

ДОГОВОР № ____18

г. Москва

«__» _____ 2018г.

_____, именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и Индивидуальный Предприниматель Бойко Александр Сергеевич, именуемый в дальнейшем Подрядчик, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство в установленный договором срок выполнить ремонтно-строительные работы в помещениях помещений Заказчика по адресу _____

площадью по горизонту пола _____ кв.м., согласно смете, приведенной в **приложении №1**, а Заказчик обязуется принять выполненные работы и уплатить обусловленную договором цену.

1.2. Объем и стоимость работ, составляющих предмет настоящего договора, определяются сметой (**приложение №1** к настоящему договору) и является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Все работы в рамках настоящего договора оказываются/производятся Подрядчиком в соответствии с законодательством РФ, соответствующими обязательными СНиПами, ГОСТами и другими регламентирующими актами и документами, действующими в последней редакции и с изменениями на дату подписания настоящего Договора, а так же, профессиональными общепринятыми стандартами и практикой оказания подобных услуг при аналогичных условиях.

1.4. Стоимость работ по настоящему договору состоит из суммы цен выполняемых работ по каждому этапу в соответствии с приложением №1 настоящего договора и составляет _____ руб., сумма прописью _____

1.5. Расчетная (ориентировочная) стоимость общестроительных («черновых») материалов состоит из суммы цен материалов, а также стоимости их доставки и подъема в квартиру, необходимых для производства ремонтных работ в соответствии с **приложением №2** настоящего договора и составляет _____.

1.6. Окончательная стоимость материалов определяется фактическими ценами в соответствии со сметой и выбором Заказчика и будет скорректирована по ходу выполнения работ.

1.7. Оплата Подрядчику общестроительных («черновых») материалов производится Заказчиком в следующем порядке: в день подписания договора, заказчик оплачивает 100 % от расчетной стоимости чернового материала указанного в **приложении № 2**.

1.8. После окончания работ, Заказчиком оплачивается стоимость фактически израсходованных материалы согласно накладным. При возникновении переплаты денежные средства возвращаются Заказчику. При возникновении недоплаты, Заказчик оплачивает Подрядчику фактическую стоимость материалов за вычетом авансового платежа.

1.9. В случае если в ходе выполнения работ по настоящему Договору обнаружится необходимость проведения работ, не предусмотренных сметой или скрытые работы, которые невозможно было предусмотреть, стороны согласовывают новые сроки, стоимость и порядок выполнения дополнительных объемов работ, что оформляется соответствующими дополнениями к настоящему Договору.

1.10. В стоимость настоящего Договора входят только работы, указанные в **приложение №1**. Все дополнительные строительно-ремонтные работы, не указанные в **приложении №1**, Стороны согласовывают дополнительно как в части объема стоимости, так и в части сроков выполнения. На основании данных дополнительных согласований, Стороны заключают дополнительные соглашения, являющиеся, с момента их подписания, неотъемлемыми частями к настоящему Договору. Информация о появлении дополнительных работ отправляется посредством электронных средств связи (электронная почта, СМС, WhatsApp, Viber, Telegramm и др.).

1.11. Все дополнительные работы выполняются по 100% предоплате и оплачиваются Заказчиком до их фактического выполнения. Оплата дополнительных работ является согласием на их проведение.

1.12. Стоимость ремонтных работ изменению в одностороннем порядке не подлежит.

Стоимость работ может быть изменена путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору в случае:

1.12.1. если Заказчик изменил технический дизайн-проект или иную проектно-техническую документацию (изменение размеров керамической плитки, изменение объемов и видов работ и т.д.);

1.12.2. если есть дополнительные требования по выполнению работ со стороны управляющей организации или иной эксплуатирующей организации дома;

1.12.3. если возникают дополнительные работы, которые невозможно было рассчитать на этапе заключения настоящего договора;

2. Сроки выполнения работ

2.1. Ориентировочный срок начала работ Подрядчиком (срок может корректироваться как в меньшую, так и в большую сторону) _____.

2.2. После выполнения всех работ согласно **приложения №1** настоящего договора Подрядчик обязуется предоставить для согласования с Заказчиком окончательный «Акт сдачи-приемки результата работ» (далее по тексту «Акт»).

Подрядчик обязуется выполнить работы, описанные в **приложении № 1**, в течение _____ рабочих дней.

