

ДОГОВОР ПОДРЯДА № _____

г. Санкт-Петербург

« _____ » _____ 20 _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью « _____ », в лице

_____ , действующего на основании _____ , именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и **ООО «Комфорт Плюс**», в лице Генерального директора _____ , действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 В соответствии с условиями настоящего Договора Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется в установленный настоящим Договором срок и с надлежащим качеством выполнить работы по отделке помещения Заказчика и передать результаты выполненных работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить.

1.2 Работы выполняются в соответствии с требованиями СНиП, ГОСТ и другими нормативными документами, собственными или привлеченными силами.

Место проведение работ (далее – «Объект») ремонт помещения, расположенного по адресу:

1.3 Состав, объем и стоимость работ, выполняемых Подрядчиком по настоящему Договору, определяются на основании **Сметного расчета** (Приложение № 1 и Приложение № 2).

1.4 Любые дополнения или изменения объемов работ, подлежат выполнению, только после оформления и подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору с приложением Сметы на дополнительные работы и согласования работ в электронном виде в системе Сметтер.

1.5 Правоотношения между Сторонами настоящего договора не затрагивают правоотношения между Заказчиком и дизайнером, дизайнером интерьеров. Такие отношения подлежат оформлению по отдельному договору.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Подрядчик обязуется выполнить работы, предусмотренные настоящим Договором в следующие сроки:

✓ Начало выполнения работ - в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Подрядчиком авансового платежа согласно п.4.6. настоящего Договора.

✓ Окончание работ: _____ дней, с момента начала работ по договору. График проведения работ (Приложение № 3), предоставляется Заказчику в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента начала работ.

✓ Срок окончания работ может быть продлен в случае задержки поставки материалов Заказчиком согласно п. 3.2.4. настоящего Договора.

2.2. В случае задержки поставки материалов Заказчиком более чем на 3 (три) рабочих дня, Подрядчик вправе остановить работы на Объекте.

2.3. Подрядчик, по согласованию с Заказчиком, может производить поставку материалов, не включенных в Ведомость согласования договорной цены. Такая поставка подлежит предварительной оплате.

2.4. Подрядчик считается выполнившим все работы, предусмотренные настоящим Договором, с момента подписания Сторонами двустороннего акта сдачи-приемки выполненных работ.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Подрядчик обязуется:

3.1.1. Выполнить работы, указанные в п. 1.2. настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ, условиями настоящего Договора, и в сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора.

3.1.2. В период проведения работ обеспечить необходимые противопожарные мероприятия, обеспечивать условия труда, соответствующие требованиям техники безопасности. Выполнять все распоряжения и предписания органов санитарного надзора, пожарной охраны, инспекции по охране труда, охране окружающей среды и иных контролирующих органов, касающихся работ, выполняемых Подрядчиком в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.3. Предоставить Заказчику График производства работ (Приложение № 3) и в течение 5 (пяти) рабочих дней после начала производства работ.

График проведения работ продлевается на срок от одного и более месяцев, в следующих случаях:

- каждого из нарушений п. 3.2.4. настоящего договора, обязанности Заказчика по срокам поставки чистовых материалов, их комплектности и нарушения качества и других нарушений;
- внесения изменений в проектную документацию отделки помещения;
- изменения порядка проведения, объема и качества работ, согласно утвержденного проекта.

3.1.4. Организовать доставку, разгрузку и подъем строительных материалов, необходимых для исполнения Работ (Приложения № 1 и приложение № 2) с отнесением затрат на Заказчика, за исключением чистовых материалов, поставка которых возложена на Заказчика.

3.1.5. По предварительной договоренности с Заказчиком с отнесением затрат на Заказчика, производить вынос, погрузку и вывоз строительного мусора, образовавшегося мусора в результате выполнения работ по настоящему Договору, за 2 (два) дня до сдачи результатов работ Заказчику, а также, при необходимости, в процессе проведения работ.

3.1.6. После фактического завершения всех работ сдать результат выполненных работ Заказчику и составить двусторонний акт сдачи-приемки выполненных работ по настоящему Договору.

3.1.7. Передать Заказчику исполнительные схемы скрытой прокладки сетей электроснабжения, водоснабжения и канализации на Объекте (в случае их выполнения), во время сдачи выполненных Работ.

3.1.8. За 2 (два) рабочих дня уведомить Заказчика о готовности Объекта к сдаче этапа черновых Работ для проведения инспекции скрытых работ. В случае необходимости и по просьбе Заказчика Сторонами составляется и подписывается Акт скрытых работ.

