

ООО СК «ОТДЕЛРЕМОНТСТРОЙ»

Москва, ул. Профсоюзная д. 57, оф. 705

Тел..факс: +7(495)620-59-29, E-Mail: info@or-stroy.ru

Безупречный ремонт по доступной цене

Договор подряда № ____

(на выполнение работ для удовлетворения бытовых или других личных потребностей гражданина)

г. Москва

«__» _____ 202__ г.

именуемая/ый в дальнейшем «Заказчик», и Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «Отделремонтстрой», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Тишкова Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется по заданию Заказчика выполнить ремонтные и отделочные работы в помещении (квартире) расположенном по адресу: _____

(далее именуется Объект), в соответствии со сметами (приложения к настоящему Договору), а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и оплатить его в соответствии с условиями настоящего Договора и приложениями к нему.

1.2. Оплата Заказчиком и выполнение Подрядчиком работ осуществляются поэтапно, в размерах и в сроки, установленные настоящим Договором.

2. Срок выполнения работ

2.1. Срок начала выполнения работ: " _____ " _____ 202__ г., но не ранее 5 (пяти) рабочих дней с момента внесения авансовых платежей, предусмотренных пунктами 4.2, 4.3, 4.4 настоящего Договора, а в случае если работы выполняются из материалов Заказчика - с момента уплаты вышеуказанных авансовых платежей и передачи Подрядчику материалов, необходимых для выполнения работ.

2.2. Срок выполнения работ составляет _____ (_____) рабочих дней.

В указанный срок не включаются:

- выходные (суббота и воскресенье) и нерабочие праздничные дни;
- время приемки и оплаты Заказчиком работ (этапа работ), начиная со дня направления Подрядчиком Заказчику акта сдачи-приемки работ (этапа работ) по электронной почте и заканчивая днем оплаты Заказчиком работ (этапа работ) включительно;
- время приостановления Подрядчиком работ в случаях, предусмотренных п. 3.5. настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации;
- время работы на объекте третьих лиц и смежных подрядных организаций;
- время оплаты Заказчиком материалов и расходных материалов Подрядчика, начиная со дня уведомления Подрядчиком Заказчика по электронной почте о необходимости оплаты материалов Подрядчика и заканчивая днем оплаты материалов включительно;
- время просрочки оплаты Заказчиком работ (этапа работ) и (или) материалов Подрядчика;
- время со дня заключения договора до передачи Заказчиком Подрядчику материалов, если работы выполняются из материалов Заказчика.

Течение срока выполнения работ из материалов Заказчика начинается на шестой рабочий день после календарной даты передачи материалов Подрядчику. В случае передачи Заказчиком Подрядчику материалов по частям, срок, указанный в настоящем пункте, исчисляется отдельно для выполнения каждой части работ, для выполнения которой необходимы эти материалы.

Течение срока выполнения работ из материалов Подрядчика начинается на шестой рабочий день после календарной даты оплаты Заказчиком материалов Подрядчику. В случае оплаты Заказчиком Подрядчику материалов по частям, срок,

_____/Тишков Д.Л./

_____/_____/

указанный в настоящем пункте, исчисляется отдельно для выполнения каждой части работ, для выполнения которой необходимы эти материалы.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Заказчик обязуется предоставить Объект в виде пригодном для проведения работ и свободном от мешающих предметов в виде не позднее даты начала выполнения работ.

3.2. Заказчик не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора обеспечивает беспрепятственный доступ на Объект на время выполнения работ.

3.3. Все свои требования относительно выполняемых работ, изменений, дополнений, Заказчик обязан доносить до Подрядчика исключительно через руководителя отдела производства или по электронной почте info@or-stroy.ru, во избежание недопонимания между Заказчиком и Подрядчиком.

3.4. В случае если работы выполняются из материалов Заказчика, то Заказчик обязан передать Подрядчику необходимые для производства работ материалы по акту приема-передачи. Подрядчик не осуществляет от имени Заказчика приемку материалов от третьих лиц (продавцов, служб доставки, курьеров).