2.3. Общегосударственные праздничные дни Российской Федерации не входят в срок выполнения работ. Если работы по настоящему договору попадают на данные праздники, то срок выполнения работ увеличивается на продолжительность данных праздников.

2.4. При наличии дополнительных работ, согласованных Сторонами, указанных в соответствующих актах сдачи-приемки работ или дополнительных соглашениях к настоящему договору, срок может быть увеличен на время, потраченное на выполнение данных дополнительных работ.

2.5. Проведение встреч Подрядчика (в т.ч. прораба) с Заказчиком с целью обсуждения хода выполнения (корректировки) исполняемых в рамках настоящего договора работ, производится по согласованию Сторон.

2.6. В случаях остановки работ по настоящему договору по инициативе Заказчика, в т.ч. при отсутствии материалов Заказчика, финансовых проблемах Заказчика и т.п., дальнейшее возобновление работ должно быть оформлено дополнительным соглашением, в котором должны быть указаны новые сроки окончания работ, согласованная стоимость оставшихся работ и согласованная стоимость возобновления данных работ. При таких условиях Подрядчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

2.7. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке, уплатив Подрядчику, часть установленной цены работ, пропорционально части выполненных работ.

При этом Подрядчик обязуется произвести Заказчику возврат денежных средств, полученных за материалы и оборудование, в том числе перечисленных в приложении №2 настоящего Договора, пропорционально части оставшихся невыполненных работ в течение 20 (Двадцати) календарных дней с момента соответствующего письменного обращения Заказчика к Подрядчику.

2.8. За несоблюдение срока окончания и сдачи всех работ по настоящему договору по вине Подрядчика, Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% (одной десятой процента) от суммы невыполненных работ за каждый день просрочки.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. Заказчик обязуется, в случае надлежащего выполнения, оплатить Подрядчику работы согласно договора, а также оплатить все дополнительные работы, которые были выполнены в процессе ремонта.

3.1.2. Своевременно предоставить Подрядчику помещение, подлежащее ремонту.

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

3.1.4. Обеспечить нормальные условия для проведения отделочных работ: наличие электроэнергии в помещении, наличие водопровода с водой и подключенной канализацией. В случае отсутствия данных условий, Заказчик обязан до начала отделочных работ либо самостоятельно организовать данные условия для работы, либо поручить, на дополнительных условиях, эту работу Подрядчику.

3.1.5. В течение всего срока действия настоящего договора, предоставлять Подрядчику беспрепятственный доступ в помещение, подлежащее ремонту.

3.1.6. Своевременно решать все вопросы и проблемы, возникающие с жилищной администрацией (управляющей компанией, ТСЖ и т.п.).

3.1.7. Не вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика, не вмешиваться в рабочий процесс, не останавливать и не замедлять ход выполнения работ.

3.1.8. Своевременно предоставить Подрядчику материалы, необходимые для проведения или возложить снабжение материалов на Подрядчика по дополнительному согласованию Сторон. В случае если Заказчик самостоятельно предоставляет необходимые для ремонта материалы, он несет ответственность за возможный брак предоставленных материалов и невозможность их использования.

3.1.9. При наличии у Заказчика проектной документации, в т.ч. дизайн-проекта, согласовывать с Подрядчиком все изменения и своевременно предоставлять актуализированные версии этой документации Подрядчику на электронный почтовый ящик Подрядчика или доставлять их на ремонтируемое помещение в печатном виде.

3.1.10. Принять в полном объеме выполненные Подрядчиком работы при условии отсутствия обоснованных претензий по качеству исполнения и объемам выполненных работ в соответствии с настоящим договором.

3.1.11. Осуществлять доставку материалов в срок не более 3 (трех) рабочих дней с момента получения заявки от Подрядчика, согласованной сторонами.

3.2. Подрядчик обязуется:

3.2.1. Выполнить все работы в полном объёме и надлежащим образом в соответствии с **приложением №1** настоящего договора, либо другими дополнительными соглашениями, при условии выполнения Заказчиком своих обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. Выполнить работы в полном объеме в срок, указанный в настоящем Договоре;

3.2.3. Обеспечить выполнение ремонтных работ в соответствии с требованиями обязательных Строительных норм и правил (СНиП) действующих в России.

3.2.4. Безвозмездно и в сроки не превышающие разумные устранять по требованию Заказчика недостатки и дефекты в работе, как во время проведения работ, так и во время гарантийного срока, в случае, если эти недостатки являются следствием работы Подрядчика или связаны с качеством материалов, предоставленных Подрядчиком.

