

Договор на строительно-отделочные работы

г.Новосибирск

« _____ » _____ 2020г.

паспорт серии _____ номер _____,

выдан: _____,

именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Креолит», в лице директора Веселовой Валентины Викторовны**, действующей на основании устава, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а индивидуально - «Сторона», заключили настоящий договор на ремонтно-отделочные работы (в дальнейшем – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется по заданию Заказчика в установленный Договором срок, выполнить **строительно-отделочные работы**, указанные в п.1.2. Договора (далее – «работы») **по адресу** , а Заказчик обязуется принять работы и оплатить обусловленную Договором стоимость работ. Порядок и сроки оплаты оговариваются в п. 5 настоящего договора.

1.2. Содержание и объем работ указаны в Приложении №1 к Договору (Смета на строительно-отделочные работы). В случае отсутствия Сметы на строительно-отделочные, работы, сумма в договоре прописывается ориентировочно, согласованная с Заказчиком.

1.3. Сумма договора не является окончательной и может изменяться, в связи с изменением фактически, выполненного объема работ по предварительному согласованию с Заказчиком при помощи использования мобильной связи (обмен информацией с использованием приложения WhatsApp) или электронной почты. Полный перечень услуг, с наименованием видов работ и их стоимостью, прилагается к настоящему договору, Приложение №2 (Прайс-лист на ремонтно-отделочные работы).

2. Срок действия договора

2.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до момента полного исполнения сторонами своих обязательств.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Подрядчик обязуется:

3.1.1. Выполнить указанные работы в объеме и в сроки, предусмотренные Договором и сдать работы Заказчику по Акту приема-передачи выполненных работ.

3.1.2. Проводить работы в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил (СНиП), правил пожарной безопасности, техники безопасности и санитарных норм. Учитывать время, разрешенное для проведения работ (9.00 утра - 21.00 вечера), с соблюдением режима тишины, предусмотренного действующим законодательством.

3.1.3. В течение производства работ, по запросу Заказчика, предоставлять Заказчику фотоотчет о ходе работ, по запросу Заказчика, но не чаще одного раза в неделю.

3.1.4. Незамедлительно предупредить Заказчика и до получения его указаний приостановить работы в случае: непригодности или недоброкачества предоставленного Заказчиком материала; возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе проведения работ; отрицательного результата или нецелесообразности дальнейшего проведения работ, при этом срок выполнения работ будет увеличен на количество дней простоя.

Подрядчик _____

Заказчик _____

3.1.5. Своевременно устранять обоснованные и объективные недостатки, выявленные при приемке работ Заказчиком в срок, согласованный Сторонами.

3.1.6. Обеспечивать порядок и чистоту прилегающих территорий (подъезд, лестничная клетка, двор) при проведении демонтажных работ, выносе/вывозе строительного мусора и подготовительных работах.

3.2. Заказчик обязуется:

3.2.1. Принять выполненные работы по Акту приема-передачи выполненных работ в течении двух рабочих дней, с момента поступления уведомлений на эл. почту, либо телефон Заказчика посредством использования СМС или WhatsApp.

3.2.2. При обнаружении отступлений от Договора, ухудшающих результат работ, или иных недостатков в работах немедленно заявить об этом Подрядчику.

3.2.3. Оплатить выполненные работы в порядке, предусмотренным Договором. В случае нарушения условий оплаты п. 5.2, Заказчик обязуется выплатить неустойку в размере **0,5%** от суммы, неоплаченных работ за каждый день просрочки.

3.2.4. Предоставить Подрядчику необходимую документацию (проект, схемы и т.д.).

3.2.5. Предоставить Подрядчику все необходимые строительные, отделочные и расходные материалы.

3.2.6. Все поставляемые строительные материалы, используемые в проведении работ по данному объекту, должны быть подкреплены сертификатами соответствия качества.

3.2.7. Обеспечить готовность объекта к проведению работ (водоснабжение, электроснабжение и теплоснабжение), а также свободный доступ Подрядчика на объект.

3.2.8. Согласовать с контролирующими и эксплуатирующими организациями все работы. Все платежи контролирующим и эксплуатирующим организациям оплачивает Заказчик.

3.3. Подрядчик вправе:

3.3.1. Сдать объект досрочно.

3.3.2. Подрядчик вправе привлекать для работы по данному Договору субподрядчиков. Всю ответственность за результат работ субподрядчиков несет Подрядчик.