3.5. Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по настоящему Договору препятствует исполнению Договора Подрядчиком, в частности нарушение сроков оплаты работ и (или) материалов, непредоставление материалов, если работы выполняются из материалов Заказчика, технической документации или необеспечение доступа на Объект, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.6. При наличии обстоятельств, указанных в пункте 3.5 настоящего Договора, Подрядчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать от Заказчика оплаты выполненных работ и возмещения расходов, произведенных до этого момента в целях исполнения Договора.

3.7. В случае возникновения необходимости проведения дополнительных работ или изменения по желанию Заказчика предусмотренного сметой объема и перечня работ, материалов Заказчик в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения подтверждает составленную Подрядчиком смету на проведение дополнительных работ (новую смету) и подписывает дополнительное соглашение к настоящему Договору, а также оплачивает превышение стоимости работ на Объекте, в случае его возникновения в порядке, предусмотренном дополнительным соглашением Сторон.

3.8. Заказчик обязан за свой счет обеспечить Подрядчика на Объекте:

- электроэнергией (220В) для подключения электроинструмента;
- вентиляцией для обеспечения своевременного высыхания материалов;
- канализацией, техническим унитазом, освещением, водоснабжением и отоплением;
- установленной в Объекте входной дверью с замком для препятствия проникновению третьих лиц;
- подготовленное (укрытое) место для складирования инструментов и строительного мусора, а также место для погрузки-выгрузки материалов и строительного мусора.

В случае несоответствия Объекта вышеуказанным требованиям Подрядчик вправе предложить Заказчику выполнить необходимые работы и оснащение Объекта необходимым оборудованием за счет Заказчика с предварительным согласованием с Заказчиком стоимости таких работ и материалов путем составления Подрядчиком сметы и ее подтверждения Заказчиком.

3.9. В случае предоставления Подрядчиком на Объект отделочных материалов, указанных в смете, форма, размер, цвет определяется сторонами дополнительно. В случае, если по требованию Заказчика согласованный отделочный материал окажется дороже согласованной в смете цены, Заказчик обязуется принять и оплатить согласованный отделочный материал по новой цене по дополнительному соглашению к настоящему Договору. В случае отказа Заказчика принять и оплатить отделочный материал по стоимости выше согласованной сторонами в смете, Подрядчик оставляет за собой право завезти на Объект другой отделочный материал по стоимости, указанной в смете.

3.10. Подрядчик не несет ответственность за материальные ценности Заказчика или третьих лиц, находящиеся на Объекте, за исключением случаев, когда Подрядчик принял на себя такую ответственность, и Стороны составили акт приема-передачи материальных ценностей с указанием их состояния и оценки, которую Стороны устанавливают по взаимному согласию.

4. Цена договора и порядок оплаты работ

4.1. Стоимость ремонтных и отделочных работ указывается в Смете (Приложение № 1 к настоящему договору), при этом цена за единицу работ остается неизменной. Фактическая стоимость выполненных работ указывается в Актах сдачи-приемки выполненных работ и просчитывается по объему фактически выполненных работ. Налогом на добавленную стоимость не облагается на основании главы 26.2 НК РФ. Виды и объемы работ указаны в смете. Оплата выполненных по настоящему Договору работ производится Заказчиком в сумме, указанной в Актах сдачи-приемки выполненных работ в соответствии с условиями настоящего договора.

Если иное не предусмотрено сметами, работы выполняются из материалов Заказчика.

_____/Тишков Д.Л./

_____/_____/

4.2. Заказчик выплачивает Подрядчику аванс по работам в размере _____ (_____) рублей, НДС не облагается на основании главы 26.2 НК РФ, не позднее « _____ г.».

Аванс по работам является обеспечительным платежом по оплате Заказчиком выполненных работ и учитывается Сторонами в последнем (закрывающем) акте выполненных работ по договору.

