

ДОГОВОР №

г. Москва

« » _____ 20 г.

ООО «Реминжстрой», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик паспорт серия _____, выдан _____, с другой «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется осуществить Работы по ремонту Объекта Заказчика _____, расположенному по адресу: _____ а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы на условиях настоящего Договора.

1.2. Объем, содержание, стоимость Работ, выполняемых в соответствии с настоящим Договором, определяются в Смете (Приложение №1 к настоящему Договору), согласно планировки-проекта, согласованных Заказчиком, по ценам, определенным в Прейскуранте на виды работ (Приложение №2 к Договору), являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Изменение и (или) уточнение объема и содержания Работ, стоимости и сроков их выполнения, а так же иных условий Договора, которые согласуют Стороны, допускается в форме дополнительных соглашений к настоящему Договору при условии сохранения неизменным Предмета настоящего Договора.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть начаты, производиться и завершены в соответствии со следующими сроками:

2.1.1. Дата начала Работ: 20 г.

2.1.2. Дата окончания Работ: 20 г.

2.1.3. Сроки сдачи выполненных Работ по соглашению Сторон могут быть изменены, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

2.1.4. Сроки сдачи ремонтных Работ может быть продлен в одностороннем порядке Подрядчиком в случае несвоевременного предоставления Заказчиком строительных или иных сопутствующих материалов Подрядчику, не допуску на Объект специалистов Подрядчика, не своевременного финансирования-оплаты Работ со стороны Заказчика, в данном случае составляется односторонний акт. в котором указываются причины продления сроков сдачи Работ, о чем Подрядчик уведомляет Заказчика по средством отправления электронного почтового письма на e-mail, указанный Заказчиком в Разделе 12 настоящего Договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Подрядчик обязуется:

3.1.1. Выполнить Работы по настоящему Договору как собственными, так и привлеченными силами, средствами и из своих материалов надлежащего качества в соответствии с обязательными нормами и правилами, установленными соответствующими ведомственными правилами и инструкциями, в срок установленный п 2.1.2 настоящего Договора. По соглашению Сторон Работы могут выполняться из материалов Заказчика. При использовании материалов Заказчика их стоимость не входит в цену Договора и оплате подлежит только стоимость выполненных Работ-данный факт отражается в сметной документации и Акте приёмки выполненных Работ, которые являются неотъемлемой частью данного Договора.

3.1.2. В случае если Работы выполняются из материалов Заказчика, Подрядчик обязуется надлежащим образом осуществлять приемку материалов, предоставляемых Заказчиком. При обнаружении не пригодности и/или недоброкачества предоставляемых Заказчиком материалов немедленно предупреждать Заказчика и до получения от него указаний приостановить выполнение Работ.

3.1.3. Для выполнения Работ по настоящему Договору Подрядчик вправе привлекать субподрядчиков, имеющих необходимые лицензии и разрешения и (или) свидетельства о допуске к Работе, в том числе и физических лиц-специалистов.

- 3.1.4. Производить Работы в полном соответствии со строительными нормами и правилами.
- 3.1.5. Обеспечить соблюдение правил пожарной и технической безопасности во время проведения Работ на Объекте.
- 3.1.6. Обеспечить соблюдение чистоты в общественных местах и внутреннего распорядка. Вынос и вывоз строительного мусора при выполнении Работ по настоящему Договору, производится за счет Заказчика.
- 3.1.7. Уведомить Заказчика об окончании ремонтных Работ на Объекте по средством отправления электронного почтового письма на e-mail, указанный Заказчиком в Разделе 12 настоящего Договора.
- 3.1.8. Сдать Заказчику выполненные Работы на Объекте с соблюдением условий настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему.
- 3.1.9. Выполнить в полном объеме все обязательства, предусмотренные условиями настоящего Договора и дополнительными соглашениями к нему.

Заказчик обязуется:

