



Договор подряда на выполнение отделочных работ №

г. Санкт-Петербург
01.01.2017

Общество с ограниченной ответственностью «Бригады Миллера» в лице генерального директора Ахунходжаева Сергея Рустамовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Подрядчик» и

, паспорт , именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется выполнить комплекс работ по внутренней отделке помещения, расположенного по адресу: ,

в дальнейшем именуемого «Квартира», согласно условиям данного договора, а Заказчик обязуется оплатить выполненную работу в порядке и сроки, установленные настоящим Договором. Результатом работ по настоящему договору является завершение Подрядчиком и приемка Заказчиком всех работ, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Неотъемлемой частью договора являются приложения:

Приложение 1 - Смета-перечень работ, который необходимо выполнить на данном объекте.

Приложение 2 - График выполнения этапов Подрядчиком работ и оплат Заказчиком.

2. Объем работ

2.1. Объем работ по настоящему Договору определяется согласно сметному расчету (Приложение №1).

2.2. Объем работ в смете рассчитывается на основании строительных планов или замеров. В случае расхождения объемов работ в смете с фактически выполненными работами, производится пересчет суммы работ на основании фактических данных. Объем и виды выполняемых работ могут быть изменены по соглашению сторон. Данное условие оформляется в виде дополнительного соглашения, или отправления в адрес электронной почты Подрядчика письменного уведомления. Общая стоимость работ при этом будет рассчитываться на основании сметы.

3. Стоимость работ по договору.

3.1. Сумма всех работ по договору составляет: 498419 (Четыреста девяносто восемь тысяч четыреста девятнадцать рублей 00 копеек), без учета НДС в связи с применением упрощенной системой налогообложения.

3.2 Стоимость работ может быть увеличена или уменьшена только при изменении перечня работ или их объемов. Цена за единицу работ остается фиксированной на момент заключения договора.

3.3 Оплату строительных, отделочных, расходных и чистовых материалов, включая их доставку и подъем осуществляет Заказчик.

3.4. При локальных и малых объемах расчет количества выполненных работ осуществляется не на основании площади, а на основании погонных метров или единично.

4. Срок и порядок выполнения работ

4.1 Момент начала выполнения работ непосредственно связан с конечной датой, на которую Заказчиком одновременно будут соблюдены следующие условия:

- произведена предоплата по договору,
- помещение передано по Акту для выполнения работ,
- предоставлена вся необходимая техническая документация для выполнения работ,
- завезен и передан по Акту материал для работ первого этапа.

4.2. Работы должны быть завершены в течение 80 рабочих дней с даты, указанной в пункте 4.1. настоящего договора с возможностью досрочного исполнения.

4.3. Сроки выполнения работ продлеваются на время задержки выполнения Заказчиком своих встречных обязательств по Договору или невозможности проведения работ по вине Заказчика (работа смежных организаций, несвоевременное предоставление объекта, некачественно и/или несвоевременно выполненные работы третьими лицами, на основе которых должны выполняться работы Подрядчика) отсутствие доступа на объект и прочее.

4.3.1. Сроки работ могут быть изменены/дополнены при изменении объема и перечня видов работ пропорционально объему и стоимости дополнительных работ, подлежащих выполнению сверх договора, согласно подписанным Сторонами дополнительным соглашениям к настоящему договору.

4.3.2. Срок исполнения работ может быть увеличен, на срок, соответствующий задержке выполнения условий договора Заказчиком, если Заказчик:

- Своевременно не предоставит необходимые чистовые материалы и окончательные устройства.
- Своевременно не предоставит необходимые технические чертежи, схемы, техническое задание, если они требуются
- При отключении электроэнергии, воды, лифта (с составление подрядчиком одностороннего акта, фиксирующего отключение и его срок).

4.4. Подрядчик вправе приостановить работы на объекте при нарушении условия промежуточной оплаты (одного из этапов работ) по договору более чем на 3 рабочих дня. Срок исполнения договора будет продлен на срок данной остановки плюс 10 рабочих дней на восстановление производственного процесса. О приостановке работ Подрядчик обязать уведомить Заказчика.

4.6. Подрядчик выполняет работы своими силами или силами подрядчика. Выставляемые бригады и рабочие могут выполнять как определенные этапы работ, так и все работы в комплексе.

