение споров переносится в арбитражный суд по месту регистрации Подрядчика.

11. Прочие условия

11.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на это представителями сторон.

11.2. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах – по одному экземпляру для каждой из сторон - вступает в силу с даты его подписания сторонами и действует до выполнения сторонами всех взятых на себя обязательств.

11.3. Ни одна из сторон настоящего Договора не имеет права передавать свои права и обязанности по нему третьим лицам без письменного согласия на это другой стороны.

11.4. После заключения настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между сторонами, относящиеся к данному Договору теряют силу, если они противоречат ему.

11.5. Настоящий Договор является конфиденциальным и никакие сведения не подлежат разглашению и/или передаче третьим лицам.

11.6. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор досрочно, на любом этапе, по обоюдному согласию.

11.7. Подрядчик вправе отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора и потребовать возмещения убытков в случаях: систематической (два и более раз) задержки им платежей по договору или задержки их в сумме более чем на 10 дней; консервации или остановки Заказчиком работ по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий 10 дней.

11.8. 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.

11.9. При досрочном расторжении настоящего договора Заказчик полностью оплачивает работы, выполненные Подрядчиком на момент расторжения договора, а Подрядчик возвращает Заказчику полученные денежные средства в сумме, превышающей стоимость выполненных работ.

11.10. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- согласованная сторонами Смета (Приложение №1);
- график финансирования работ (Приложение №2);
- согласованная рабочая документация (Приложение №3).

12. Подписи Сторон

От Заказчика:

От Подрядчика:

<hr/>	<p>ООО «КВ Строй-Сервис» 249037, г. Обнинск, Чкалова ул., д.7Б, ИНН 4025444816, КПП 402501001, ОГРН 1154025003550, ОКПО 29521984, р/с № 40702810722240001418 в Отделение №8608 (ПАО) “Сбербанк России” г. Калуга к/с №30101810100000000612 БИК 042908612</p> <p>М.П. _____</p>
-------	---