

РЕКОНТА

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО СМР № _____

г.Москва

«__» август 2020г.

-----, именуемый в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и -----
-----, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны,
заключили Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство в установленный договором срок выполнить строительно-монтажные работы в помещении Заказчика по адресу Московская область Г. Подольск У. Высотная д.---- кв. ----. Заказчик обязуется принять выполненные работы и оплатить обусловленную договором цену.

1.2. Список выполняемых работ определяются Приложением №1 и является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2.1. Объем и стоимость черновых материалов, определяются Приложением №2 и является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Все работы в рамках настоящего договора оказываются/производятся Подрядчиком в соответствии с дизайн-проектом разработанным студией ProfiArch.ru. Работы регламентируются законодательством РФ, соответствующими СНиП, ГОСТ и другими регламентирующими актами и документами, действующими в последней редакции и с изменениями на дату подписания настоящего Договора, а так же, профессиональными общепринятыми стандартами и практикой оказания подобных услуг при аналогичных условиях.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Общая площадь ремонтируемого помещения составляет _____ (_____) квм.

2.1.1. Стоимость работ за 1 квм. составляет _____ (_____) рублей. Общая стоимость СМР составляет _____ (_____) рублей.

2.2. Стоимость черновых материалов состоит из суммы цен необходимых для производства работ материалов в соответствии с Приложением №2 настоящего Договора и составляет _____ (_____) рублей.

2.3. Оплата выполняемых работ осуществляется Заказчиком в 4 этапа, покупка черновых материалов осуществляется в 2 этапа:

2.3.1. Этап 1. Аванс. Оплата первого этапа осуществляется сразу после подписания настоящего договора, в размере:

- 30% от общей стоимости работ; _____ (_____) рублей

- 50% от общей стоимости черновых материалов описанных в Приложении №2.
_____ (_____) рублей.

2.3.2. Этап 2. Оплата второго этапа осуществляется после завершения: (_____) в размере:

- 35% от общей стоимости работ; _____ (_____) рублей.

- 50% от общей стоимости материалов по общим работам.
_____ (_____) рублей.

2.3.3. Этап 3. Оплата третьего этапа осуществляется после: (_____), в размере:

- 25% от общей стоимости работ. _____ (_____) рублей.

2.3.4. Этап 4. Оплата четвертого этапа осуществляется после: (завершения всех строительно-монтажных работ описанных в Приложении №1.

- 10% от общей стоимости работ. _____ (_____) рублей.

2.4. Стоимость работ и черновых материалов является фиксированной и изменению в одностороннем порядке не подлежит.

2.5. Стоимость работ и черновых материалов может быть изменена путем заключения дополнительного соглашения (приложения) к настоящему договору в случае:

2.5.1. если Заказчик изменил дизайн-проект или иную проектно-техническую документацию;

2.5.2. если есть дополнительные требования по выполнению работ со стороны Заказчика, управляющей организации или иной эксплуатирующей организации дома;

2.5.3. если возникают дополнительные работы, которые невозможно было рассчитать на этапе заключения настоящего договора;

2.6. В стоимость настоящего Договора входят только работы указанные в Приложении №1 и черновые материалы, указанные в Приложение №2, а также доставка этих материалов на объект Заказчика и подъем на этаж. Все дополнительные строительно-ремонтные работы и материалы не указанные в Приложении №1, Заказчик оплачивает дополнительно по отдельным Договорам и соглашениям, в соответствии с прейскурантом стоимости работ и материалов Подрядчика на день их фактического выполнения.

2.7. В случае выполнения дополнительных работ, Заказчик обязан внести 100% (сто процентов) предоплаты за стоимость материалов, которые потребуются для выполнения данных работ.

2.8. Список работ не входящих в стоимость указанную в пункте 2.1.1. и не выполняемых со стороны Подрядчика:

Наименование работ
1. Вывоз мусора
2. Монтаж слаботочных систем (видеонаблюдения, охранная система)
3. Монтаж систем кондиционирования, приточно-вытяжной системы
4. Монтаж натяжных потолков
5. Монтаж узкоспециализированных дверных блоков и дверей
6. Монтаж оконных блоков
7. Подъем и сборка мебели
8. Расходы на работы подрядных организаций, ЖКХ, управляющей компании и.т.д
9. Фасадные работы
10. Узкоспециализированные работы не указанные в Приложении №1

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Подрядчик обязуется начать выполнение работ по настоящему договору в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

3.2. Подрядчик обязуется выполнить все работы согласно Приложению №1 настоящего договора в течение _____ (_____) календарных дней с момента начала работ.