3.2.5. Обеспечить место проведения работ необходимым оборудованием и инструментами.

3.2.6. Принять все возможные меры по сохранности материалов Заказчика и личного имущества Заказчика, находящегося в ремонтируемом помещении на весь срок ремонтно-строительных работ, указанного в **приложении №3** настоящего договора, и немедленно предупредить Заказчика при возникновении обстоятельств, делающих невозможным сохранение данного имущества и материалов. Упаковка (пленка, картон, скотч и т.п.) всего сохраняемого имущества возлагается на Заказчика. Подрядчик не несет ответственности за материальные ценности Заказчика или третьих лиц, находящихся в ремонтируемом помещении не описанные в **приложении №3**, при этом Заказчик имеет право вносить корректировки в процессе выполнения работ и по мере изменения перечня материальных ценностей. Все изменения и корректировки в приложении № 3 согласовываются Сторонами дополнительно.

3.2.7. В случае если Заказчик самостоятельно предоставляет необходимые для ремонта материалы своевременно, формировать заявку на доставку материалов и согласовывать ее с заказчиком за три дня до желаемой даты, исходя из того, что доставки будут осуществляться не чаще двух раз в неделю, если иное не согласовано с Заказчиком отдельно.

3.2.8. Устранять по требованию и за счет Заказчика недостатки, за которые Подрядчик не несет ответственности, путем заключения дополнительных соглашений. Подрядчик вправе отказаться от выполнения обязанности, 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.

3.2.9. Немедленно предупредить Заказчика при возникновении обстоятельств, замедляющих ход работ или делающих дальнейшее продолжение работ невозможным.

3.2.10. Использовать в процессе работы материалы и оборудование, в том числе перечисленные в **приложении №2** настоящего Договора, имеющие все необходимые разрешительные, сопроводительные документы, предъявляемые обычно к аналогичным

материалам и оборудованию при проведении аналогичных работ, в том числе: санитарно-эпидемиологические заключения, сертификаты соответствия, сертификаты пожарной безопасности, паспорта или декларации качества. Подрядчик гарантирует, что при использовании данных материалов и оборудования, в том числе перечисленных в приложении №2, достоверно будет получен надлежащий результат по качеству проведения всего комплекса работ.

3.2.11. Не загромождать проходы, коридоры, тамбуры, лифтовые холлы, лестничные площадки, марши лестниц, эвакуационные выходы и люки мебелью, шкафами, оборудованием, любыми материалами, в том числе строительными.

3.2.12. Не хранить в здании ядовитые, легковоспламеняющиеся, горючие и взрывоопасные вещества, баллоны с газами и другие взрывопожароопасные материалы.

3.2.13. Соблюдать требования пожарной безопасности.

3.2.14. Соблюдать иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

3.3. Подрядчик имеет право:

3.3.1. Привлечь третьих лиц к исполнению своих обязанностей по настоящему Договору, оставаясь ответственным перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору. Подрядчик несет ответственность за действия и результаты работы субподрядчиков как за свои собственные.

3.3.2. В случае несоблюдения сроков исполнения Заказчиком обязательств по оплате выполняемых Работ если таковые не произошли вследствие ненадлежащего выполнения Подрядчиком условий настоящего Договора, в том числе в части качества работ, сроков выполнения, как самих работ, так и устранения недостатков работ, использования некачественных материалов и оборудования, предоставленных Подрядчиком, использование материалов несоответствующих требованиям настоящего договора и т.д., более чем на 3 (три) календарных дня, Подрядчик имеет право в одностороннем порядке приостановить выполнение работ до срока исполнения обязательств Заказчиком по оплате. В этом случае срок выполнения работы, указанный в настоящем договоре, продляется соразмерно сроку просрочки обязательств Заказчика по оплате.

3.3.3. Отказаться от выполнения дополнительных работ в случае, если выполнение этих работ вызовет потерю качества работ, а также в случаях невыполнения Заказчиком обязанности по оплате дополнительных работ.

3.3.4. Сдать объект досрочно по соглашению с Заказчиком.

3.3.5. Изменять общестроительные («черновые») материалы, указанные в **приложении №2**, на другие материалы, аналогичные по характеристикам и свойствам, с соблюдением всех заявленных характеристик и гарантийных обязательств без согласования с Заказчиком.

