

**Договор на проведение
ремонтно-строительных работ №__-21РСР**

От __.__.2021



**MASHA
MARCHENKO**

INTERIOR DESIGN STUDIO

Санкт-Петербург

ул. _____, д. __, корп. __, кв. _

Заказчик _____

Исполнитель _____

ДОГОВОР ПОДРЯДА № __-21РСР
на проведение ремонтно-строительных работ

Санкт-Петербург

«___» _____ 2021 года

Гражданин РФ _____, паспорт _____ № _____
выдан _____, дата выдачи _____,
зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в
дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Зе Рум» в лице
Генерального директора **Марченко Марии Юрьевны**, действующей на
основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой
стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор
(далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства
по выполнению комплекса ремонтно-строительных работ одного
помещения, расположенного по адресу: _____
(далее по тексту – Объект), согласно прилагаемому проекту (Приложение
№1) и смете (Приложение №2), в установленный Договором срок.

1.2. Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия
для выполнения работ, принять их результат в установленном порядке и
оплатить выполненные работы на условиях, предусмотренных настоящим
Договором. Этапы выполнения работ отражаются в Графике поэтапного
выполнения работ (Приложение №3).

Заказчик _____

Исполнитель _____

2. Стоимость работ и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определена в смете (приложение №2) и составляет _____(_____) руб. ___ коп., НДС не облагается.

2.2. По согласованию сторон стоимость работ может быть изменена в сторону увеличения в случаях:

2.2.1. Возникновения дополнительных работ, которые невозможно предусмотреть в технической документации.

2.2.2. Увеличения или уменьшения объема работ, в результате внесения Заказчиком в техническую документацию (проект).

2.3. Любое изменение стоимости работ оформляется дополнительным соглашением между Заказчиком и Подрядчиком, становящимся с момента подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Оплата работ производится в следующем порядке:

2.4.1. Перед началом выполнения первого этапа работ, в соответствии с Графиком поэтапного выполнения работ (Приложение №3), Заказчик выплачивает Подрядчику аванс в размере _____ (_____) рублей 00 коп., в течении 3 (трех) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

2.4.2. После завершения работ и подписания акта приема-сдачи по второму этапу, заказчик выплачивает остаток стоимости работ по второму этапу _____ (_____) рублей ___ коп. в течении 3 (трех) календарных дней с момента подписания акта приема-сдачи.

2.5. Стоимость материалов и оборудования общестроительного назначения (далее – черновые материалы) по настоящему Договору определена в смете (Приложение №2) и составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается.

Заказчик _____

Исполнитель _____

2.6. Оплата черновых материалов осуществляется в следующем порядке:

2.6.1. Заказчик выплачивает Подрядчику платеж в размере 100% от суммы, указанной в пункте 2.5. что составляет _____ (_____) рублей, в течении 3 (трех) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

2.7. Оплата всех работ и черновых материалов, включая дополнительные, производится в течение 3 (трех) календарных дней с момента подписания соответствующих актов приема-сдачи и/или по предоставлению платежных документов.

3. Обеспечение строительства материалами и оборудованием

3.1. Подрядчик принимает на себя обязательства по обеспечению работ черновыми материалами, необходимыми для выполнения работ, упомянутых в п. 1.1., в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору.

3.2. По соглашению сторон, Подрядчик может принять на себя обязательства полностью или частично обеспечить работы необходимыми декоративными материалами и оборудованием.

3.3. Все поставляемые материалы и оборудования должны соответствовать спецификациям, указанными в проекте, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

4. Сроки выполнения и порядок приема-сдачи работ

4.1. Сроки выполнения работ по настоящему договору определены сторонами:

Начало работ «__» _____ 20__ г.

Окончание работ «__» _____ 20__ г.

4.2. В случае задержки оплаты Заказчиком оплаты выполненных работ, срок окончания выполнения работ, указанный в п. 4.1. продлевается на период задержки.

Заказчик _____

Исполнитель _____

4.3. В случае согласованного выполнения дополнительного объема работ или нарушения графика поставки материалов и оборудования Заказчиком (Приложение №4), срок окончания выполнения работ по настоящему Договору автоматически продлевается на необходимое для выполнения дополнительных работ время либо на период нарушения графика поставки материалов и оборудования Заказчиком, соответственно.