3.3. Общегосударственные праздничные дни Российской Федерации не входят в срок выполнения работ. Если работы по настоящему договору попадают на данные праздники, то срок выполнения работ увеличивается на продолжительность данных праздников.

3.4. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора, уплатив Подрядчику, часть установленной цены работ, пропорционально части выполненных работ.

3.5. За несоблюдение срока окончания и сдачи всех работ по настоящему договору по вине Подрядчика, Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% от суммы невыполненных работ за каждый день просрочки. При этом общая сумма выплат не может превышать 10% от суммы невыполненных работ по настоящему договору.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Своевременно оплачивать работу Подрядчика в соответствии с условиями настоящего договора.

4.1.2. Своевременно предоставить Подрядчику помещение, подлежащее ремонту.

4.1.3. Своевременно до начала работ подготовить помещение для производства ремонтных работ: вывезти либо упаковать предметы мебели, застелить, если нужно пол, убрать мешающие работе предметы.

4.1.4. Обеспечить нормальные условия для проведения отделочных работ: наличие электроэнергии в помещении, наличие водопровода с водой и подключенной канализацией. В случае отсутствия данных условий, Заказчик обязан до начала отделочных работ либо самостоятельно организовать данные условия для работы, либо поручить, на дополнительных условиях, эту работу Подрядчику.

4.1.5. В течение всего срока действия настоящего договора, предоставлять Подрядчику беспрепятственный доступ в помещение, подлежащее ремонту.

4.1.6. Предоставить Подрядчику на момент старта работ распечатанный в формате А3 цветной рабочий проект.

4.1.7. Своевременно решать все вопросы и проблемы, возникающие с управляющей компанией (ТСЖ и т.п.).

4.1.8. Не вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика, не вмешиваться в рабочий процесс, не останавливать и не замедлять ход выполнения работ.

4.1.9. При наличии у Заказчика проектной документации, в т.ч. дизайн-проекта, согласовывать с Подрядчиком все изменения и своевременно предоставлять актуализированные версии этой документации Подрядчику и доставлять их на ремонтируемое помещение в печатном виде. В случае длительных задержек по предоставлению чертежей с изменениями в проектной документации, Подрядчик не несет ответственность за несоблюдение сроков сдачи работ.

4.1.10. Принять в полном объеме выполненные Подрядчиком работы при условии отсутствия обоснованных претензий по качеству исполнения и объемам выполненных работ в соответствии с настоящим договором.

4.1.11. В случаях, нуждающихся в изменениях в уже выполненных Подрядчиком работах, в т.ч. при изменении дизайн-проекта, при отсутствии претензий к качеству выполненных Подрядчиком работ, оплатить согласованную с Подрядчиком стоимость данных работ, а так же полную стоимость материалов, их доставку и подъем на объект, израсходованных на производство данных работ.

4.1.12. В случаях, когда Заказчик поручает Подрядчику подбор, приобретение и поставку каких-либо чистовых (облицовочных) материалов и оборудования (например: краски, фильтров, кранов, плинтусов и т.д.), оплатить Подрядчику стоимость этих материалов и оборудования, а также стоимость доставки.

4.2. Подрядчик обязуется:

4.2.1. Выполнить работы в полном объеме в соответствии с Приложением №1 настоящего договора.

4.2.2. Выполнить работы в полном объеме в срок, указанный в настоящем Договоре.

4.2.3. Безвозмездно устранять по требованию Заказчика недостатки и дефекты в работе, как во время проведения работ, так и во время гарантийного срока, в случае, если эти недостатки являются следствием работы Подрядчика.

4.2.4. Обеспечить место проведения работ необходимым оборудованием.

4.2.5. Принять все возможные меры по сохранности материалов Заказчика, находящегося в ремонтируемом помещении на весь срок ремонтно-строительных работ, и немедленно предупредить Заказчика при возникновении обстоятельств, делающих невозможным сохранение данного имущества и материалов.