3.3.6. Использовать фотоматериалы и видеоматериалы помещения Заказчика с производимыми в нем работами в информационных и рекламных целях, выкладывать их в общий доступ, передавать третьим лицам без публикации персональных данных Заказчика.

3.3.7. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, а также правильностью использования Подрядчиком материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

3.4.2. Вносить изменения в смету выполняемых работ при условии, что вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превысят 1% (одного процента) от суммы, указанной в первоначальной смете общей стоимости работ и не меняют характера предусмотренных в настоящем договоре работ. Внесение в смету изменений в большем объеме осуществляется на основе согласованной сторонами дополнительной сметы.

3.4.3. Заказчик имеет право в любое время до сдачи ему результата работ отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке, предупредив Подрядчика за 10 (десять) рабочих дней, предварительно согласовав акт выполненных работ и уплатив Подрядчику, часть установленной настоящим договором цены работ, пропорционально части работ, выполненных до получения Подрядчиком извещения об отказе Заказчика от исполнения настоящего договора. При этом Подрядчик обязуется произвести Заказчику возврат денежных средств полученных за материалы и оборудование в том числе перечисленных в приложении №2 настоящего Договора пропорционально части оставшихся невыполненных работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента соответствующего письменного обращения Заказчика к Подрядчику.

3.4.4. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательств.

4. Порядок сдачи-приемки и оплаты работ.

4.1. Для финансирования работ, Заказчик в день подписания настоящего Договора, оплачивает Подрядчику авансовый платеж в размере 30% от стоимости работ. Следующий платеж осуществляется после выполнения черновых работ (или определенного перечня работ) и составляет также 50% или по графику расчетов. Авансовый платеж входит в общую стоимость работ.

4.2. При условии поставки материалов силами Подрядчика, Заказчик в день начала работ оплачивает Подрядчику аванс на закупку материалов в размере 100%.

4.3. Заказчик производит окончательный расчет с Подрядчиком по факту выполнения всех работ согласно **приложению №1** настоящего договора со всеми изменениями и дополнениями в

день окончательной приемки работ по настоящему Договору и подписания обеими Сторонами финального Акта сдачи приемки работ.

4.4. За все дополнительные работы, материалы и оборудование, стоимость которых не входит в стоимость настоящего договора или его приложений, Заказчик производит расчет с Подрядчиком на условиях и согласно дополнительных соглашений.

4.5. За несоблюдение сроков оплаты работы, выполненной в соответствии с настоящим договором, Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,1% (одной десятой процента) от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки.

4.6. В случае несоблюдения сроков оплаты Заказчиком выполненных работ, Подрядчик имеет право приостановить работы по настоящему договору до фактической оплаты выполненных работ, при этом срок исполнения настоящего договора увеличивается на срок задержки оплаты Заказчиком

4.7. В случае невозможности вовремя закончить работы по конкретному этапу по вине Заказчика, Подрядчик имеет право потребовать оплату за частичное выполнение работ по конкретному этапу в размере, пропорциональном выполненному объему работ по данному этапу

4.8. В течение всего времени проведения ремонтно-строительных работ по настоящему договору все расходы по коммунальным услугам (электричество, водоснабжение и т.п.), а также все расходы по услугам управляющей компании (охрана, обустройство территории, использование лифтом, уборка территории, вывоз мусора, изготовление пропусков, подключение временного электричества и водоснабжения, установка пожарного гидранта и огнетушителя и т.п.) в полном объеме оплачиваются за счет Заказчика.

4.9. В случае необоснованного отказа Заказчика от принятия и подписания промежуточного акта сдачи-приемки работ, Подрядчик вправе приостановить дальнейшее выполнение работ с переносом сроков сдачи работ по данному договору на срок остановки работ. При этом, в случае наличия у Заказчика обоснованных претензий по качеству предъявленной Подрядчиком работы или несоответствию данных работ условиям и требованиям настоящего Договора, Подрядчик обязан устранить все недостатки, дефекты и/или несоответствия за свой счёт в кратчайший срок, либо, если устранение одних и тех же недостатков носит многократный и повторяющийся характер, произвести возврат денежных средств полученных Подрядчиком от Заказчика связанных с выполнением данных работ в полном объёме в течение 10(десяти) дней с момента соответствующего письменного обращения Заказчика.

4.10. Все расчеты производятся только лично с Бойко А.С., либо в офисе Подрядчика.