4.4. Любое изменение сроков выполнения работ оформляется дополнительным соглашением, становящимся с момента подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.5. Приема-сдача выполненных работ производится поэтапно в соответствии с порядком поэтапного выполнения работ, и оформляется актом приема-сдачи работ, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.6. Приемка работ осуществляется заказчиком в течение 3 (трех) календарных дней с момента получения им сообщения Подрядчика о готовности к сдаче соответствующего этапа работ или объекта.

4.7. Если в процессе приёмки выполненных работ Заказчик обнаружил отступления от условий настоящего Договора и отказался от приёмки результата работ, сторонами фиксируется перечень недостатков и сроков их устранения Подрядчиком. После устранения обнаруженных недостатков приемка-сдача производится повторно. В случае отсутствия у заказчика замечаний, ранее отмеченных в перечне недостатков, стороны подписывают акт приема-сдачи выполненных работ.

4.8. В случае необоснованного отказа Заказчика от подписания акта приема-сдачи выполненных работ без указания причины, такой акт подписывается Подрядчиком в одностороннем порядке. При этом в акте делается отметка об отказе Заказчика от подписания.

4.9. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы заинтересованная сторона за свой счет обращается в независимую экспертную организацию для проведения экспертизы. В случае подтверждения результатами экспертизы позиции

Заказчик _____

Исполнитель _____

заинтересованной стороны, понесенные ею расходы, возлагаются на контрагента по настоящему Договору.

5. Права и обязанности Подрядчика

5.1. Подрядчик обязуется:

5.1.1. Выполнить работы в сроки, предусмотренные Договором, а также создать условия для производства последующих работ.

5.1.2. Обеспечить качество выполнения работ, в соответствии с проектной документацией, действующими СНиП и техническими условиями,

5.1.3. Своевременно, своими силами и за свой счет, устранять недостатки и дефекты, выявленные при приёмке работ, за которые Подрядчик несет ответственность по настоящему Договору.

5.1.4. Провести необходимые мероприятия по технике безопасности, пожарной безопасности и рациональному использованию территории объекта в ходе выполнения работ на объекте.

5.1.5. Поддерживать чистоту и порядок на объекте и за его пределами (подъезд, лифт).

5.1.6. Вывезти в течение 3 (трех) календарных дней со дня подписания акт приема-сдачи объекта, за пределы строительной площадки, принадлежащие ему строительные машины, оборудование, инструменты, строительные материалы, вывести и демонтировать возведенные временные сооружения.

5.1.7. Незамедлительно известить Заказчика и, до получения от него указаний, приостановить работы, в случае обнаружения непригодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материалов и оборудования.

5.1.8. Незамедлительно известить Заказчика о необходимости проведения дополнительных работ, которые не были учтены в технической документации. Получить согласие от Заказчика на проведение и оплату таких работ, в противном случае Подрядчик лишается права требовать от Заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения

Заказчик _____

Исполнитель _____

вызванных этим убытков, если не докажет необходимость незамедлительных действий в интересах Заказчика, в частности в связи с тем, что приостановление работ могло привести к гибели или повреждению объекта.

5.2. Подрядчик имеет право:

5.2.1. Отказаться от выполнения работ по устранению недостатков, за которые Подрядчик не несет ответственности, в т.ч. недостатки, вызванные выполнением работ по поручению Заказчика третьими лицами с ненадлежащим качеством, в случае, когда устранение недостатков не связано с непосредственно предметом настоящего Договора, либо не может быть осуществлено Подрядчиком по независящим от него причинам.

5.2.2. Приостановить выполнение работ при неполучении в течение 3 (трех) календарных дней от Заказчика ответа на сообщение о необходимости проведения дополнительных работ, не учтенных в технической документации.

5.2.3. Выполнить работы по настоящему Договору досрочно.

5.2.3. Удерживать принадлежащие Заказчику оборудование, остаток неиспользованного материала и другого имущества Заказчика, оказавшегося у Подрядчика, в случае неисполнения Заказчиком обязанности оплатить выполненные работы.

6. Права и обязанности Заказчика

6.1. Заказчик обязуется:

6.1.1. Подготовить помещение для производства ремонтных работ: вывезти либо упаковать предметы мебели, если нужно укрыть пол, до начала работ.

6.1.2. Предоставить Подрядчику свободный доступ на объект в течение всего срока проведения работ.

6.1.3. Обеспечить температурный режим в помещении не ниже +18С.

6.1.4. Обеспечить Подрядчику возможность подключения к источнику электроэнергии с напряжением не менее 220 вольт, а также возможность

Заказчик _____

Исполнитель _____

использования горячего и холодного водоснабжения.