4.3. Заказчик вносит аванс по черновым и расходным материалам в размере _____ (_____) рублей, НДС не облагается на основании главы 26.2 НК РФ, не позднее « _____ г.».

4.4. Заказчик вносит аванс по чистовым материалам в размере _____ (_____) рублей не позднее « _____ г.».

4.5. Оплата материалов Подрядчика производится Заказчиком предварительно, до начала выполнения работ с их использованием, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения Заказчиком по электронной почте уведомления Подрядчика о необходимости оплаты материалов.

4.6. Подрядчик обязуется не реже двух раз в месяц подготавливать и предоставлять Заказчику по электронной почте для подписания акт сдачи-приёмки выполненных к данному моменту работ (далее - промежуточный Акт).

4.7. Заказчик обязуется принимать и оплачивать работы, указанные в промежуточном Акте, в течение 2 (двух) рабочих дней со дня его получения, при этом внесенный авансовый платеж не учитывается.

Подрядчик приступает к выполнению следующего этапа работ только после полной оплаты Заказчиком предыдущего этапа выполненных работ. Дни ожидания приема и оплаты Заказчиком промежуточного акт рабочими днями не считаются.

4.8. Подписание актов сдачи-приемки работ является безусловным основанием для оплаты Заказчиком указанных в них работ.

4.9. Заказчик обязуется не позднее 2 (двух) рабочих дней после окончания всех работ по настоящему Договору принять работы, подписать завершающий акт сдачи-приемки работ, с учетом всех изменений, дополнений, скидок, аукционных предложений и произвести полный расчёт по настоящему Договору с учетом внесенного авансового платежа.

4.10. Подрядчик предоставляет Заказчику указанную в смете скидку по оплате работ при условии одновременного выполнения Заказчиком следующих требований:

- полная оплата Заказчиком всех работ и материалов, указанных в сметах;
- отсутствие просрочки оплаты работ более чем на 2 (двух) рабочих дня или просрочки подписания Заказчиком акта сдачи-приемки работ;
- отсутствие отказа Заказчика от исполнения настоящего Договора;
- отсутствие изменений предусмотренных сметами объемов, видов работ и (или) материалов, повлекших уменьшение цены настоящего Договора.

Скидка предоставляется Подрядчиком в завершающем акте сдачи-приемки работ.

4.11. Работы, выполненные в рамках настоящего договора (смет, дополнительных смет, коммерческих предложений к настоящему договору), подлежат оплате Заказчиком только по реквизитам указанным в настоящем договоре. Заказчик уведомлен, что оплата выполненных работ третьим лицам, а также сотрудникам Подрядчика (рабочим или производителю работ) по реквизитам не указанным в настоящем договоре, не является оплатой выполненных работ по договору.

В случае оплаты выполненных работ третьим лицам или сотрудникам Подрядчика (рабочим или производителю работ) напрямую, по реквизитам не указанным в настоящем договоре, Подрядчик вправе указывать данные работы в актах выполненных работ и требовать их оплату, а Заказчик обязуется оплатить эти работы в указанный в настоящем договоре срок.

4.12 Любые денежные средства и другие материальные активы, переданные Заказчиком сотрудникам Подрядчика (рабочим или производителю работ) по реквизитам не указанным в настоящем договоре, на любые цели (аванс, на пропитание, на проживание, на выполнение работ и др. цели) не являются оплатой по договору, и являются личной финансовой договоренностью между Заказчиком и получателем этих денежных средств вне рамок настоящего договора. Заказчик уведомлен, что Подрядчик не является стороной в личных финансовых сделок между Заказчиком и сотрудникам Подрядчика (рабочим или производителю работ) и Заказчик не вправе требовать уменьшение оплаты по актам выполненных работ на эти суммы, а также Заказчик обязуется оплачивать акты выполненных работ Подрядчика полным объеме.