3.3.3. В случае неисполнения Заказчиком встречных обязательств, предусмотренных п.п.3.2.1., 3.2.3, 3.2.4 и 3.2.5 Договора, Подрядчик вправе приостановить работы, уведомив об этом Заказчика, до момента исполнения Заказчиком своих обязательств. Срок исполнения работ при этом увеличивается на период вынужденной приостановки работ Подрядчиком в одностороннем порядке.

3.3.4. Подрядчик вправе отказаться от выполнения условий п. 7.2. настоящего договора, при условии несоблюдения условий п. 3.2.5.

3.4. Заказчик вправе:

3.4.1. В любое время проверять ход и качество работ, не вмешиваясь в деятельность Подрядчика.

3.4.2. В любое время до сдачи работ отказаться от исполнения Договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работ, выполненных до уведомления об отказе от исполнения Договора, и возместить Подрядчику расходы, произведенные до этого момента в целях исполнения Договора в течении двух рабочих дней.

3.4.3. По своему выбору в случаях, когда работы выполнены Подрядчиком с обоснованными и объективными недостатками, которые делают объект непригодным для использования, потребовать от Подрядчика: замены результата работ ненадлежащего качества, либо соразмерного уменьшения установленной за работы цены.

3.5. Права и обязанности сторон, не оговоренные Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

Подрядчик _____

Заказчик _____

4. Сроки выполнения работ

4.1. Предварительная дата начала работ: «_____» _____ 2020 года.

4.2. Срок выполнения работ составляет _____ (_____) рабочих дней с момента получения необходимой проектной документации и оплаты, предусмотренной п. 5.2.1.

4.3. В случае несоблюдения сроков выполнения работ по причинам не зависящим от Заказчика, Подрядчик обязуется выплатить неустойку в размере 0,5 % от суммы невыполненных работ за каждый день просрочки.

4.4. В случае простоя бригады по причинам, зависящим от Заказчика (задержка поставки материала, несвоевременной оплаты за работы и материалы, несвоевременное принятие, каких-либо решений, для проведения работ и прочее) Подрядчик вправе потребовать с Заказчика неустойку в размере 0,5% от суммы договора за каждый день простоя.

5. Стоимость и порядок оплаты

5.1. Стоимость настоящего договора составляет: _____ (_____) рублей 00 копеек.

5.2. Оплата за работы производится поэтапно:

5.2.1. 10% от стоимости работ, согласно Приложения №1 (Смета на работы), при подписании настоящего Договора.

5.2.2. 100 % от фактически выполненного объема работ, на основании Акта выполненных работ, каждые 14 календарных дней с момента подписания договора.

5.2.3. Окончательный расчет за работы оплачивается в день завершения работ, но не позднее трех рабочих дней после завершения работ.

5.3. Моментом уплаты в целях настоящего договора считается дата внесения денежных средств в кассу Подрядчика.

6. Порядок сдачи и приемки работ

6.1. Заказчик приступает к приемке выполненных работ (или этапа работ) по факту получения сообщения (электронной почты, СМС или WhatsApp) от Подрядчика об их готовности к сдаче.

6.2. Сдача выполненных работ Подрядчиком и приемка их Заказчиком оформляются актом сдачи-приемки, подписанным обеими сторонами.

6.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ, сторонами составляется акт с перечнем необходимых доработок и сроками исполнения.

6.4. В случае немотивированного отказа, а также неявки или уклонения Заказчика от приемки, Подрядчик вправе, сделав соответствующую пометку в акте сдачи-приемки, подписать акт со своей стороны, с последующим обжалованием в суде, зафиксировав при помощи фотографии или видео, что данные работы выполнены.

6.6. Заказчик, принявший работы без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работ, которые могли быть установлены при обычном способе их приемки.

6.7. Заказчик, обнаружив после приемки работ отступления в них от условий договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены им при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Подрядчиком, обязан известить об этом Подрядчика в течение пяти рабочих дней со дня их обнаружения.

6.8. При досрочном прекращении работ по договору, Заказчик обязан принять выполненные работы по степени их готовности на дату прекращения работ и оплатить их стоимость по розничной цене, без учета скидки, предоставленной при заключении настоящего договора.

6.9. При досрочном выполнении работ Подрядчиком, Заказчик обязан принять и оплатить эти работы на условиях Договора.

