

ДОГОВОР ПОДРЯДА № О _____/1

г. Санкт-Петербург

" ____ " _____ 2015 г.

ООО «Новоселкин», именуемое в дальнейшем "Подрядчик", в лице Генерального директора Цоя Антона Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гр.

проживающий: г. _____,
паспорт: _____, выдан _____

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить на объекте по адресу:

_____ комплекс ремонтно-отделочных работ согласно прилагаемой проектно-сметной документации (смета-Приложение №1) в установленный договором срок.

1.2. Подрядчик обязуется выполнить все работы, указанные в п.1.1 настоящего договора в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, с учетом возможных изменений объема работ. Условия и порядок внесения изменений оговорены в разделе 9 настоящего договора.

1.3. Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат в установленном порядке и уплатить обусловленную договором цену.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Стоимость подлежащих выполнению работ на момент подписания договора составляет _____ (_____).

2.2. Условия и порядок внесения изменений в стоимость работ, связанных с изменениями их объемов и видов, установлены в п.9.1.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Календарные сроки выполнения работ определены сторонами:

Начало работ: «__» _____ 201__ года

Окончание работ: «__» _____ 201__ года

3.2. Условия и порядок внесения изменений в сроки выполнения работ установлены в п.9.2 и п.9.3 настоящего договора.

4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МАТЕРИАЛАМИ И ОБОРУДОВАНИЕМ

4.1. Подрядчик принимает на себя обязательства по обеспечению работ материалами и оборудованием общестроительного назначения, необходимыми для выполнения работ, упомянутых в п.1.1, в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору.

4.2. Заказчик принимает на себя обязательства по обеспечению строительства декоративными материалами, изделиями, конструкциями и оборудованием, необходимыми для выполнения работ, упомянутых в п.1.1.

4.3. По соглашению сторон Подрядчик может принять на себя обязательства полностью или частично обеспечить работы необходимыми декоративными материалами и оборудованием. В этом случае Заказчик обязуется возместить Подрядчику расходы за доставку и погрузочно-разгрузочные работы.

4.4. В случае обнаружения дефектов оборудования, поставляемого Заказчиком, в процессе его монтажа или испытаний Заказчик обязан в течение 7 (семи) дней устранить дефекты или заменить оборудование. Подрядчик может выполнить эти работы самостоятельно за отдельную плату, что оформляется дополнительным соглашением.

4.5. Все поставляемые материалы и оборудование должны соответствовать спецификациям, указанным в проекте, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

Заказчик _____

Подрядчик _____

4.6. Сторона, поставляющая оборудование под монтаж, обязана сопроводить его документацией предприятия изготовителя, необходимой для монтажа.

4.7. Каждая сторона несет ответственность за:

- соответствие используемых материалов и оборудования проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям;
- 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.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

5.1. Для выполнения работ по настоящему договору Подрядчик обязуется обеспечить:

- готовность выполняемых им работ в сроки, предусмотренные договором, а также создание условий для производства последующих работ;
- качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией, действующими СНиП и техническими условиями;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ своими силами и без увеличения стоимости;
- в ходе выполнения работ на объекте проведение необходимых мероприятий по технике безопасности, пожарной безопасности и рациональному использованию территории строительства.

5.2. Подрядчик обязан поддерживать чистоту и порядок на объекте и за его пределами (подъезд, лифт).

5.3. Вывезти в течение 5 (пяти) дней со дня подписания акта о приемке завершенных Подрядчиком работ за пределы строительной площадки принадлежащие ему строительные машины, оборудование, инструменты, строительные материалы, демонтировать и вывезти возведенные временные сооружения.

5.4. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материалов или оборудования;
- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

5.5. Устранять по требованию Заказчика и 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. Подрядчик вправе отказаться от выполнения работ, 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.

5.6. Исполнять полученные в ходе строительства указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям строительного подряда и не представляют собой вмешательства в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

5.7. Подрядчик по своему усмотрению вправе привлекать субподрядчиков для выполнения работ, предусмотренных настоящим договором.

5.8. В случае, если в ходе выполнения обусловленных технической документацией работ, Подрядчик обнаружит не учтенные в технической документации работы, проведение которых необходимо для исполнения настоящего договора, Подрядчик будет обязан незамедлительно сообщить об этом Заказчику.

5.9. При получении Заказчиком устного (по телефону) сообщения, вызванного обстоятельствами, указанными в п.5.8, Заказчик вправе расторгнуть договор, либо уведомить Подрядчика о согласии на составление дополнительного соглашения.

5.10. При неполучении от Заказчика ответа на свое сообщение в течение 3 (трех) дней Подрядчик обязан приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ.

5.11. В случае, если Подрядчик не выполнит обязанностей, указанных в п.5.8 настоящего договора, он 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.

