

ДОГОВОР № РСО/1
на выполнение ремонтных работ

г. Москва

_____ 20__ г

_____ именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и _____ именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1** Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить ремонтные работы в квартире №__ по адресу: г. Москва, _____ (далее - Объект), согласно Перечню работ (Приложение №1 к настоящему Договору), являющемуся его неотъемлемой частью.

2. Срок действия договора

- 2.1** Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
- 2.2** Срок выполнения работ по настоящему Договору – **дата окончания ремонта.**
- 2.3** Подрядчик приступает к выполнению работ по Договору при условии предоставления Заказчиком беспрепятственного доступа в квартиру.

3. Права и обязанности сторон

3.1 В соответствии с настоящим Договором Подрядчик обязан:

- 3.1.1** Качественно выполнять ремонтные и отделочные работы с использованием специального инструмента и оборудования..
- 3.1.2** Произвести работы в срок, указанный в п. 2.2.
- 3.1.3** Подрядчик имеет право привлекать третьих лиц для выполнения работ по настоящему Договору. При этом ответственность за качество и сроки выполняемых такими лицами работ несет Подрядчик.
- 3.1.4** Своевременно информировать Заказчика об изменении срока начала и (или) окончания работ.
- 3.1.5** Устранять выявленный брак за свой счет.
- 3.1.6** Обеспечивать гарантийное обслуживание выполненных работ в течение 1 (одного) года с момента их фактического завершения. Если в гарантийный период обнаружатся недостатки, не позволяющие продолжить нормальную эксплуатацию Объекта до их устранения, то срок гарантийного обслуживания продлевается на период устранения недостатков. Устранение недостатков осуществляется Подрядчиком своими силами и за свой счет. Наличие недостатков и сроки их устранения фиксируются двухсторонним актом.
- 3.1.7** Своевременно предупредить Заказчика о:
- непригодности или ненадлежащем качестве строительных материалов, полученных от Заказчика;
 - последствиях выполнения работ по указаниям (советам) Заказчика, если такие указания (советы) противоречат строительным нормам, правилам, технологии выполнения работ и т.д.
- 3.1.8** В обязанности Подрядчика не входят следующие виды работ: отключение общедомовых и квартирных стояков отопления и водоснабжения, пломбирование индивидуальных приборов учета, демонтаж несущих конструкций при отсутствии надлежащим образом согласованного Заказчиком проекта, вывоз на хранение имущества Заказчика, перепланировки, производимые без полученного на то разрешения Заказчиком, фасадные работы.

3.2 В соответствии с настоящим Договором Подрядчик вправе:

- 3.2.1** По согласованию с Заказчиком продлить сроки выполнения работ, если соблюдение сроков, указанных в п.2.2 невозможно по независящим от Подрядчика причинам.
- 3.2.2** В случае возникновения дополнительных работ по инициативе Заказчика, продлить срок окончания работ на время выполнения дополнительных работ. Объем, сроки выполнения и стоимость дополнительных работ согласовываются с Заказчиком и фиксируются Дополнительным соглашением к настоящему Договору.
- 3.2.3** Приостановить работы в случае предоставления Заказчиком некачественных строительных материалов (нарушена целостность упаковки, выявлены намокание и комкование сыпучих смесей, нарушена геометрия маяков, профилей и пр.)
- 3.2.4** Расторгать настоящий Договор в одностороннем порядке, если задержка Заказчиком оплаты очередного этапа выполненных работ или поставки материалов составляет более 10 (десяти) рабочих дней.
- 3.2.5** Требовать от Заказчика выполнения условий настоящего Договора.

3.3 В соответствии с настоящим Договором Заказчик обязан:

- 3.3.1** Своевременно производить оплату, согласно условиям настоящего Договора.
- 3.3.2** Обеспечить необходимые условия и устранить препятствия для проведения работ (вывести мебель, предметы быта и пр.), предохранять собственное имущество от загрязнения строительными материалами (укрывать защитными материалами мебель и предметы интерьера, которые невозможно вынести из ремонтируемого помещения).

- 3.3.3 В согласованные с Подрядчиком сроки решать вопросы с коммунальными службами, Управляющей компанией, иными юридическими и физическими лицами осуществляющими контроль за проведением ремонтных работ.
- 3.3.4 Своевременно обеспечивать Подрядчика материалами для проведения ремонтных и отделочных работ или поручить Подрядчику закупку, доставку, разгрузку и подъем материалов, предварительно согласовав сроки и стоимость доставки, разгрузки и подъема.
- 3.3.5 В случае возникновения дополнительных работ по инициативе Заказчика, согласовать с Подрядчиком новые объемы, сроки выполнения и стоимость дополнительных работ с подписанием сторонами Дополнительного соглашения к настоящему Договору.
- 3.3.6 По окончании всех работ на Объекте, при отсутствии мотивированного отказа от приемки работ, – приняты выполненные работы и подписать Акт сдачи-приемки всех выполненных. При наличии мотивированного отказа от приемки работ – выявленный брак/замечания фиксируются в письменном виде и подписываются обеими сторонами.