Подрядчик _____

Заказчик _____

7. Гарантия качества работ

7.1. Гарантия качества распространяется на все работы, выполняемые Подрядчиком по договору, в течении двух лет, с момента подписания акта приема-передачи выполненных работ.

7.2. Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, возникшие вследствие ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору, Подрядчик обязан приступить к их устранению за свой счет в течении двадцати рабочих дней.

7.3. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются на недостатки, вызванные:

7.3.1. Нормальным износом объекта или усадкой здания.

7.3.2. При использовании объекта не по его целевому назначению.

7.3.3. Ненадлежащим ремонтом, произведенным Заказчиком и привлеченными им третьими лицами.

7.3.4. Пожаром, заливом водой или стоками, произошедшими не по вине Подрядчика.

7.3.5. Протеканием кровли и межпанельных швов, образованием плесени и грибка.

7.3.6. Скрытыми недостатками в приобретаемых Заказчиком стройматериалах, если эти недостатки нельзя было выявить в процессе работ.

7.3.7. При невыполнении условий п.3.2.6. настоящего Договора.

7.3.8. Нарушениями технологического процесса, произошедшими по прямому указанию Заказчика, если он был заранее уведомлен о возможных последствиях.

7.3.9. При использовании стройматериалов, ненадлежащего качества, приобретенных Заказчиком.

7.3.10. Выходом из строя отделочных материалов (электроприборы, сантехнические приборы и прочие материалы).

8. Ответственность сторон

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

8.2. Неустойка по Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования сторон. Выплата неустойки не освобождает стороны от выполнения обязанностей, предусмотренных Договором. Требования выплаты неустойки должны быть предъявлены до окончания срока действия Договора.

8.3. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независящих от сторон обстоятельств.

9. Дополнительные работы

9.1. Стороны согласовывают новые сроки, стоимость и порядок выполнения дополнительных объемов работ посредством электронной связи Сторон, указанной в настоящем договоре (электронной почты, WhatsApp) в следующих случаях:

Подрядчик _____

Заказчик _____

9.1.1. В случае изменения по желанию Заказчика объемов и содержания работ.

9.1.2. Если в ходе выполнения работ обнаружится необходимость проведения работ, не предусмотренных сметой, если необходимость их выполнения не была очевидна в момент заключения Договора.

10. Обеспечение материалами

10.1. Субподрядные работы, необходимые для проведения оговоренных работ, закупаются по согласованию Сторон Подрядчиком, с предоставлением всей отчетной документации.

10.2. По желанию Заказчика, Подрядчик может закупить необходимые отделочные материалы, получив компенсацию транспортных расходов. В этом случае Заказчик предварительно или по договоренности передает Подрядчику денежные средства, необходимые для покупки материала. Подрядчик обязан отчитаться по факту расходования денежных средств.

10.3. Подрядчик обязан своевременно информировать Заказчика о необходимых на данном этапе работ материалах. Заказчик обязан обеспечить Подрядчика необходимыми материалами или денежными средствами для самостоятельной покупки материалов в течение трех календарных дней.

10.4. Электроинструменты и ручные инструменты с большим сроком службы (перфораторы, дрели, молотки, плиткорезы, штроборезы и пр.) обеспечиваются Подрядчиком. Расходники к инструменту, приходящие в негодность в процессе использования (диски, сверла, кисти, валики, шпателя и проч.) – обеспечиваются Заказчиком.

11. Разрешение споров и расторжение договора

11.1. Порядок досудебного урегулирования возникающих споров путем переговоров является для сторон обязательным.

11.2. В случае невозможности достичь договоренности, споры разрешаются в судебном порядке в районном суде города Новосибирска по месту регистрации Заказчика.

11.3. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из сторон по основаниям, предусмотренным настоящим Договором или действующим законодательством РФ.

12. Прочие условия

12.1. Подрядчик ведет электромонтажные работы до счетчиков, если в дополнительных соглашениях не оговорено иное.

12.2. Уведомление сторонами направляется посредством электронной почты, ватсапа и телефонной связи.

12.3. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

12.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из сторон.

13. Реквизиты сторон

ООО «Креолит»
Юридический адрес: 630048, г. Новосибирск,
ул. Ватутина, д.40, офис 5.
ИНН 5403038461/КПП 540301001
ОГРН 1185476002678
р/с 40702810804500006000
к/с 30101810845250000999
ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"
БИК 044525999
ОКПО 23798880

Директор _____/Веселова В.В.

Заказчик: / _____