6.1.5. Произвести приемку и оплату работ, выполненных Подрядчиком, в порядке, предусмотренном в разделах 2 и 4 настоящего Договора.

6.1.6. Возместить Подрядчику все затраты и убытки, понесенные в связи с внесением изменений в техническую документацию, по инициативе Заказчика.

6.1.7. После получения устного (по телефону) сообщения Подрядчика об обстоятельствах, указанных в п.5.1.7. и п.5.1.10, в течение 5 (пяти) рабочих дней дать указания Подрядчику о дальнейших действиях.

6.1.8. Своевременно решать проблемы, возникающие с жилищной администрацией.

6.1.9. Производить по инициативе Подрядчика необходимые согласования проекта.

6.1.10. Произвести приемку и оплату работ, в том числе дополнительных, выполненных Подрядчиком, в порядке, предусмотренном в настоящем Договоре.

6.1.11. Принять и оплатить выполненные досрочно работы в порядке, предусмотренном в настоящем Договоре.

6.2. Заказчик имеет право:

6.2.1. Заказчик вправе отказаться от приемки работ только в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены Подрядчиком.

6.2.2. Расторгнуть договор, либо уведомить Подрядчика о согласии на составление дополнительного соглашения, в течение 3 (трех) рабочих дней, с момента получения устного (по телефону) сообщения, вызванного обстоятельствами, указанными в п.5.1.10.

6.2.3. Не оплачивать простой Подрядчика в случае приостановки работ по причинам, указанным в п.5.2.3., если докажет отсутствие необходимости в проведении данных дополнительных работ.

Заказчик _____

Исполнитель _____

7. Ответственность сторон

7.1. Подрядчик несет ответственность за работу, выполненную субподрядчиками и другими контрагентами Подрядчика, как за свою собственную работу.

7.2. Подрядчик не несет ответственности за материальные ценности Заказчика или третьих лиц, находящихся в ремонтируемом помещении не принятых по акту приема-передачи, а также за материалы и оборудование, наличие которых не требуется на объекте на этапе выполняемых работ.

7.4. В случае оставления на объекте Заказчиком или третьими лицами материалов, оборудования и иного имущества, наличие которых не требуется на объекте на этапе выполняемых работ, Подрядчик вправе требовать от Заказчика или третьих лиц вывоза оставленного имущества с объекта или заключения договора ответственного хранения такого имущества с Подрядчиком на платной основе.

7.5. В случае нанесения работниками Подрядчика ущерба (повреждения) установленному или устанавливаемому Подрядчиком оборудованию, строительным и отделочным материалам, объекту, а также третьим лицам, Подрядчик обязуется возместить нанесенный материальный ущерб. Возмещение ущерба производится Подрядчиком в денежной или натуральной форме в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания акта, фиксирующего степень нанесенного ущерба, или с момента получения Подрядчиком претензии, оформленной Заказчиком в письменной форме.

7.6. В случае нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, по вине Подрядчика, он выплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% от суммы невыполненных работ за каждый день просрочки, но не более 10% этой суммы.

7.7. В случае нарушения сроков поставки материалов и оборудования Заказчиком, срок окончания выполнения работ по настоящему договору продлевается на срок, согласованный сторонами.

7.8. В случае несвоевременной оплаты Заказчиком услуг Подрядчику по

Заказчик _____

Исполнитель _____

оговоренной выше схеме, Заказчик выплачивает неустойку в размере 0,1% от суммы, подлежащей выплате, за каждый день просрочки, но не более 10% этой суммы.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не в состоянии контролировать. К обстоятельствам чрезвычайного характера относятся: войны и военные действия, гражданские волнения, эпидемии, блокады, эмбарго, наводнения, пожары, землетрясения, принятие государственными органами актов нормативного и/или ненормативного характера, препятствующих исполнению сторонами своих обязательств и любые другие обстоятельства вне разумного контроля сторон.

8.2. При наступлении указанных в п.8.1. обстоятельств, сторона, которая подверглась действиям непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о характере и возможном сроке действия непреодолимой силы или других обстоятельствах, но не позднее

3 (трех) календарных дней после начала их действия. Несвоевременное уведомление о форс-мажорных обстоятельствах лишает соответствующую сторону права на освобождение от договорных обязательств по причине указанных обстоятельств.

8.3. В случаях, предусмотренных в п.8.1. настоящей статьи, срок выполнения сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

8.4. В том случае, если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться свыше 6 (шести) календарных месяцев, Заказчик и Подрядчик должны договориться о судьбе Договора.