5. Гарантийные обязательства Подрядчика.

5.1. Гарантии качества работы Подрядчика, предусмотренные действующим на момент заключения настоящего Договора законодательством РФ, распространяются только на результаты

работ, выполняемых Подрядчиком и привлеченными им третьими лицами в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2. Подрядчик гарантирует высокое качество всех производимых им на Объекте работ.

5.3. Гарантийный срок на результаты работ, выполненных Подрядчиком в соответствии с условиями настоящего Договора, устанавливается – 24 месяца с момента сдачи-приемки выполненных Подрядчиком работ.

5.4. Гарантийные обязательства и ответственность Подрядчика распространяются исключительно на работы, перечисленные в смете (**Приложение №1**), либо других дополнительных соглашений, подписанных Сторонами в рамках действия настоящего договора.

5.5. Претензии по гарантийному ремонту не принимаются в следующих случаях:

5.5.1. после истечения гарантийного срока;

5.5.2. в случае заводского брака предоставленных материалов;

5.5.3. при неправильной эксплуатации отремонтированного помещения;

5.5.4. нормального износа объекта, а также на расходные материалы (фильтры, лампы и т.д.);

5.5.5. ненадлежащего ремонта, переделки или преднамеренного повреждения объекта Заказчиком или третьими лицами;

5.5.6. при появлении дефектов на поверхностях и в их структуре, вызванных внешними воздействиями;

5.5.7. по причинам, не зависящим от Исполнителя, таким как: оседание зданий, скрытые строительные дефекты и т.д.;

5.5.8. в случае выполнения какого-либо действия третьими лицами прямо или косвенно затрагивающие результат работ до начала, во время или после выполнения Подрядчиком работ, Исполнитель не берет на себя ответственность за последствия данного действия;

5.5.9. также гарантия не распространяется на работы, выполненные по требованию Заказчика с нарушениями технологии проведения работ (ускорение высыхания материалов, без подготовки стен и т.д.)

5.6. В случае обнаружения в пределах предусмотренного п.5.3. гарантийного срока, недостатков (дефектов), которые обусловлены ненадлежащим исполнением Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, если это не является следствием применения некачественных материалов предоставленных Заказчиком, Подрядчик обязан устранить такие недостатки в согласованные с Заказчиком в письменном виде сроки.

5.7. Подрядчик не несет ответственности за результат любых прямых договоренностей между Заказчиком и сотрудниками Подрядчика. Все изменения и выполняемые работы должны быть согласованы в письменном виде с ответственным инженером.

5.8. В период проведения работ по настоящему договору все недостатки устраняются Подрядчиком до завершения всех работ по настоящему договору и всем дополнительным соглашениям.

5.9. В период гарантийного обслуживания недостатки устраняются Подрядчиком после получения претензии от Заказчика в разумные сроки по согласованию Сторон.

5.10. Подрядчик не несет ответственность и освобождается от исполнения гарантийных обязательств в случаях порчи результатов выполненного ремонта, происшедших в результате действия третьих лиц или непредвиденных обстоятельств, а именно: затопления помещения, пожара, развития грибка, плесени, протекания межпанельных швов, кровли и т.п., если таковые не произошли вследствие действий Подрядчика.

5.11. Подрядчик не контролирует и не несет ответственность за качество работы, выполненной третьими лицами, и субподрядчиками, привлеченными Заказчиком, а также за их материалы и оборудование и освобождается от исполнения гарантийных обязательств в случаях порчи результатов выполненного ремонта, происшедших в результате действия третьих лиц, и субподрядчиков, привлеченных Заказчиком.

5.12. Как во время проведения строительно-ремонтных работ по настоящему договору, так и после окончания всех работ (в т.ч. в течение всего гарантийного срока) Подрядчик не несет ответственности за причинение материального и морального вреда Заказчику и третьим лицам, нанесенным им вследствие неправильного обращения Заказчика с электрическими и сантехническими приборами и оборудованием.

5.13. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются на работы, связанные с настройкой и регулировкой сантехнических приборов и оборудования, в т.ч. регулировкой уровня давления в трубах, спуском воздуха в трубах, очисткой труб водоснабжения и канализации, очисткой воздухопроводов, если таковые не входят в объём работ Подрядчика по настоящему Договору и его приложениям.