- 3.2.1. Создать Подрядчику необходимые условия для выполнения Работ и оплатить выполненные им Работы в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 3.2.2. Передать Подрядчику утвержденную сметную документацию (в том числе и общую Смету), необходимую для начала проведения ремонтных Работ.
- 3.2.3. Обеспечить непрерывность финансирования ремонтных Работ Подрядчика согласно порядку расчетов, предусмотренному Договором.
- 3.2.4. Принять с участием представителя Подрядчика выполненные Работы и подписать Акт приемки выполненных Работ по условиям данного Договора.
- 3.2.5. Предоставить Подрядчику доступ на Объект для проведения им ремонтных Работ и предоставить жильё для проживания рабочих на время проведения работ.
- 3.2.3. Предоставить Подрядчику помещение (часть помещения) необходимые для складирования материалов, инструментов, приспособлений, рабочей одежды и прочего имущества Подрядчика, необходимого для исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.4. Выполнить в полном объёме все свои обязательства, предусмотренные, условиями настоящего Договора и дополнительными соглашениями к нему.
- 3.2.5. В случае наличия обстоятельств, которые мешают выполнению условий Договора, по причинам не зависящим от Подрядчика, в том числе по вине Заказчика, последний обязан подписать акт о приостановлении сроков исполнения Договора, до полного устранения Заказчиком всех обстоятельств, повлекших за собой приостановление работ на Объекте.
- 3.2.6. Самовольно не регулировать порядок ремонтных работ, выполняемых Подрядчиком в связи с их исполнением в строго соответствии с техническими требованиями, закреплёнными строительными правилами и нормами, а так же межгосударственными стандартами.
- 3.2.7. При проведении работ по монтажу инженерных систем Заказчик обязан предоставить Подрядчику подробную схему их расположения.
- 3.2.8. Обеспечить Подрядчика во время проведения работ на месте производства, электроэнергией и водой без дополнительной оплаты за нее со стороны Подрядчика.
- 3.2.9. Решать вопросы с надзорными органами по поводу работ связанных с перепланировкой, демонтажом и отключением стояков отопления, холодного и горячего водоснабжения, электроэнергии для проведения необходимых работ.

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ РАБОТ - - ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ

- 4.1. Стоимость работ, выполняемых «Подрядчиком» по настоящему Договору в соответствии со сметой (Приложение №1 к настоящему Договору), составляет (00 рублей 00 копеек) .
- 4.2. Текущая стоимость Работ определяется на основании Сметы и Актов о приемке выполненных Работ по ценам указанным в Прейскуранте на виды Работ. Окончательная стоимость выполненных Работ по настоящему Договору определяется суммой всех подписанных сторонами Актов приёмки выполненных Работ.
- 4.3. В случае возникновения дополнительных Работ и затрат, не предусмотренных Договором и сметной документацией к нему, Стороны согласовывают их перечень и вносят изменения в Договор и в сметную документацию путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору, после чего Подрядчик может приступать к их выполнению. Ценообразование по дополнительным работам осуществляется на основании цен, установленных в Прейскуранте (Приложение №2).

4.4.Черновые, расходные материалы по данному Договору приобретаются Заказчиком самостоятельно либо, в случае приобретения их Подрядчиком, компенсируется их полная стоимость перед Подрядчиком на основании Приложения №4 к Договору, с последующим увеличением цены Договора, указанной в п.4.1.

4.5.Чистовые и отделочные материалы по данному Договору приобретаются Заказчиком самостоятельно либо, в случае приобретения их Подрядчиком . их количество и стоимость фиксируется в Приложении №5 к Договору, с последующим увеличением цены Договора ,указанной в п.4.1.

5.ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

5.1.Подрядчик в течение 3(трех) рабочих дней с момента завершения Работ(этапа Работ),представляет Заказчику Акты о приемке выполненных Работ (Приложение№3), а Заказчик обязан принять результат выполненных работ.

5.2.Поэтапная сдача-приемка выполненных Работ может осуществляться с подписанием промежуточных Актов о приемке выполненных Работ в сроки и периоды, определенные Сторонами. Общая стоимость выполненных Работ формируется из суммы всех подписанных Актов о приемке выполненных Работ между Заказчиком и Подрядчиком.

5.3.Заказчик в течение 3-х(трех) рабочих дней со дня получения Актов о приемке выполненных Работ (этапа Работ) подписывает их и возвращает Подрядчику или направляет мотивированный отказ в случае выявления недостатков Работ. В случае отсутствия у Подрядчика мотивированного отказа от Заказчика в течении 3(трех) календарных дней с момента предоставления Акта выполненных работ, акт считается принятым Заказчиком.

5.4.При отказе одной из Сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом, и акт подписывается другой Стороной.

6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

6.1. Заказчик оплачивает Подрядчику выполненные им Работы поэтапно, за каждый этап, который длится до 5(пяти) рабочих дней-по факту выполнения Работы, либо выполненной Подрядчиком Работы на сумму 50000,00руб (пятьдесят тысяч рублей 00коп.) и более, вне зависимости от срока ее выполнения .Оплата производится на основании подписанных обеими Сторонами Актов о приёме выполненных Работ, в течение 3(трех) рабочих дней с даты их подписания в размере 100%(ста процентов) их стоимости.

6.2. Оплата за выполненные Работы производится в безналичной форме на расчетный счет Подрядчика , или наличным платежом в кассу Подрядчика.

6.3.Обязательства Заказчика по оплате выполненных Работ будет считаться исполненным с даты зачисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика или внесения оплаты в кассу Подрядчика.

6.4.Дополнительные Работы, не предусмотренные сметной документацией, необходимость осуществления которых установлена Сторонами в момент сдачи результата выполненных Работ, не могут являться причиной отказа Заказчика от оплаты Подрядчику стоимости Фактически выполненных и представленных для приемки Заказчиком Работ.