3.1.9. За свой счет устранить все дефекты (недостатки) и (или) недоделки, возникшие по вине Подрядчика, выявленные в процессе выполнения работ, при сдаче-приемке выполненных работ, и в период гарантийного срока.

3.1.10. В случае обнаружения дефектов (недостатков) и (или) недоделок, возникших по вине другого Подрядчика, направить уведомление Заказчику с указанием дефектов (недостатков) и (или) недоделок, и сроков их устранения.

В случае, если в течение указанного в уведомлении разумного срока дефекты (недостатки) и (или) недоделки, возникшие по вине другого Подрядчика, будут не устранены, Подрядчик вправе устранить их своими силами или силами другого исполнителя, при этом Заказчик возмещает Подрядчику сумму затрат на оплату работ по устранению дефектов (недостатков), недоделок в течение 3 (трех) банковских дней с момента выставления Подрядчиком соответствующего требования.

3.1.11. В течение 3 (трех) рабочих дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ по настоящему Договору вывезти за пределы Объекта, принадлежащие Подрядчику инструменты и другое имущество.

3.2. Заказчик обязуется:

3.2.1. Передать Подрядчику Объект, подготовленный для проведения отделочных работ, с подписанием двустороннего акта сдачи-приемки (Приложение № 5).

3.2.2. Передать Подрядчику, заверенную своей подписью схему установки дополнительного электрооборудования, схему установки сантехнического оборудования и установочные чертежи дверных проемов в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.3. Обеспечить доступ персонала Подрядчика на Объект.

3.2.4. Обеспечить своевременную поставку чистовых материалов на объект (в т.ч. выгрузка, подъем, приемка).

3.2.5. В случае, если поставка черновых материалов по соглашению Сторон возлагается на Заказчика, Заказчик поставляет черновые материалы на объект на основании заявок Подрядчика в течение 2 (двух) дней после получения заявки (включая день подачи заявки).

3.2.6. В течение 5(пяти) дней с момента получения от Подрядчика уведомления об окончании работ принять выполненные работы с подписанием двустороннего акта сдачи-приемки.

В случае несогласия и (или) обнаружения недостатков и (или) дефектов в Работе Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней с момента приемки работ предоставляет Подрядчику письменный мотивированный отказ с указанием недостатков выполненных Работ и срока их устранения.

Не представленные Заказчиком претензии по выполненным Подрядчиком работам в течение 5-ти (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки Стороны считают принятием работ Заказчиком и равносильно подписанию Акта сдачи-приемки.

При невозможности принятия работ Заказчиком в установленный срок на Объекте, работы принимаются на основании фотоотчета, предоставляемого Заказчику Подрядчиком.

3.2.7. Принять результат выполненных Подрядчиком работ и оплатить выполненные работы в порядке и в срок, предусмотренный разделом 4 настоящего Договора.

3.2.8. Для обеспечения сохранности оборудования, материалов и другого имущества Подрядчика, находящихся на Объекте, необходимых для выполнения Подрядчиком работ по настоящему Договору, с момента их завоза на Объект и до момента вывоза с Объекта:

✓ Не передавать ключи от Объекта третьим лицам;

✓ Осуществлять доступ на Объект третьих лиц, а также выполнение ими работ на Объекте, только в присутствии представителей Подрядчика.

3.2.9. В отдельных случаях (когда работа других Подрядчиков необходима в процессе выполнения комплекса работ, предусмотренных настоящим Договором), ответственность за выполнение работ другим Подрядчиком возлагается на Заказчика.

3.2.10. Осуществлять работы на Объекте силами других Подрядчиков, а также Пользоваться объектом только после полной приемки работ, выполненных подрядчиком по данному договору, в ином случае работы считаются принятыми Заказчиком с переходом риска гибели (порчи) результата выполненных работ к Заказчику.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1 Общая стоимость работ, выполняемых Подрядчиком по настоящему Договору, определяется на основании **Сметного расчета** (Приложение № 1 и Приложение № 2) и составляет _____ (_____)

4.2 Изменение стоимости, видов и объемов выполняемых по настоящему Договору работ допускается только по письменному соглашению Сторон.

4.3 Подрядчик не вправе требовать увеличения стоимости настоящего Договора, а Заказчик ее уменьшения, в случае обнаружения ошибок в расчетах при определении объемов подлежащих выполнению работ, если разница между фактическими и сметными объёмами работ составляет не более 5 %. При существенном возрастании (более 5%) стоимости материалов и оборудования, предоставляемых подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора, подрядчик имеет право требовать увеличения установленной цены.