4.2.6. Устранять по требованию Заказчика и за счет Заказчика недостатки, в особенности возникшие из-за работы третьих лиц на объекте, за которые Подрядчик не несет ответственности. Подрядчик вправе отказаться от выполнения обязанности, указанной в настоящем пункте в случае, когда

устранение недостатков не может быть осуществлено Подрядчиком по не зависящим от него причинам.

4.2.7. Немедленно предупредить Заказчика при возникновении обстоятельств, замедляющих ход работ или делающих дальнейшее продолжение работ невозможным.

4.2.8. Согласовывать результат работ с Заказчиком.

4.2.9. Использовать в процессе работы материалы и оборудование перечисленные в Приложении №2 настоящего Договора.

4.2.10. Соблюдать требования пожарной безопасности.

4.2.11. Соблюдать иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

4.3. Подрядчик имеет право:

4.3.1. Привлечь третьих лиц к исполнению своих обязанностей по настоящему Договору, оставаясь ответственным перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору. Подрядчик несет ответственность за действия и результаты работы субподрядчиков как за свои собственные.

4.3.2. В случае несоблюдения сроков исполнения Заказчиком обязательств по оплате выполняемых Работ, более чем на 3 (три) календарных дня, Подрядчик имеет право в одностороннем порядке приостановить выполнение работ до срока исполнения обязательств Заказчиком по оплате. В этом случае срок выполнения работы, указанный в настоящем договоре, продляется соразмерно сроку просрочки обязательств Заказчика по оплате.

4.3.3. Отказаться от выполнения дополнительных работ в случае, если выполнение этих работ вызовет потерю качества основных работ предусмотренных Приложением №1 настоящего договора, а также в случаях невыполнения Заказчиком обязанности по оплате дополнительных работ.

4.3.4. Сдать объект досрочно по соглашению с Заказчиком.

4.3.5. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.

4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

4.4.2. Заказчик имеет право в любое время до сдачи ему результата работ отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке, предупредив Подрядчика за 15 (пятнадцать) рабочих дней, предварительно согласовав акт выполненных работ и уплатив Подрядчику, часть установленной настоящим договором цены работ, пропорционально части работ, выполненных до получения Подрядчиком извещения об отказе Заказчика от исполнения настоящего договора.

4.4.3. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.

5. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

5.1. Подрядчик гарантирует высокий уровень качества выполненных работ и соответствие требованиями Заказчика при условии использования оборудования и материалов, перечисленных в смете Приложение №2.

5.2. Гарантийный срок устанавливается в 12 (Двенадцать) месяцев с момента подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ, если иной гарантийный срок не прописан в Приложениях.

5.3. Гарантийные обязательства и ответственность Подрядчика распространяются исключительно на работы, перечисленные в смете Приложение №1.

5.4. Подрядчик несет ответственность за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие естественного износа объекта, неправильного

обращения с приборами и оборудованием, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

5.5. В соответствии с настоящим договором Подрядчик несет ответственность за качество выполненной работы, которое должно соответствовать условиям настоящего договора. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлением от условий договора, сторона Заказчика вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

5.5.1. Безвозмездного устранения недостатков в течение срока действия настоящего договора;

5.5.2. Соразмерного уменьшения установленной за работу цены, в случае если эти недостатки не были исправлены в течение всего срока действия настоящего договора.

5.6. Согласно настоящему договору устанавливаются следующие сроки исправления всех недостатков, связанных с гарантийными обязательствами Подрядчика:

5.6.1. В период проведения работ по настоящему договору все недостатки устраняются Подрядчиком до завершения всех работ по настоящему договору и всем дополнительным соглашениям.

5.6.2. В период гарантийного обслуживания недостатки устраняются Подрядчиком в течение 20 (двадцати) рабочих дней после получения претензии от Заказчика.

5.7. Подрядчик несет финансовую ответственность за испорченные материалы Заказчика. В случае их порчи по вине Подрядчика, Заказчик самостоятельно, согласовав объемы, стоимость материалов и сроки доставки с Подрядчиком, осуществляет заказ, оплату и доставку данных материалов на объект. Подрядчик обязуется оплатить Заказчику или вычесть из стоимости договора, полную стоимость исходных испорченных материалов и их доставку, при этом Заказчик обязан представить документы, подтверждающие стоимость данных материалов.

5.8. Подрядчик не несет ответственность и освобождается от исполнения гарантийных обязательств в случаях порчи результатов выполненного ремонта, происшедших в результате непредвиденных обстоятельств, а именно: затопления помещения, пожара, развития грибка, плесени, протекания межпанельных швов, кровли и т.п.