6.5.Окончательный расчет за выполненные Работы по Объекту производится Заказчиком не позднее 3 (трех) рабочих дней после полного завершения Подрядчиком объемов Работ ,что оформляется актами выполненных работ.

6.6.В случае приобретения материалов, указанных в п.4.4, п.4.5 для выполняемых Работ Подрядчиком, Заказчик компенсирует их 100% (сто процентную) стоимость в день выставления Подрядчиком счета на оплату в безналичном порядке или в кассу Подрядчика. Стороны согласны в том, что предусмотренный настоящим Договором порядок расчетов не является коммерческим кредитом. Положение п.1 статьи 317.1 ГК РФ к отношениям сторон не применяется.

6.7.В случае задержки оплаты со стороны Заказчика срок выполнения Подрядчиком Работ переносится соответственно сроку задержки.

7. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

7.1. Подрядчик гарантирует:

* качество выполнения всех Работ в соответствии с действующими нормами и правилами;

* гарантийный срок на результаты Работ, Подрядчика не распространяются (в следствии не правильного монтажа существующей кровли), о чем Заказчик уведомлен.

7.2. Заказчик обязан уведомить Подрядчика обо всех претензиях, связанных с гарантией путем направления заказного почтового письма на юридический адрес, указанный в Разделе 13 настоящего Договора и на e-mail указанный в п.12.14.1

7.3. После получения уведомления, указанного в п. 7.2. Подрядчик должен в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней информировать Заказчика о принятии мер по устранению выявленных дефектов.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Стороны по Договору несут имущественную и иную ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.

8.2. Подрядчик выплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от Договорной цены незавершенных Работ за каждый день просрочки сроков выполнения Работ, но не более 10% (десять процентов) от стоимости Работ по настоящему Договору.

8.3. Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десять процентов) от стоимости Работ по настоящему Договору.

8.4. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от настоящего Договора, ухудшившими результат Работ, или с иными недостатками, Заказчик вправе по своему выбору в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты принятия Работ по Акту приёмки Работ:

8.4.1. потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в срок, не превышающий 14 (четырнадцати) рабочих дней;

8.4.2. потребовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за Работы цены;

8.4.3. отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. При этом, Заказчик должен уведомить Подрядчика не позднее 5 (пяти) рабочих дней до предполагаемой даты прекращения Договора. Работы и затраты, осуществленные на момент получения уведомления от Заказчика, не могут являться причиной отказа Заказчика от оплаты Подрядчику стоимости Работ, выполненных на Объекте на момент получения уведомления.

Окончательный расчет за выполненные Работы по Объекту Заказчик должен произвести не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента предоставления Подрядчиком Акта выполненных Работ и подписанного Сторонами.

8.5. Основанием для одностороннего прекращения исполнения обязательств по Договору Подрядчиком является:

* задержка оплаты поэтапных Актов выполненных Работ со стороны Заказчика на срок свыше 3 (трех) календарных дней;

* несвоевременное предоставление Заказчиком строительных или иных сопутствующих материалов для выполнения Работ в течение 7 (семи) календарных дней;

* не допуск сотрудников-специалистов Подрядчика на объект Заказчика в течение 3 (трех) рабочих дней;

* требование Заказчика произвести Работы, не соответствующие нормам ГОСТ, СНиП, законодательства. При этом, Подрядчик извещает Заказчика о фактах одностороннего прекращения обязательств по Договору письменно, в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента наступления оговоренных фактов.

8.6. В случае отсутствия у Подрядчика возможности выполнения согласованных по настоящему Договору Работ по вине Заказчика (простой) в течение срока, превышающего 10 (десять) календарных дней, Подрядчик имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, направив соответствующее уведомление Заказчику.

8.7. В случае предоставления Заказчиком материалов для выполнения ремонтно-строительных Работ по настоящему Договору ненадлежащего качества, после подписания акта приема выполненных Работ и отсутствия в акте каких-либо замечаний с его стороны, Подрядчик не отвечает за качество выполненных ремонтно-строительных Работ и не несёт гарантийных обязательств по ним перед Заказчиком.

8.8. Подрядчик несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный его виновными действиями (короткое замыкание, затопление, пожар) имуществу Заказчика.

8.9. Подрядчик не несет ответственности перед Заказчиком и третьими лицами за повреждения/порыв коммуникаций, систем отопления, водоснабжения и водоотведения (в том числе и запорной арматуры), которые произошли не по его вине (в том числе и тех случаях, когда он не проводил ремонтные Работы, замену, обслуживание данных систем).