4.4 При отказе Заказчика выполнить требование, указанное в п. 4.3. настоящего Договора, Подрядчик имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке.

4.5 Оплату стоимости работ, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, Заказчик осуществляет с учетом принятия работ в соответствии с Графиком производства работ, а также влияния поставки чистовых материалов и технологии производства работ, в следующем порядке:

- ✓ Авансовый платеж в размере 20% стоимости затрат на сумму _____
– в течение 3 (трех) рабочих дней после подписания Договора.
- ✓ Авансовый платеж в размере 30% стоимости затрат на сумму _____
– в течение 5 (пяти) календарных дней, после начала производства работ на Объекте.
- ✓ Первый промежуточный платеж в размере 20% стоимости затрат на сумму _____
– в течение 3 (трех) рабочих дней после сдачи первого этапа черновых работ.
- ✓ Второй промежуточный платеж в размере 20% стоимости затрат на сумму _____
– в течение 3 (трех) рабочих дней после сдачи второго этапа черновых работ.
- ✓ Окончательный расчет в размере _____ – в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ

4.7. Заказчик производит расчеты с Подрядчиком путем внесения денежных средств на расчетный счет или в кассу Подрядчика, что подтверждается квитанцией строгой отчетности по форме БО-3, либо на расчетный счет Подрядчика. Днем оплаты по настоящему Договору является день списания денежных средств с корреспондентского счета банка Заказчика.

4.8. Стороны пришли к соглашению о том, что проценты, предусмотренные п. 1 ст. 317.1 Гражданского Кодекса РФ, по настоящему Договору не начисляются и не уплачиваются.

5. КАЧЕСТВО ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ И ГАРАНТИИ

5.1. Гарантийный срок на выполненные Подрядчиком по настоящему Договору работы составляет 12 (двенадцать) месяцев, на инженерные работы (сантехника, электрика) – 36 месяцев

с момента подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ по настоящему Договору, при условии правильной эксплуатации Объекта.

5.2. В случае обнаружения дефектов (недостатков) и (или) недоделок, возникших по вине Подрядчика, как при приемке результатов выполненных работ, так и в период гарантийного срока, Заказчик направляет уведомление Подрядчику с указанием дефектов (недостатков) и (или) недоделок, и разумным сроком их устранения. Подрядчик в течение указанного в уведомлении разумного срока обязуется за свой счет и своими силами устранить дефекты (недостатки) и (или) недоделки в выполненных работах и возместить весь ущерб, причиненный третьим лицам обнаруженными дефектами и (или) недоделками, произошедшими по вине Подрядчика.

5.3. В случае, если Подрядчик в течение указанного в уведомлении разумного срока не устранит дефекты (недостатки) и (или) недоделки, возникшие по вине Подрядчика, Заказчик вправе устранить их своими силами или силами другого исполнителя, при этом Подрядчик возмещает Заказчику сумму затрат на оплату работ по устранению дефектов (недостатков), недоделок в течение 5 (пяти) банковских дней с момента выставления Заказчиком соответствующего требования.

5.4. Заказчик, принявший работу, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Заказчик и Подрядчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

Подрядчик не несет ответственности за несоответствие дизайн-проекта, созданного дизайнером требованиям действующего законодательства, а также за последствия устранения таковых.

6.2. В случае нарушения Заказчиком более чем на 10 (десять) дней сроков оплаты работ, указанных в п. 4.6. настоящего Договора, Подрядчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив Заказчика о произошедшем расторжении настоящего Договора. Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) рабочих дней с момента направления Подрядчиком уведомления об отказе от исполнения Договора. Заказчик обязуется в течение 10 (десяти) дней с момента расторжения настоящего Договора оплатить фактически выполненные Подрядчиком работы по Договору.

6.3. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Заказчика, не по вине Подрядчика, на основании двустороннего соглашения Сторон, Подрядчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента расторжения Договора передает Заказчику полученные денежные средства за вычетом стоимости фактически выполненных Подрядчиком работ и неустойки (пени) в размере 5 (пяти) процентов от возвращаемой суммы, но не менее 20 000,00 (двадцати тысяч) рублей, 00 коп., НДС не облагается.

6.4. В случае нарушения Заказчиком сроков внесения платежей, предусмотренных п.4.6. Договора Подрядчик вправе выставить пени в размере 0,1% от цены Договора за каждый день просрочки.