5.14. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются на работы, связанные с настройкой и использованием электроприборов Заказчика, в т.ч. заправкой кондиционеров, подключением бытовой техники, в т.ч. плиты, духового шкафа, варочной панели, посудомоечной машины, стиральной машины и т.п. если таковые не входят в объём работ Подрядчика по настоящему Договору и его приложениям

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут материальную ответственность в соответствии с действующим на момент заключения настоящего Договора законодательством РФ.

6.2. В случае нарушения сроков выполнения работ, Подрядчик уплачивает штрафные санкции в размере 0,1% за каждый день просрочки от стоимости работ.

6.2.1. В случае нарушения сроков оплаты работ, Заказчик уплачивает штрафные санкции в размере 0,1% за каждый день просрочки от стоимости работ.

6.3. Заказчик несет полную ответственность за все работы, выполненные Подрядчиком в рамках настоящего договора, требующие официального согласования в специализированных учреждениях, в т.ч. перепланировка помещений, изменение фасадной части дома, установка окон, кондиционеров, роль ставней, монтаж внешних спутниковых антенн и т.п. Все прямые и косвенные затраты по согласованию данных работ несет Заказчик.

6.4. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору при наличии вины. Виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки, возникшие вследствие ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору либо нарушений законодательства РФ, в полном объеме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

6.6. При неисполнении Заказчиком обязанности уплатить установленную цену либо иную сумму, причитающуюся Подрядчику в связи с выполнением настоящего договора, Подрядчик имеет право на удержание принадлежащих Заказчику оборудования, остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества Заказчика до уплаты заказчиком соответствующих сумм.

6.7. Любая из сторон полностью освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием действия форс-мажорных обстоятельств.

7. Форс-мажорные обстоятельства.

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая военные действия на территории исполнения Договора, гражданские волнения, эпидемии, стихийные бедствия и другое.

7.2. Наступление обстоятельств по п.7.1. должно быть надлежащим образом удостоверено компетентными органами государственного или местного управления.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства в силу форс-мажорных обстоятельств, должна письменно известить другую сторону о наступлении таких обстоятельств в течение 10 дней со дня наступления форс-мажорных обстоятельств. При отсутствии такого извещения эта сторона не может ссылаться на наличие таких обстоятельств.

7.4. Если форс-мажорные обстоятельства действуют на протяжении 6 (шести) месяцев подряд, настоящий Договор может быть расторгнут сторонами путем письменного уведомления другой

стороны, при этом стороны обязаны произвести взаиморасчеты, исключая претензии друг к другу.

8. Разрешение споров и разногласий.

8.1. Все споры и разногласия, которые могут иметь место в процессе исполнения сторонами настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров. Претензионный порядок обязателен. Претензию необходимо отправить одновременно на юридический адрес Подрядчика и адрес электронной почты Подрядчика, указанный в настоящем договоре. Срок ответа на претензию 10 (десять) рабочих дней.

При невозможности достижения согласия – в судах г. Москвы.

8.2. По взаимному согласованию сторон для разрешения возникших споров и разногласий, в качестве третьих лиц, могут быть привлечены представители компетентных организаций, разъяснения которых по спорным вопросам могут быть признаны сторонами исчерпывающими. Расходы по привлечению таких лиц для разрешения спорных вопросов несет сторона, доводы которой будут признаны неверными.

9. Срок действия и порядок расторжения Договора.

9.1. Любая из сторон вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, предупредив другую сторону за 3 рабочих дня, при этом уплатив 1% от стоимости договора в качестве компенсации.

9.2. Сторона, решившая расторгнуть Договор обязана направить другой стороне соответствующее письменное уведомление.

9.3. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п.п. 9.1. и 9.2., каждая из сторон должна компенсировать другой стороне все фактические произведенные в связи с выполнением обязательств по настоящему Договору затраты и оплатить фактически выполненные работы (в т.ч. дополнительные работы), даже если они не были включены в изначальную смету в том числе возратить денежные средства.

10. Прочие условия.

10.1. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу.

10.2. Настоящий Договор может быть изменен или дополнен

10.3. В процессе действия настоящего Договора стороны руководствуются законодательством РФ. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменениях законодательства, которые могут существенно повлиять на выполнение условий настоящего Договора.

10.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, причем оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

10.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

10.6. На момент подписания настоящего договора все предыдущие переговоры и переписка по нему теряют силу.

10.7. Настоящий договор оформлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

10.8. В случае изменения своих юридических адресов и банковских реквизитов стороны обязуются немедленно извещать друг друга в письменной форме.