3.4 В соответствии с настоящим Договором Заказчик вправе:

- 3.4.1 Поручить Подрядчику приобретение, доставку, разгрузку и подъем строительных материалов.
- 3.4.2 Получать информацию о порядке и этапах выполнения работ.
- 3.4.3 Расторгать настоящий Договор в одностороннем порядке, если задержка сроков завершения работ, указанных в п.2.2 по вине Подрядчика увеличивается более чем на 10 календарных дней.
- 3.4.4 Заказчик вправе во всякое время до окончания работ расторгнуть Договор, уплатив Подрядчику вознаграждение за выполненную часть работ.
- 3.4.5 Требовать от Подрядчика выполнения условий настоящего Договора.

4. Ответственность сторон

- 4.1.1 Стороны по Договору несут имущественную и иную ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.
- 4.1.2 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. 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 оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам Сторон относят: военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия государственных органов, делающие невозможным исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с законным порядком.

4.2 Ответственность Подрядчика:

- 4.2.1 Подрядчик несет материальную ответственность за испорченные строительные и отделочные материалы Заказчика в пределах их стоимости.
- 4.2.2 Подрядчик несет материальную ответственность перед Заказчиком при просрочке работ по собственной вине в размере 0,5% за каждый календарный день просрочки от общей суммы Договора, указанной в п. 5.1.
- 4.2.3 Подрядчик несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный его виновными действиями (короткое замыкание, затопление, пожар) имуществу Заказчика и (или) третьим лицам.
- 4.2.4 Подрядчиком не осуществляется гарантийное обслуживание выполненных работ при нарушении условий эксплуатации Объекта Заказчиком и (или) третьими лицами.
- 4.2.5 Подрядчиком не осуществляется гарантийное обслуживание работ, выполненных по технологии, предложенной Заказчиком, а также не принимаются претензии по качеству данных работ.

4.3 Ответственность Заказчика:

- 4.3.1 Заказчик несет материальную ответственность перед Подрядчиком при несвоевременной оплате по настоящему договору и выплачивает штраф в размере 0,5 % в день от общей суммы Договора, указанной в п. 5.1, начиная с десятого рабочего дня просрочки.
- 4.3.2 В случае одностороннего расторжения Заказчиком Договора по не зависящим от Подрядчика причинам, Заказчик уплачивает полную стоимость выполненных на момент расторжения Договора работ за вычетом уже совершенных Заказчиком платежей. Выплата неустойки производится Заказчиком в день расторжения Договора.

5. Стоимость работ и порядок расчетов

- 5.1 Стоимость работ по настоящему Договору составляет **фиксированная стоимость без учета стоимости строительных, отделочных и расходных материалов.**
- 5.2 Указанная в п.5.1 стоимость работ является фиксированной и не подлежит изменению за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.
- 5.3 Авансирование работ настоящим не предусмотрено.
- 5.4 Расчет за выполненные работы производится заказчиком поэтапно в соответствии с Графиком выплат (Приложение №2), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

- 5.5 Окончательный платеж за выполненные работы производится Заказчиком в день подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.
- 5.6 В случае наличия у Заказчика обоснованных претензий по качеству предъявленной работы, Подрядчик обязан устранить недостатки и дефекты за свой счет, если эти недостатки и дефекты не являются следствием применения некачественных материалов, предоставленных Заказчиком. Наличие недостатков и дефектов, а также сроки и порядок их устранения определяется двусторонним актом Заказчика и Подрядчика.
- 5.7 В случае, если в ходе выполнения работ по настоящему Договору обнаружится необходимость проведения работ, не предусмотренных сметой, стороны письменно согласовывают новые сроки, стоимость и порядок выполнения дополнительных объемов работ, что оформляется соответствующими дополнениями к настоящему Договору.
- 5.8 Договор может быть расторгнут Сторонами досрочно по обоюдному согласию, либо в соответствии с п.п. 3.2.4, 3.4.3, 3.4.4 настоящего Договора. При досрочном расторжении Договора по совместному решению сторон, произведенные работы сдаются Заказчику, который уплачивает стоимость выполненных работ в объеме, определяемом сторонами совместно.

6. Прочие условия

- 6.1 Разногласия по Договору решаются сторонами путем проведения переговоров, а в случае невозможности урегулирования разногласий путем переговоров – в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2 Дополнения/изменения по тексту Договора возможны при условии их фиксации в письменной форме в виде приложений к договору.
- 6.3 Перечень работ, График выплат, Акт сдачи-приемки выполненных работ, сметы, протоколы разногласий, прочие приложения и дополнения к договору являются его неотъемлемой частью.
- 6.4 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
Все указанные в настоящем Договоре и последующие Приложения, согласованные и подписанные Сторонами, являются неотъемлемой частью Договора и подлежат исполнению Сторонами.
Перечень приложений к настоящему Договору:
– Приложение №1 – Перечень работ;
– Приложение №2 – График выплат;
– Приложение №3 – Форма Акта сдачи-приемки выполненных работ;
- 6.5 Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность по настоящему Договору.

7. Подписи сторон

Подрядчик

Заказчик

Адрес электронной почты

Адрес электронной почты

*Договор не является офертой