8.10. Подрядчик не осуществляет гарантийное обслуживание при неправильной эксплуатации помещений Заказчиком и (или) третьими лицами. Исполнителем не осуществляется гарантийное обслуживание работ, выполненных по технологии, предложенной Заказчиком. а так же не принимаются претензии по качеству данных работ.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. Понятием обстоятельств непреодолимой силы охватываются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания настоящего Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам Сторон относят: военные действия, эпидемии, природные катастрофы, акты и действия государственных органов, делающие невозможными исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законным порядком.

9.3. Сторона по настоящему Договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна не позднее 3 (трех) рабочих дней известить телеграммой или с помощью факсимильной связи другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению Договорных обязательств. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Сторона, затронутая обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание освобождения от ответственности.

9.4. В период действия обстоятельств непреодолимой силы, которые освобождают Стороны от ответственности, выполнение обязательств приостанавливается и санкции за неисполнение Договорных обязательств не применяются.

9.5. Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом других Сторон, продлевает срок выполнения Договорных обязательств на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности обстоятельств и разумному сроку для устранения их последствий.

9.6. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 6 месяцев, Стороны должны Договориться о судьбе настоящего Договора. Если соглашение Сторонами не достигнуто, любая из Сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор путем направления заказным письмом другой Стороне соответствующего извещения.

9.7. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности будут служить справки, выдаваемые компетентными органами (организациями) РФ. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Стороны права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение Стороной обязательств по настоящему Договору.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

10.2. В случае передачи Объекта для выполнения ремонтно-строительных Работ Заказчиком третьим лицам без предварительного (за один календарный месяц) письменного уведомления об этом Подрядчика, а равно – передача денежных средств за выполнение ремонтно-строительных Работ, которые являются предметом настоящего Договора третьим лицам, в том числе и Работникам Подрядчика, не имеющим документальных полномочий на получение денежных средств от имени Подрядчика последний имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор без уведомления об этом Заказчика. При этом он не будет нести никакой материальной ответственности (штраф, пеня, потерянная прибыль и выгода) перед Заказчиком.

11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

11.1. Претензионный порядок разрешения споров для обеих Сторон является обязательным. Срок ответа на претензию – 10 (десять) календарных дней.

11.1.1. Во всех случаях, не урегулированных настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться нормами действующего гражданского законодательства Российской Федерации.

11.2. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора и неурегулированные Сторонами в досудебном порядке, подлежат рассмотрению в суде по месту исполнения Договора.

12. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме по взаимному согласию Сторон.

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

12.3. Любая Договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, в том числе и его расторжение, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

12.4. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах по одному для каждой Стороны, каждый экземпляр идентичен и имеет одинаковую юридическую силу.

12.5. Признание недействительными отдельных пунктов настоящего Договора не влечет за собой признания настоящего Договора не действительным в целом.

12.6. Все уведомления и сообщения Сторон по настоящему Договору должны направляться друг другу в письменной форме заказным почтовым отправлением, кроме случаев, указанных в п. 4.7, п. 5.3 настоящего Договора.

12.7. Стороны Договорились, что в случае изменения регистрационных данных (реквизитов), Сторона, у которой были произведены такие изменения, обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону, с предоставлением надлежащим образом заверенных копий новых регистрационных (правоустанавливающих) документов. При этом Стороны обязуются в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты вступления в силу таких изменений заключить соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору.

12.8. Грамматические ошибки или опiski, если таковые имеются, не будут рассматриваться Сторонами как противоречия.

12.9. Стороны допускают факсимильное воспроизведение подписей (факсимиле) уполномоченных на заключение сделок лиц с помощью средств механического или иного копирования, а также использовать факсимиле на иных необходимых документах, являющихся обязательными и необходимыми при заключении и выполнении условий настоящего Договора. При этом факсимильная подпись будет иметь такую же силу, как и подлинная подпись уполномоченного лица.

12.10. Стороны договорились, что переписка Сторон по электронной почте, факсимильные сообщения признаются Сторонами надлежащими доказательствами в случае возникновения судебного спора.

12.11. Стороны определили уполномоченных лиц:

* со стороны Подрядчика – прораб _____ ;

* со стороны Заказчика – _____ .

12.13. Использование электронной почты осуществляется в следующем порядке:

12.14.1. Электронным адресом Подрядчика является _____

12.14.2. Электронным адресом Заказчика является _____ .

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

«Подрядчик»

ООО «Реминжстрой»

ИНН 7714562061

КПП 771401001

ОГРН 1047796542595

ОКПО 73842346

БИК 044525787

Р/с 40702810500522000143

в ПАО «Уралсиб»

К/с 30101810100000000787

Тел: 8 (495) 500-71-80

Эл.почта: zakaz @remengstroy.ru

Генеральный директор

_____ / _____ /

«Заказчик»

Паспорт:

Выдан:

Зарегистрирован:

_____ / _____ /