Заказчик _____

Исполнитель _____

9. Разногласия

9.1. Все споры и разногласия между Сторонами должны решаться путем переговоров. В случае если Стороны не придут к соглашению, то спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10. Расторжение договора

10.1. Заказчик вправе расторгнуть договор в случаях:

10.1.1. Систематического, безосновательного нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, влекущего увеличение срока окончания выполнения работ более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

10.1.2. Систематического несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ;

10.1.3. Если отступления в работе от условий договора или иные недостатки результата работы в течение 14 (четырнадцати) календарных дней не были устранены, либо являются неустраняемыми.

10.2. Подрядчик вправе расторгнуть договор в случаях:

10.2.1. Нарушения сроков оплаты более чем на 20 (двадцать) банковских дней;

10.2.2. Остановки Заказчиком выполнения работ по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий 30 (тридцать) календарных дней;

10.2.3. Обнаружившейся невозможности использования предоставленных Заказчиком материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ и отказа Заказчика от их замены;

10.2.4. Существенного увеличения Заказчиком сложности или объемов работ, и отказа Заказчика в связи с этим увеличить установленную в Договоре стоимость работ.

10.3. В случае расторжения договора стороны производят взаиморасчет

Заказчик _____

Исполнитель _____

пропорционально части работ, выполненных до момента принятия решения о расторжении договора.

11. Гарантии качества

11.1. Подрядчик гарантирует высокий уровень качества выполненных работ и соответствие требованиям СНиП.

11.2. Гарантийный срок устанавливается в 3 (три) календарных года с момента подписания акта сдачи-приемки объекта. Подрядчик несет ответственность за недостатки, произошедшие по его вине, обнаруженные в пределах гарантийного срока.

11.3. В случае возникновения в течение гарантийного срока претензий по качеству работ Заказчик письменно извещает Подрядчика об обнаруженных недостатках.

11.4. Подрядчик обязуется в течение 3 (трех) календарных дней направить своего представителя на объект (п.1.1.) для освидетельствования предъявленных Заказчиком недостатков, допущенных по вине Подрядчика, и обеспечить исправление таких недостатков в максимально короткий срок при отсутствии объективных для этого препятствий.

11.5. Подрядчик не несет ответственность за недостатки, произошедшие вследствие нормального износа объекта, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, несоблюдение условий эксплуатации объекта, неправильной эксплуатации установленного оборудования, либо другими обстоятельствами, не связанными с качеством выполнения работ Подрядчиком.

11.6. В случае возникновения спора о причинах возникновения недостатков, заинтересованная сторона за свой счет обращается в независимую экспертную организацию для проведения экспертизы. В случае подтверждения результатами экспертизы позиции заинтересованной стороны, понесенные ею расходы, возлагаются на контрагента по настоящему Договору.

Заказчик _____

Исполнитель _____

12. Прочие условия

12.1. Все изменения и Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми составными частями и действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами. Электронные документы и информация, полученные/направленные Исполнителем или Заказчиком по электронным почтовым адресам, указанным в настоящем Договоре, имеют юридическую силу оригиналов таких документов (информации), выполненных на бумажном носителе и являются обязательными для Сторон.

12.2. Полномочными представителями сторон по настоящему Договору являются:

От Подрядчика: _____

От Заказчика: _____

адреса электронной почты:

Подрядчик:

Заказчик:

12.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

13. Заключительные положения

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

Заказчик _____

Исполнитель _____

14. Реквизиты сторон

Заказчик

Гражданин РФ

паспорт _____ № _____ выдан

_____, дата выдачи _____,

зарегистрированный по адресу:

Мобильный телефон:

От Заказчика:

_____ /

Исполнитель

ООО «Зе Рум»

ИНН 7838076522, КПП 783801001, ОГРН
1187847040765

Филиал "Северная столица" АО

"Райффайзенбанк",

Р/сч 40702810403000056468,

К/сч 30101810100000000723,

Юрид. адрес: 199106, Россия, г. Санкт-Петербург, 26 линия В.О., д.15б, пом.

20Н

Фактический адрес: 199106, Россия, г.

Санкт-Петербург, 26 линия В.О., д.15б,

пом. 20Н

Телефон: +7 (812) 648-22-25

E-mail: masha@artm.pro

Мобильный телефон: +7 (921) 181-7224

Генеральный директор:

_____ /Марченко М.Ю.

Заказчик _____

Исполнитель _____