5. Условия оплаты и приемки работ

5.1. Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней, с даты подписания Договора и Приложений № 1, 2 к нему, осуществляет авансовый платеж в размере 70000 (Семьдесят тысяч рублей 00 копеек).

Дальнейшая оплата выполненных работ производится поэтапно в течение 3-х банковских дней после принятия работ по соответствующему этапу. Оплата выполненных работ последнего этапа осуществляется с зачетом стоимости внесенного авансового платежа в соответствии с п. 5.1. настоящего договора.

5.2. Оплата услуг сторонних организаций (ТСЖ, Управляющие компании, Застройщик...) таких как подключение электроэнергии, отключение стояков и пр. не входит в смету и оплачивается Заказчиком отдельно.

5.3. Приемка работ.

5.3.1. О сдаче - приемке отдельных этапов работ, указанных в смете и графике, а также всех видов работ по договору, Стороны в течение двух дней с момента срока исполнения работ, указанного в графике, обязуются подписывать акты сдачи-приемки.

5.3.2. В случае уклонения одной из Сторон от подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, другая Сторона вправе составить односторонний акт, с предоставлением одного экземпляра по электронной почте. В случае несогласия с актом, получившая его сторона, обязана в течение 3 дней направить другой стороне мотивированные возражения по электронной почте, в противном случае работы считаются принятыми Заказчиком и выполненными и переданными Подрядчику в полном объеме и с надлежащим качеством.

5.3.5. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет сторона потребовавшая проведение экспертизы.

5.4. Оплата работ:

Оплата производится непосредственно в кассу или безналичным платежом Подрядчику. Все оплаты со стороны Заказчика рабочим, бригадирам, прорабам не учитываются Подрядчиком и не допустимы со стороны Заказчика.

5.5. Передача объекта Заказчику осуществляется после выполнения всех работ и их полной оплаты по Акту обратной передачи объекта с передачей ключей Заказчику.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Права и обязанности Подрядчика:

6.1.1. Подрядчик обязуется своими силами из материалов, предоставленных Заказчиком, выполнить работы в объеме согласно пункта 2.1 и Приложению № 1 настоящего договора качественно и в срок.

6.1.2. Обеспечить соответствие работ всем требованиям, предъявляемым к их качеству, согласно действующему законодательству.

Подрядчик имеет право отказаться от применения материалов, в случае их несоответствия по качеству, и приостановить работы до предоставления Заказчиком качественных материалов, в порядке, предусмотренном п. 8.4. настоящего договора с обязательным уведомлением Заказчика.

6.1.4. При предъявлении обоснованных претензий со стороны Заказчика и в случае, если документально доказано, что качество работ не соответствует установленным нормам, Подрядчик обязуется переделать работы своими силами и за свой счет. Недостатки должны быть исправлены в срок в течении 21 рабочего дня, которые увеличивают срок по договору на 21 день.

6.1.5. Подрядчик не несет ответственности за издержки, понесенные Заказчиком в результате изменения сроков работ.

6.2. Права и обязанности Заказчика:

6.2.3. Заказчик обязуется произвести оплату выполненных работ в полном объеме и в срок, установленный настоящим договором;

6.2.4. Заказчик обязуется обеспечить Подрядчика всеми необходимыми строительными материалами, оборудованием, расходными материалами. Передача оборудования и материалов оформляется актом и подписывается обеими сторонами.

6.3. Все пожелания Заказчика принимаются по электронной почте, а не устно.

6.4. Заказчик обязуется предоставить Подрядчику до начала работ на подпись схему расположения скрытых коммуникаций находящихся на объекте Заказчика. И в случае ее отсутствия или несоответствия Подрядчик за данное повреждение ответственности не несет.

6.7. Заказчик вправе получать от Подрядчика на любом этапе выполнения Работ информацию о ходе их выполнения. Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае невыполнения Подрядчиком надлежащим образом своих обязательств в сроки, предусмотренные настоящим договором, Подрядчик несет ответственность в объеме, предусмотренном законодательством РФ. Штрафные санкции начисляется Подрядчику только по мотивированному письменному требованию Заказчика и в случае отсутствия вины Заказчика в нарушении Подрядчиком договорных обязательств.