6.5. В случае нарушения установленных сроков выполнения работы Подрядчиком, на основании письменного уведомления Заказчика, Заказчик вправе выставить пени за каждый день просрочки, с момента подачи уведомления, в размере пени из расчёта 0,1% от цены не выполненного этапа работ за каждый день просрочки.

Требования Заказчика не подлежат удовлетворению, если Подрядчик докажет, что нарушение сроков выполнения работ произошло вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, находящихся вне контроля Сторон, возникших после заключения настоящего Договора, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трех месяцев, Подрядчик и Заказчик в течение 10-ти дней примут решение о мерах, необходимых для продолжения выполнения работ.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

8.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, применяются нормы законодательства РФ.

8.3. В случае наступления не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые делают невозможным выполнение работ в сроки, указанные в п. 2.1 настоящего Договора, Подрядчик вправе приостановить работы до момента устранения указанных обстоятельств, с письменным уведомлением Заказчика об этом. При этом сроки выполнения работ продлеваются пропорционально времени приостановления. Стороны определили, что к указанным обстоятельствам относятся, в том числе, отсутствие электроснабжения, отопления и (или) водоснабжения на Объекте, выявление дефектов в помещении.

8.4. В случае просрочки Заказчиком срока оплаты, указанного в п.4.7. настоящего Договора, Подрядчик вправе, с письменным уведомлением Заказчика, приостановить работы до момента осуществления Заказчиком платежа. При этом сроки выполнения работ продлеваются соразмерно времени приостановления работ.

8.5. Заказчик несет риск случайной гибели результата выполненных работ с момента подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ по настоящему Договору.

8.6. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются путем переговоров с соблюдением Сторонами обязательного претензионного порядка урегулирования споров. При этом сторона, чье право нарушено, обязана направить другой стороне мотивированную претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть её и ответить по существу претензии (подтвердить согласие на полное или частичное её удовлетворение или сообщить о полном или частичном отказе в её удовлетворении) не позднее одного месяца с даты получения претензии.

В случае недостижения взаимного согласия споры по настоящему Договору разрешаются в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих договорных обязательств в полном объеме.

8.8. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.9. Настоящий Договор, Приложения к нему, письма, а также иные документы, относящиеся к Договору, подписанные уполномоченными представителями сторон и переданные по факсимильной и/или электронной связи, имеют юридическую силу до момента их замены на подлинники, и могут служить доказательством в суде.

Стороны вправе осуществлять обмен необходимыми документами, а также получать и/или направлять необходимые уведомления и согласования, с использованием следующих адресов электронной почты:

адрес электронной почты Заказчика: _____

адрес электронной почты Подрядчика: _____

9. ПРИЛОЖЕНИЯ

9.1. К настоящему Договору прилагается:

- Приложение № 1 – Сметный расчет;
- Приложение № 2 – График производства работ;
- Приложение № 3 – График поставки чистовых материалов;
- Приложение № 4 – Форма Акта передачи Объекта Подрядчику для проведения работ.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ПОДРЯДЧИК

Реквизиты

ООО «Комфорт Плюс»

ИНН 7816734023 КПП 781001001,
196191, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.
Муниципальный Округ
Новоизмайловское, ул. Бассейная, д. 21
литера А , помещ. 29-Н,
ком. 507, р. м. 2
тел./факс (812) 385-54-47
Банковские реквизиты:
р/с 40702810532340004965
В филиал «Санкт-Петербургский»
АО «Альфа-Банк»
БИК 044030786
К/с 30101810600000000786

Заказчик

_____/_____/

М.П.

« _____ » _____ г.

Генеральный директор

_____/_____/

М.П.

« _____ » _____ г.

АКТ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА
К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ ПО РЕМОНТУ

г. Санкт-Петербург

" _____ " _____ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Заказчик _____, в лице _____ и Подрядчик ООО «Комфорт Плюс», в лице генерального директора _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Заказчик передает, а Подрядчик принимает объект по адресу: _____ для производства работ по ремонту на основании Договора подряда № _____ от _____ г.

2. К моменту составления Акта Заказчиком обеспечен доступ на объект и переданы ключи от объекта в количестве _____ штук.

Настоящий акт передачи объекта к производству работ в нем капитального ремонта составлен в 2 экз. по одному для каждой стороны (Подрядчик, Заказчик) и является документом, удостоверяющим передачу объекта Подрядчику на весь период производства работ.

_____ Дата

_____ Дата

_____/_____/_____

_____/_____/_____

М.П.

М.П.