5. Приемка работы

5.1. Приемка работ осуществляется Заказчиком в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения сообщения Подрядчика о готовности сдачи результата работ или отдельного этапа работ. Заказчик обязан осмотреть и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от настоящего Договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом Подрядчику. Сдача работ Подрядчиком и приемка их

_____/Тишков Д.Л./

_____/_____/

Заказчиком оформляются актом сдачи-приемки работ, который подписывается обеими Сторонами. Заказчик, обнаруживший недостатки в работе при ее приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте сдачи-приемки работ, были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от настоящего Договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), обязан известить об этом Подрядчика в разумный срок по их обнаружении.

Заказчик вправе отказаться от приемки результата работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность его использования для целей, для которых результат работ такого рода обычно используется, и не могут быть устранены Подрядчиком или Заказчиком. В этом случае Заказчик в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Подрядчику письменный мотивированный отказ от подписания данного акта.

В случае обнаружения недостатков работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем таких недостатков и сроков их устранения.

5.2. В случае отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки работ, не подписания Заказчиком указанного акта, непредставления Подрядчику подписанного Заказчиком акта или неполучения Подрядчиком письменного мотивированного отказа Заказчика от его подписания, неполучения Подрядчиком письменного заявления об обнаруженных недостатках в работе или иного уклонения Заказчика от приемки работ в срок, указанный в пункте 5.1 настоящего Договора, работы считаются принятыми Заказчиком в указанном в акте объеме и надлежащем качестве, в акте делается отметка об этом, и он подписывается Подрядчиком. Односторонний акт сдачи-приемки работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными. В этом случае возможные издержки по вскрытию работ для освидетельствования по требованию Заказчика производятся за его счет.

5.3. Стороны согласились, что в случае выполнения Подрядчиком только «чистовых» работ по укладке отделочных материалов (обои, плитка, ламинат, покраска стен и т.п) без задания Заказчика выполнить на Объекте необходимые для этого «черновые», «предчистовые», «подготовительные» работы (отсутствие в смете) как-то выравнивание стен, пола, потолка, разводка электрики и сантехники, выполненные Подрядчиком «чистовые» работы могут иметь недостатки и отклонение от норм.

В случае указанном в настоящем пункте Заказчик отказывается от всех претензий по качеству выполненных Подрядчиком «чистовых» работ и обязуется их принять и оплатить в указанный в настоящем Договоре срок.

5.4. Подрядчик вправе проводить фотографирование и (или) видеозапись результата работ на Объекте. В случае уклонения Заказчика от подписания акта сдачи-приемки работ или наличия разногласий между Подрядчиком и Заказчиком достаточным доказательством выполнения Подрядчиком работ по настоящему Договору являются материалы фотосъемки и (или) видеозаписи, проведенных Подрядчиком в отношении результата работ на Объекте.

5.5. Оплата Заказчиком выполненных Подрядчиком работ, акты о сдаче-приемке которых были направлены Заказчику, считается их принятием.

Оплата Заказчиком материалов Подрядчика, товарные накладные о которых были направлены Заказчику, считается их принятием.

6. Гарантии качества

6.1. На результат выполненных работ гарантийный срок и срок службы составляют 2 (два) года.

Гарантийный срок на результат выполненных работ не устанавливается, а срок службы составляет 2 (две) недели, если Заказчик отказался от исполнения настоящего Договора, в том числе не полностью или несвоевременно оплатил работы или материалы Подрядчика.

В случае выполнения Подрядчиком только «чистовых» работ по укладке отделочных материалов (обои, плитка, ламинат, покраска стен и т.п) без задания Заказчика выполнить на Объекте необходимые для этого «черновые», «предчистовые», «подготовительные» работы (отсутствие в смете) как-то выравнивание стен, пола, потолка, разводка электрики и сантехники, гарантийный срок на результат «чистовых» работ не устанавливается, а срок службы составляет 2 (две) недели.

В случае предоставления Заказчиком некачественных материалов (товар с истекшим сроком годности; не сертифицированный товар, подлежащий сертификации в России; товар с нарушением целостности упаковки; товар с явными признаками нарушения условий хранения) гарантийный срок на работы, выполненные с использованием таких материалов, не устанавливается, а срок службы составляет 2 (две) недели.