5.12. При согласии Заказчика на проведение и оплату дополнительных работ Подрядчик будет вправе отказаться от их выполнения лишь в случаях, когда 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.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

Для реализации настоящего договора Заказчик обязан:

- 6.1. До начала работ подготовить помещение для производства ремонтных работ: вывезти либо упаковать предметы мебели, застелить, если нужно пол, убрать мешающие работе предметы.
- 6.2. Предоставить Подрядчику свободный доступ на объект, указанный в п.1.1, за один день до срока начала работ и до окончания работ.
- 6.3. Обеспечить постоянный температурный режим в помещении – не ниже +18 С.
- 6.4. Обеспечить временную подводку линий электро- и водоснабжения, необходимых для производства работ.
- 6.5. Произвести приемку и оплату работ, выполненных Подрядчиком, в порядке, предусмотренном в разделах 7 и 8 настоящего договора.
- 6.6. В случае внесения изменений в переданную Подрядчику рабочую документацию возместить Подрядчику все затраты и убытки, понесенные в связи с внесением изменений в техническую документацию.
- 6.7. После получения устного (по телефону) сообщения Подрядчика об обстоятельствах, указанных в п.5.4 и п.5.8, в течение 3 (трех) дней дать указания Подрядчику о дальнейших действиях.
- 6.8. Своевременно решать проблемы, возникающие с жилищной администрацией.
- 6.9. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего договора.

7. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

- 7.1. Сдача выполненных работ Подрядчиком и приемка их Заказчиком производится поэтапно, каждую последнюю неделю календарного месяца. Процедура приемки работ оформляется актом сдачи-приемки работ, подписанным обеими сторонами, который с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего договора. Конечный акт сдачи – приемки оформляется после полного выполнения работ, указанных в Приложении №2 и в дополнительных соглашениях.
- 7.2. Заказчик обязан в течение двух календарных дней после заявления Подрядчика об окончании работ или соответствующего этапа произвести приемку работ по Акту сдачи – приемки работ, который с момента его подписания является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 7.3. Заказчик вправе отказаться от приемки работ лишь в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены Подрядчиком. В случае обнаружения недостатков в работе Подрядчика, последний обязуется их устранить за свой счет. Акт сдачи-приемки подписывается сторонами после устранения подрядчиком обнаруженных недостатков.
- 7.4. В случае ненадлежащего выполнения работ Подрядчик не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.
- 7.5. Если отделочные работы или установка оборудования выполнены Подрядчиком некачественно вследствие недоброкачества предоставленного Заказчиком материала или оборудования либо исполнения ошибочных указаний Заказчика, Подрядчик вправе требовать оплату данной работы согласно стоимости указанной в смете.
- 7.6. При отказе Подрядчика признать обоснованность претензий Заказчика к качеству выполненных работ, обоснованность таких претензий может быть признана только в результате проведения экспертизы качества строительного-монтажных работ независимой лабораторией, уполномоченной за надзором качества выполняемых Подрядчиком работ центром лицензирования.
- 7.7. В случае необоснованного отказа Заказчика от подписи акта сдачи-приемки работ, он подписывается только Подрядчиком, при этом в нем делается отметка об отказе Заказчика от подписания акта сдачи-приемки работ. Работы, принятые способом, указанным в настоящем пункте, считаются принятыми Заказчиком безоговорочно.
- 7.8. При сдаче работ Подрядчик обязан 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.

8. ОПЛАТА РАБОТ И ВЗАИМОРАСЧЕТЫ

- 8.1. За выполненные услуги и проведенные работы по Договору, которые были рассчитаны в смете «Приложение №1», Заказчик выплачивает Подрядчику сумму, указанную в п.2.1. по следующей схеме:
 - 8.1.1. Заказчик выплачивает Подрядчику 40% от суммы указанной в п.2.1 в течении 3 (трех) банковских дней с момента подписания настоящего договора;
 - 8.1.3. По завершении 60% работ (на основании сметы выполненных работ) и подписания акта сдачи-приемки, Заказчик выплачивает 40% от суммы указанной в п.2.1;
 - 8.1.4. По завершении строительного-отделочных работ и подписании акта сдачи-приемки объекта в эксплуатацию Заказчик выплачивает 20% от суммы указанной в п.2.1.Оплата производится в течение 3 (трех) банковских дней с момента подписания актов сдачи-приемки работ.
- 8.2. Все работы, указанные в дополнительных соглашениях оплачиваются в течение 3 (трех) банковских дней с момента их выполнения.

8.3. В случае если Заказчик поручает Подрядчику закупку отделочных материалов и оборудования, Заказчик оплачивает их в полной стоимости, с учетом 15% надбавки за накладные расходы. Подрядчик вправе потребовать 100 % предоплату этих материалов.

8.4. Окончательный расчет за выполненные работы производится Заказчиком не позднее 3 (трех) банковских дней после полного их завершения, включая устранение выявленных дефектов, на основании акта сдачи-приемки результата выполненных Подрядчиком работ, оформленного в установленном порядке.

9. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ РЕАЛИЗАЦИИ ДОГОВОРА

9.1. Повышение договорной цены, вызванное необходимостью проведения дополнительных работ в результате внесения Заказчиком изменений в техническую документацию (проект) либо которые невозможно было предусмотреть в технической документации, оформляется дополнительным соглашением между Заказчиком и Подрядчиком, становящимся с момента подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

9.2. Если Заказчик не выполнит в срок свои обязательства, предусмотренные настоящим договором, и это приведет к задержке выполнения работ, Подрядчик имеет право на продление срока выполнения работ на соответствующий период и освобождение на данный период от уплаты штрафа за просрочку сдачи работ.

9.3. При производстве дополнительных работ срок окончания работ увеличивается на время выполнения дополнительных работ.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

10.4. 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.

10.5. 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.

10.6. 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.

10.7. При неисполнении Заказчиком обязанности оплатить установленную цену либо иную сумму, в т.ч. пени причитающиеся Подрядчику в связи с выполнением договора подряда, Подрядчик имеет право на удержание принадлежащих Заказчику оборудования, остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества Заказчика до оплаты Заказчиком соответствующих сумм.

11. ГАРАНТИЯ

11.1. Подрядчик гарантирует высокий уровень качества выполненных работ и соответствие требованиям СНиП.

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

11.3. 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 течение 3 (трех) рабочих дней направить своего представителя Заказчику, и в случае установления факта недоброкачественно выполненных работ или скрытых дефектов допущенных по вине Подрядчика, исправить брак в течение одного календарного месяца со дня получения письменной претензии от Заказчика.

11.4. Гарантийные обязательства и ответственность Подрядчика распространяются исключительно на работы им выполненные.

11.5. 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.

11.6. 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.

12. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР

12.1. Сроки начала и окончания работ могут быть изменены по взаимному согласию сторон, что скрепляется дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

12.2. Изменение графика производства работ, сроков поставки материалов и оборудования Заказчиком, если они могут повлиять на продолжительность строительства и его стоимость, производится на основании дополнительного соглашения сторон, уточняющего стоимость и сроки строительства и становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

12.3. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

13. ФОРС-МАЖОРНЫЕ УСЛОВИЯ

13.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное не использование 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.

13.2. При наступлении указанных в п.13.1. обстоятельств, Сторона, которая подвергалась действиям непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о характере и возможном сроке действия 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.

13.3. В случаях, предусмотренных в п.13.1. настоящей статьи, срок выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

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

14. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

14.1. Спорные вопросы, возникшие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникающие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

14.2. Спорные вопросы между Заказчиком и Подрядчиком возникшие по поводу недостатков выполненной работы и их причин, могут быть решены путем назначения экспертизы по требованию любой из сторон. Расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком договора и причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В этом случае расходы на экспертизу несет Заказчик.

14.3. Отсутствие ожидаемого Заказчиком результата, если сотрудники Подрядчика предприняли все необходимые профессиональные действия при соблюдении той степени осмотрительности, какая требовалась по характеру обязательств и условиям настоящего Договора, не является основанием для признания услуги ненадлежащей.

14.4. Если, по мнению одной из сторон, не имеется возможности разрешать возникший между сторонами спор в порядке, описанном в п.14.1 и 14.2 настоящего договора, то он разрешается в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

15.1. Заказчик вправе расторгнуть договор в случаях:

- систематического нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, влекущего увеличение срока окончания строительства более чем на 20 (двадцать) дней;

- систематического несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ;
- если отступления в работе от условий договора или иные недостатки результата работы в течение 14 дней не были устранены либо являются неустранимыми.

15.2. Подрядчик вправе расторгнуть договор в случаях:

- в случае нарушения сроков оплаты более чем на 20 (двадцать) дней;
- остановки Заказчиком выполнения работ по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий 10 (десять) дней;
- обнаружившейся невозможности использования предоставленных Заказчиком материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ и отказа Заказчика от их замены;
- существенного увеличения Заказчиком сложности или объемов работ, и отказа Заказчика в связи с этим увеличить установленную в договоре цену.

15.3. В случае расторжения договора стороны производят взаиморасчет пропорционально части работ, выполненных до момента принятия решения о расторжении договора.

16. ПРИЛОЖЕНИЯ

16.1. Приложение №1 – смета.

17. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Подрядчик:

ООО «Новоселкин»

Санкт-Петербург, Непокоренных пр-кт., д.11, литер А, пом.12-Н

ОГРН 1127847663074

ИНН/КПП 7804498646/780401001

Р/сч: 40702810503200000454

в Филиал «Петровский» Публичного акционерного общества

«ХантыМансийский банк Открытие»

Корр/сч: 30101810740300000809, БИК: 044030809

Генеральный директор

Цой А. В.

М.П.