10.9. Все приложения к данному договору являются неотъемлемой частью договора.

11. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Заказчик

Подрядчик

ФИО

Паспорт №

Когда выдан:

Кем выдан:

Адрес:

_____ (_____)

_____. (_____)



Экспертные решения для вашего ремонта

Приложение № 1 к Договору № _____ от ____ . ____ . ____ г.

Наименование работ	Ед	Кол-во	Цена работы
Коридор			
Полы			
Всего за Полы			
Потолки			
Всего за Потолки			
Стены			
Всего за Стены			
Комната			
Полы			

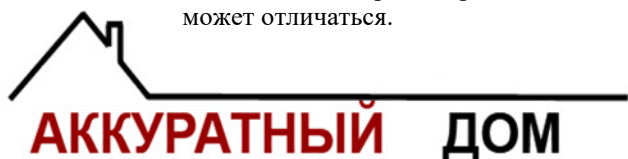
Приложение № 2

К договору подряда № _____

От « ____ » _____ 2018 г.

Перечень строительных материалов

Количество материалов рассчитывается по базовой формуле. Реальное количество может отличаться.



Компания «Аккуратный Дом»

Сайт: tidyhome.ru

Экспертные решения для вашего ремонта

тел.: 8 (499) 390-81-72, 8 (926) 28-495-28

Приложение № 2 к Договору № ____ от ____ . ____ . ____ г.

№	Наименование	Количество	Цена за единицу	Итого
<u>Материалы для устройства стяжки и пола</u>				
1	Пескобетон М300 МКУ, 40кг	80	125,00 Р	10 000 Р
2	Керамзит для засыпки (крупный), 0,025м3	96	70,00 Р	6 720 Р
3	Наливной пол быстротвердеющий Старатели, 25кг	41	295,00 Р	12 036 Р
4	Сетка армирующая, 0,5*2м 3ка	48	90,00 Р	4 320 Р
5	Маяк 10мм	20	30,00 Р	600 Р
6	<u>Материалы для отделки стен</u>			
7	Штукатурка Кнауф Rotband, 30кг	43	385,00 Р	16 427 Р
8	Шпаклевка Weber Vetonit LR+, 25кг	10	650,00 Р	6 240 Р
9	Грунтовка Кнауф Tifengrund, 10л	3	700,00 Р	2 240 Р
10	Бетоноконтакт Кнауф, 10л	1	800,00 Р	800 Р
11	Алебастр, 30кг	1	250,00 Р	250 Р
12	Маяк 10мм	32	30,00 Р	960 Р
			Итого Р

Приложение № 3

К договору подряда № _____

Заказчик: _____

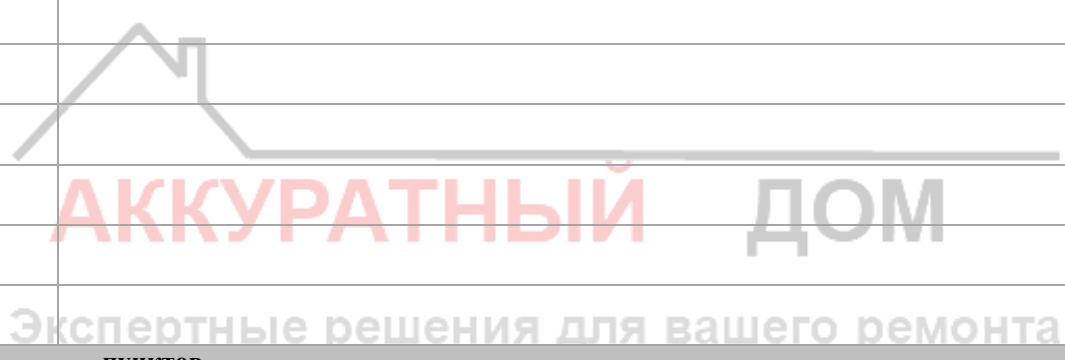
Подрядчик: _____

стр. 16 из 19

От « ____ » _____ 2018 г.

СОХРАНЯЕМОЕ ИМУЩЕСТВО

№ пп	Наименование имущества
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
Итого: _____ пунктов.	



Приложение № 4

К договору подряда № _____

От « ____ » _____ 2018 г.

