

ДОГОВОР № РСО/1
на выполнение ремонтных работ

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. _____ (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** Период выполнения работ по настоящему Договору - _____ г.
- 2.3** Подрядчик приступает к выполнению работ по Договору при условии предоставления Заказчиком беспрепятственного доступа в квартиру, а так же с момента поставки Заказчиком строительных материалов в объеме, необходимом для начала работ, если иное не указано в статьях настоящего Договора.

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** Своевременно информировать Заказчика об изменении срока начала и (или) окончания работ.
- 3.1.4** Устранять выявленный брак за свой счет.
- 3.1.5** 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.
- 3.1.6** 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.
- 3.1.7** 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 фиксируется 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 2 (двух) календарных 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 (вывезти 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 Принять выполненные работы и (или) этап работ (если этапность определена условиями Договора) не позднее 2-х (двух) дней, следующих за днем их фактического завершения. Если заказчиком не выявлен брак при исполнении Подрядчиком работ в соответствии с данным договором. Выявленный брак/замечания фиксируются в письменном виде и подписываются обеими сторонами.
- 3.3.7 По окончании всех работ на Объекте, при отсутствии мотивированного отказа от приемки работ - подписать Акт сдачи-приемки всех выполненных работ (Приложение №3).

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 30 календарных дней.
- 3.4.4 При наличии уважительных причин Заказчик вправе во всякое время до окончания работ расторгнуть Договор, уплатив Подрядчику вознаграждение за выполненную часть работ и возместив ему убытки, причиненные расторжением Договора, размер которых определен в п.4.2.3.
- 3.4.5 Требовать от Подрядчика выполнения условий настоящего Договора.

4. Ответственность сторон

4.1 Ответственность Подрядчика:

- 4.1.1 Подрядчик несет материальную ответственность за испорченные строительные и отделочные материалы Заказчика в пределах их стоимости.
- 4.1.2 Подрядчик несет материальную ответственность перед Заказчиком при просрочке работ по собственной вине в размере 0,5% в день от общей суммы Договора, указанной в п. 5.1 в случае задержки окончания работ на срок свыше 10 (десяти) календарных дней от установленных п. 2.2 сроков.

- 4.1.3 Подрядчик не несет материальную ответственность перед Заказчиком в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы: стихийных бедствий, действий третьих лиц, изменения законодательств, социально-экономических и политических условий и т.п.) во время ремонтных работ и (или) после их завершения.
- 4.1.4 Подрядчиком не осуществляется гарантийное обслуживание выполненных работ при нарушении условий эксплуатации Объекта Заказчиком и (или) третьими лицами.
- 4.1.5 Подрядчиком не осуществляется гарантийное обслуживание работ, выполненных по технологии, предложенной Заказчиком, а также не принимаются претензии по качеству данных работ.

4.2 Ответственность Заказчика:

- 4.2.1 Заказчик несет материальную ответственность перед Подрядчиком при несвоевременной оплате по настоящему договору и выплачивает штраф в размере 0,1% в день от общей суммы Договора, указанной в п. 5.1, начиная со второго календарного дня просрочки.
- 4.2.2 Несет материальную ответственность перед Подрядчиком за простой сотрудников Подрядчика по вине Заказчика и выплачивает штраф в размере 0,5 % от общей суммы Договора за каждый день простоя, если совокупный период простоя, в период проведения ремонтных работ, составил более трех дней. Уведомление о начале периода простоя направляется на электронную почту, по адресу, указанному в реквизитах сторон.
- 4.2.3 В случае одностороннего расторжения Заказчиком Договора и (или) отказа от некоторых видов работ по не зависящим от Подрядчика причинам, Заказчик уплачивает неустойку Подрядчику в размере 25% стоимости оставшихся работ, а также полную стоимость выполненных на момент расторжения Договора работ. Выплата неустойки производится Заказчиком в день расторжения Договора.

5. Стоимость работ и порядок расчетов

- 5.1 Стоимость работ по настоящему Договору составляет _____ рублей 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 Договором не предусмотрено/предусмотрено.
- 5.4 Расчет за выполненные работы производится заказчиком поэтапно в соответствии с Графиком выплат (Приложение №2), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 5.5 В случае, если по условиям Договора приобретение строительных и расходных материалов Заказчик поручает Подрядчику, оплата за приобретенные материалы, доставку, разгрузку и подъем производится в день предоставления чеков Заказчику.
- 5.6 Окончательный платеж за выполненные работы производится Заказчиком в день подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

6. Прочие условия

- 6.1 Дополнительные работы, выполненные Подрядчиком по согласованию с Заказчиком оплачиваются в соответствии с действующими тарифами. В случае, если дополнительные работы необходимы в процессе производимых работ, но не учтены в смете по причине невозможности их заведомого определения, они (дополнительные работы) также подлежат оплате Заказчиком. Работы, произведенные дополнительно по вине Заказчика, оплачиваются по действующим тарифам Подрядчика. Смета на дополнительные работы утверждается Сторонами до начала их выполнения.
- 6.2 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, руководствуясь утвержденными сметами.

- 6.3** Разногласия по Договору решаются сторонами путем проведения переговоров, а в случае невозможности урегулирования разногласий путем переговоров – в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.4** Дополнения/изменения по тексту Договора возможны при условии их фиксации в письменной форме в виде приложений к договору.
- 6.5** Перечень работ, График выплат, Акт сдачи-приемки выполненных работ, сметы, протоколы разногласий, прочие приложения и дополнения к договору являются его неотъемлемой частью.
- 6.6** 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.
- 6.7** Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность по настоящему Договору.

7. Подписи сторон

Подрядчик

Заказчик

(_____)

(_____)

«__» _____ 20__ г

«__» _____ 20__ г