5.9. Подрядчик не несет ответственность и освобождается от исполнения гарантийных обязательств в случаях порчи результатов выполненного ремонта, происшедших в результате неправильной эксплуатации помещения Заказчиком, в частности понижения температурного режима в помещении ниже +18С, или несоблюдения постоянной относительной влажности в пределах 45-60%.

5.10. Подрядчик не контролирует и не несет ответственность за качество работы, выполненной третьими лицами, и субподрядчиками, привлеченными Заказчиком, а также за их материалы и оборудование и освобождается от исполнения гарантийных обязательств в случаях порчи результатов выполненного ремонта, происшедших в результате действия третьих лиц, и субподрядчиков, привлеченных Заказчиком.

5.11. Как во время проведения строительно-ремонтных работ по настоящему договору, так и после окончания всех работ (в т.ч. в течение всего гарантийного срока) Подрядчик не несет ответственности за причинение материального и морального вреда Заказчику и третьим лицам, нанесенным им вследствие неправильного обращения Заказчика с электрическими и сантехническими приборами и оборудованием.

5.12. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются на материалы и оборудование, приобретенные Заказчиком.

5.13. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются на работы, связанные с настройкой и регулировкой сантехнических приборов и оборудования, в т.ч. регулировкой уровня давления в трубах, спуском воздуха в трубах, очисткой труб водоснабжения и канализации, очисткой воздухопроводов.

5.14. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются на работы, связанные с настройкой и использованием электроприборов Заказчика, в т.ч. заправкой кондиционеров, подключением бытовой техники.

5.15. При отказе Подрядчика признать обоснованность претензий Заказчика к качеству выполненных работ, обоснованность таких претензий может быть признана только в результате проведения экспертизы качества строительно-монтажных работ независимой лабораторией,

уполномоченной за надзором качества выполняемых Подрядчиком работ центром лицензирования. При назначении экспертизы Заказчик обязан отправить уведомление о дате и времени ее проведения за 10 (десять) рабочих дней до даты ее проведения, одновременно на юридический адрес Подрядчика и адрес электронной почты Подрядчика, указанный в настоящем договоре. Экспертиза проводится в присутствии представителя Заказчика и Подрядчика. В ходе экспертизы может проверяться только качество тех работ, которые были выполнены в полном объеме Подрядчиком и приняты Заказчиком в соответствии с Приложением №1. Расходы на проведение экспертизы возмещаются Заказчику только в случае признания его претензий обоснованными.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства. Претензионный порядок обязателен. Претензию необходимо отправить одновременно на электронный адрес Подрядчика, указанный в настоящем договоре. Срок ответа на претензию 10 (десять) рабочих дней.

6.2. В случае если Стороны не могут прийти к соглашению, все споры и разногласия, возникающие в результате исполнения настоящего Договора или в связи с ним, подлежат разрешению в суде общей юрисдикции по месту нахождения истца с соблюдением досудебного (претензионного) порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. Заказчик несет полную ответственность за все работы, выполненные Подрядчиком в рамках настоящего договора, требующие официального согласования в специализированных учреждениях, в т.ч. перепланировка помещений, изменение фасадной части дома, установка окон, кондиционеров, и т.п. Все прямые и косвенные затраты по согласованию данных работ несет Заказчик.

7.2. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору при наличии вины. Виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки в полном объеме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

7.4. Любая из сторон полностью освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием действия форс-мажорных обстоятельств непреодолимой силы.

8. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

8.2. Настоящий договор действует до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по нему, а также завершения всех взаиморасчетов между сторонами.

8.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно, по взаимному согласию сторон, с письменным уведомлением не менее чем за 15 календарных дней.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все приложения к настоящему договору, оформленные в соответствии с действующим законодательством РФ, являются его неотъемлемой частью.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

10.3. На момент подписания настоящего договора все предыдущие переговоры и переписка по нему теряют силу.

10.4. Настоящий договор оформлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

Паспорт: №

Выдан -----

Исполнитель

Адрес: -----

Паспорт: -----

Тел. -----

Номер карты MasterCard

Номер счета карты: -----

Банк получателя: -----

БИК: -----

Корр. счет: -----

ИНН: -----

КПП: -----