ПАМЯТКА ДЛЯ ЗАКАЗЧИКА

(основные положения к договору)

С Заказчиком было оговорено и согласовано:

1. Все вопросы о внесении изменений в договор и дизайн-проект, закрытии и осмечивании выполненных объемов работ, оформлении и подписании дополнительных соглашений и других документов, технологии и качества производства работ должны решаться с представителем Подрядчика на объекте – ПРОРАБОМ.

2. Заказчик предупрежден, что ряд скрытых работ невозможно установить и осметить до проведения демонтажа и в случае их обнаружения, смета и стоимость ремонта могут измениться в сторону увеличения или уменьшения. Данное изменение не является ошибкой замерщика или нарушением договора.

При обнаружении скрытых работ и в случае увеличения сметы Заказчик обязуется оплатить данные работы согласно расценкам основной сметы.

3. Все дополнительные работы выполняются по 100% предоплате.

4. Вынос мусора осуществляется мастером только до лестничной клетки.

5. Вынос мусора на улицу и эвакуация мусора контейнером со двора осуществляется за дополнительную плату и за счет Заказчика. Стоимость данного вида работ оговаривается отдельно в **Приложении №1** к основному договору, поскольку к выполнению этих работ будет привлечена специализированная компания.

6. Заказчик обязуется обеспечить график проведения ремонтных работ на адресе исходя из минимума в 5 рабочих дней в неделю

7. Работы в выходные и праздничные дни осуществляются при согласовании Заказчика с соседями. В случае проблем, связанных с проведением работ в эти дни (штрафы, компенсации и т.п.) несет Заказчик.

8. Подрядчик не несет ответственность и не предоставляет гарантии на работы, которые не были оплачены Заказчиком.

9. Заказчик обязуется не вести финансовых взаимоотношений с мастерами Подрядчика. Любые суммы, переданные мастерам Заказчиком, являются их личными взаимоотношениями. В случае невозврата данных средств, Заказчик не вправе требовать компенсации от Подрядчика или включения их в зачет по договору на работы.

10. При наличии взаиморасчетов между Заказчиком и мастерами Подрядчика, Подрядчик имеет право расторгнуть данный договор с Заказчиком без обязательства выплаты неустойки 1%.

11. Заказчик совместно с прорабом согласовывает отключение стояков и изменение положения выводов ГВС и ХВС с эксплуатирующей организацией дома. Расходы по отключению и изменению стояков лежат на Заказчике.

12. Подрядчик рекомендует Заказчику составить технический дизайн проект помещения и будущих результатов работ. В случае отсутствия проекта все технические решения и изменения Заказчик должен согласовывать с ответственным инженером (прокладка кабелей, монтаж сантехнического оборудования, перенос стен, изменение материалов т.д.). В случае несогласования, Подрядчик имеет право отказаться от выполнения данных работ.

13. Подрядчик рекомендует Заказчику не проживать или существенно ограничить время нахождения на Объекте на все время проведения ремонта, в связи с рядом неудобств являющихся неотъемлемой частью процесса проведения ремонтно-строительных работ (строительная пыль, временное отключение воды, стесненные жилищные условия в связи нахождением на Объекте большого количества инструмента и строительного материала). Заказчик подтверждает, что проживание на Объекте во время проведения ремонта - это его личный осознанный выбор и не будет предъявлять к Исполнителю претензий, связанных с возможными временными неудобствами из-за проведения ремонтно-строительных работ.

14. Подрядчик по факту окончания ремонта, обязуется произвести общую внешнюю уборку помещений, в которых проходил ремонт. В данную уборку входит вынос мусора на лестничную клетку, подметание пола веником, помывка плиточных поверхностей. Данная уборка не является для Исполнителя профильной услугой и не может быть расценена как профессиональная специализированная уборка помещения, не может быть сравнена с ней или истребована к выполнению по аналогичному уровню качества.

15. Заказчик обязуется в течение срока действия настоящего договора, также в течение 3-х лет после окончания срока его действия не переманивать сотрудников Подрядчика для выполнения ремонтно-строительных работ.

16. Подрядчик может отказаться от выполнения дополнительных работ в случае, если выполнение этих работ вызовет потерю качества работ, а также в случаях невыполнения Заказчиком обязанности по оплате дополнительных работ.

17. Приемка выполненных работ осуществляется Заказчиком в течение 2 (двух) дней после сообщения Подрядчика о готовности к сдаче очередного этапа работ.

18. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте договора и данного приложения, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства. Претензионный порядок обязателен.