7.1.1 В случае не соблюдения условий оплаты Заказчиком, последний выплачивает **неустойку в размере 0,5 %** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.1.2 В случае не соблюдения сроков исполнения работ по договору Подрядчик выплачивает **неустойку в размере 0,5%** от суммы невыполненных работ по этапу за каждый день просрочки.

7.2. Выплата штрафных санкций, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств.

7.4. В случае, если Заказчик вступает в любые договорные отношения с субподрядчиками Подрядчика (прорабами, бригадирами, рабочими) в течение 6 месяцев с момента заключения данного Договора, он платит Подрядчику штраф в сумме 30 % от стоимости данного Договора.

7.5. При простое (задержке) работ по вине Заказчика (отсутствие материалов, доступа на объект и пр.) более 2-х дней Заказчик платит неустойку Подрядчику в размере 0,5 % от суммы данного договора за каждый день простоя.

7.7. Подрядчик не несет ответственности за материалы, мебель, приборы и прочее имущество Заказчика, которые не используются для выполнения работ на данном этапе ремонта или не указаны в смете. Любая такая поставка на объект не допустима со стороны Заказчика и является препятствием для исполнения работ на объекте.

7.8. В случае, если Заказчик расторг договор в течении 14 рабочих дней после подписания, он платит неустойку в размере 10% от суммы договора. При этом им также оплачиваются все фактически выполненные работы.

8. Качество работы

8.1. Качество выполняемой Подрядчиком работы должно соответствовать условиям настоящего договора. Гарантийный срок составляет 24 месяца с момента выдачи гарантийного талона. Гарантийный талон выдается после подписания всех закрывающих актов и полного расчета со стороны Заказчика. Подрядчик не несет гарантийных обязательств, если Заказчик своевременно не оплатил работы по договору.

8.2 Подрядчик несет ответственность за недостатки, произошедшие по его вине, обнаруженные в пределах гарантийного срока. В случае возникновения в течение гарантийного срока претензий по качеству работ Заказчик письменно извещает Подрядчика об обнаруженных недостатках. Подрядчик обязуется в течение 7 (семи) календарных дней направить своего представителя на объект для освидетельствования предъявленных Заказчиком недостатков, допущенных по вине Подрядчика, и обеспечить исправление таких недостатков в максимально короткий срок при отсутствии объективных для этого препятствий.

10. Прочие условия

10.1. Все споры и/или разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, будут разрешаться по возможности путем переговоров между Сторонами. В случае если Стороны не придут к соглашению, то спор подлежит рассмотрению в суде в соответствии с законодательством РФ.

10.2. Уведомления и письма, а равно Акты приема-передачи этапов работ и обратной передачи помещения, отправленные по электронной почте, указанной в договоре, являются официальными и имеют полную юридическую силу.

10.3. В случае нарушения условий оплаты более чем на 7 дней или обнаружении действий со стороны Заказчика, препятствующих выполнению работ Подрядчиком, договор может быть расторгнут в одностороннем порядке.

10.4. Договор может быть расторгнут во всякое время по соглашению сторон.

10.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон и вступает в действие с момента его подписания сторонами.

11. Юридические адреса и банковские реквизиты

«ПОДРЯДЧИК»

ООО "БРИГАДЫ МИЛЛЕРА" адрес: СПб, Ленинградская д 7

ИНН 7811464486 КПП 780601001 ОГРН 1107847159034 р/с 40702810406000004467

СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ОАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК», САНКТ-ПЕТЕРБУРГ БИК 044030920 к/сч № 30101810000000000920

ВНИМАНИЕ: ОПЛАТА ПЕРЕЧИСЛЕНИЕМ ПРИНИМАЕТСЯ ТОЛЬКО ОТ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАКЛЮЧИВШЕГО ДОГОВОР.

СРЕДСТВА ОТ ИП И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ НЕ ПРИНИМАЮТСЯ.

официальная почта 4007720@mail.ru, brigada.millera@gmail.com или иная почта, если отправитель поставил в копию официальные адреса.

ПОДРЯДЧИК _____/Ахунходжаев С.Р./

ЗАКАЗЧИК _____ //

паспорт , зарегистрирован постоянно по адресу:

Адрес объекта:

Телефон Заказчика или представителей Заказчика:

Электронная почта Заказчика:

Доверенные лица Заказчика, имеющие право принимать работы:

ЗАКАЗЧИК _____ //