Гарантийный срок не устанавливается, а срок службы составляет 2 (две) недели на все виды работ выполняемых по требованию Заказчика в нарушении требований СНиП.

6.2. Подрядчик отвечает за недостатки работы, на которую не установлен гарантийный срок, если Заказчик докажет, что они возникли до ее принятия им или по причинам, возникшим до этого момента.

_____/Тишков Д.Л./

_____/_____/

В отношении работы, на которую установлен гарантийный срок, Подрядчик отвечает за ее недостатки, если не докажет, что они возникли после принятия работы Заказчиком вследствие нарушения им правил использования результата работы, действий третьих лиц или непреодолимой силы.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае нарушения Заказчиком своих обязанностей, предусмотренных п. 3.1, 3.2, 3.4, 3.5, 3.7 настоящего Договора, срок выполнения работ, установленный п. 2.2. настоящего Договора, увеличивается на 10 (десять) рабочих дней без уведомлений и согласования сторон, за каждый случай такого нарушения.

7.2. В случае нарушения Заказчиком срока оплаты выполненных работ, указанных в промежуточных актах, и (или) материалов Подрядчика Подрядчик приступает к выполнению следующего этапа работ на шестой рабочий день после календарной даты оплаты Заказчиком выполненных работ и (или) материалов Подрядчика, при этом срок выполнения работ, установленный п. 2.2. настоящего Договора, увеличивается на 10 (десять) рабочих дней без уведомлений и согласования сторон, за каждый случай просрочки оплаты.

7.3. В случае нарушения Заказчиком срока оплаты выполненных работ Заказчик уплачивает Подрядчику за каждый день просрочки неустойку (пени) в размере 3% (трех процентов) от неоплаченной суммы, но не более цены выполнения работы.

В случае нарушения Заказчиком срока оплаты материалов Подрядчика Заказчик уплачивает Подрядчику за каждый день просрочки неустойку (пени) в размере 3% (трех процентов) от неоплаченной суммы, но не более цены материалов.

7.4. В случае нарушения Подрядчиком срока выполнения работ, установленного п. 2.2. настоящего Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения просроченной работы.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Стороны договорились, что все письма, претензии, и иные юридически значимые сообщения (далее - Сообщения) высылается Заказчиком Подрядчику по адресу: 117420, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 57, оф. 705.

Сообщения могут направляться Сторонами друг другу по электронной почте.

Стороны соглашаются, что копии документов, отправленных по адресу электронной почты Стороны, указанному в настоящем Договоре, имеют юридическую силу.

8.3. Все споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. Срок рассмотрения претензии и направления ответа на нее составляет 10 (десять) календарных дней со дня получения претензии адресатом.

8.4. Иски Подрядчика к Заказчику, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Подрядчика. Встречный иск предъявляется в суд по месту рассмотрения первоначального иска.

8.5. В случае отказа Заказчика от исполнения настоящего Договора Заказчик оплачивает Подрядчику услуги по составлению сметы в размере 5% (пяти процентов) от цены настоящего Договора (общая цена работ и материалов Подрядчика).

8.6. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. Реквизиты сторон

Подрядчик: ООО СК «ОТДЕЛРЕМОНТСТРОЙ»

Адрес: 117420, г. Москва, Профсоюзная улица, д.57, оф. 705

ОГРН: 1227700157079

ИНН/КПП 9728059422 / 772801001

Р/С 40702810800000004734 в Банк ИПБ (АО)

БИК: 044525402

Кор./счет № 30101810100000000402

E-mail: info@or-stroy.ru

Карта VISA Classic в Сбербанке

4276 3800 6311 5658

Заказчик: _____

Дата и место рождения: _____

Паспорт гр-на РФ: _____

Выдан: _____

Зарегистрирован по адресу: _____

Телефон: _____

E-mail: _____

_____/Тишков Д.Л./

_____/_____/

_____/Тишков Д.Л./

_____/_____/