**Договор Подряда №\_\_\_/\_\_\_**

**на строительные (ремонтно-отделочные) работы**

г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

Гражданин РФ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, действующий на основании своей право- и дееспособности, с одной «Стороны», и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, действующий на основании своей право- и дееспособности, с другой стороны, совместно именуемый «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.** В соответствии с условиями настоящего договора «Исполнитель» обязуется выполнить строительные и ремонтно-отделочные работы на объекте «Заказчика» по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**. «Заказчик» обязуется принять выполненные работы и оплатить их стоимость «Исполнителю», в срок и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**2.1.** Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения сторонами своих обязанностей.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **3.1.** «Исполнитель» обязан выполнять, предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие, предъявляемые к ним требования, определяющие цену работ. Состав и содержание технической документации определяется **Приложением №1** (Смета работ и материалов) к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью и подписывается обеими сторонами. Техническая документация разрабатывается и предоставляется «Заказчиком».
   2. **3.2.** В случае если в ходе выполнения обусловленных технической документацией работ, «Исполнитель» обнаружит не учтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличения стоимости работ, он будет обязан сообщить об этом «Заказчику» любыми доступными ему способами и средствами (по телефону, либо по электронной почте). При неполучении от «Заказчика» ответа на свое сообщение в течение трех дней «Исполнитель» обязан приостановить соответствующие работы. При согласии «Заказчика» на проведение и оплату дополнительных работ, «Исполнитель» обязан выполнить эти работы, при этом составляется соответствующее дополнительное соглашение к настоящему договору, подписанное обеими сторонами. «Исполнитель» вправе отказаться от выполнения дополнительных работ лишь в тех случаях, когда работы не входят в сферу его профессиональной деятельности.
   3. **3.3.** «Заказчик» вправе вносить изменения в техническую документацию при условии, что вызываемые этими изменениями работы по стоимости не превысят указанной в смете общей стоимости работ и кардинально не меняют, предусмотренный в настоящем договоре перечень работ. В противном случае происходит новое согласование сторонами стоимости работ, исходя из произведенных изменений. Все произведенные изменения оформляются дополнительными соглашениями к настоящему договору и подписываются обеими сторонами. Оборудование и материалы для проведения работ предоставляются «Исполнителем» или другими поставщиками за счет «Заказчика».
   4. **3.4.** Сторона, в обязанность которой входит обеспечение работ материалами и оборудованием, несет полную ответственность за обнаружившуюся при визуальном осмотре, невозможность использования предоставленных ею материалов или оборудования.
   5. **3.5.** «Заказчик» вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных «Исполнителем» материалов, а также правильностью использования «Исполнителем» материалов.
   6. **3.6.** «Исполнитель» может устранять по требованию «Заказчика» и за его счет недостатки, за которые «Исполнитель» не несет ответственности, и которые произошли не по вине «Исполнителя». «Исполнитель» в праве отказаться от выполнения обязанностей, указанных в данном пункте договора, если устранение недостатков не связано непосредственно с предметом настоящего договора либо не может быть осуществлено «Исполнителем» по не зависящим от него причинам.

**3.7.** «Заказчик» может в любое время, до сдачи ему результата работы, отказаться от исполнения условий настоящего договора. В этом случае, Заказчик» обязан уплатить «Исполнителю» часть установленной настоящим договором стоимости пропорционально части работы, выполненной «Исполнителем» до получения извещения об отказе «Заказчика» от исполнения настоящего договора.

1. **ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ.**
   1. **4.1.** Приемка работ и материалов осуществляется «Заказчиком» поэтапно, согласно **Приложению №1** (Смета работ и материалов). Приложение подписывается обеими сторонами и является неотъемлемой частью настоящего договора. Сдача каждого этапа выполненных работ «Исполнителем» и приемка его «Заказчиком» оформляются «Актом приемки работ», который подписывается обеими сторонами и является неотъемлемой частью настоящего договора.

**4.2.** «Заказчик» вправе отказаться от приемки работ в случае обнаружения ненадлежащего выполнения работ «Исполнителем». При обнаружении качественных недостатков в работах, обычно предъявляемых к работам соответствующего рода, «Исполнитель» обязуется за свой счет устранить эти недостатки. При обнаружении технологических недостатков в работах, «Исполнитель» обязуется устранить эти недостатки за свой счет при условии своего согласия с допущенными технологическими недостатками или после предоставления «Заказчиком» обоснования ненадлежащего выполнения работ. Обоснованием может служить заключение о проведенной экспертизе органом уполномоченным соответствующим законодательством, имеющим соответствующие государственные сертификаты и разрешения на проведение подобной экспертизы. Оплата всех расходов, связанных с проведением данной экспертизы производится «Заказчиком», но может быть удержана с «Исполнителя» при расчетах с «Заказчиком» в случае признания экспертизой технологических недостатков, допущенных «Исполнителем» в работах.

* 1. В случае ненадлежащего выполнения работ «Исполнитель» не вправе ссылаться на то, что «Заказчик» не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.
  2. **4.3.** Гарантийный срок на выполненные работы бессрочен. Гарантийный срок может быть ограничен только гарантийными сроками определенным производителем, использованных оборудования и материалов. «Исполнитель» несет ответственность за недостатки выполненных работ, обнаруженные в течении всего гарантийного срока. Гарантия аннулируется вследствие ненормативного износа материалов и оборудования, произошедшего по вине самого «Заказчика» или третьих лиц, произведенными работами самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, воздействия внешних факторов, а также ненадлежащей эксплуатации объекта.

1. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ.**
   1. **5.1.** Оплата по настоящему договору производится «Заказчиком» поэтапно. Количество этапов, сроки оплаты каждого этапа и размер оплаты каждого этапа определяются «Заказчиком» и «Исполнителем», исходя из **Приложения №1** (Смета работ и материалов). Оплата каждого этапа работ осуществляется строго после подписания сторонами Акта приемки работ, выполненных по данному этапу, который подписывается обеими сторонами и является неотъемлемой частью настоящего договора.
   2. **5.2.** Стоимость работ, согласно **Приложению №1** (Смета работ и материалов) которое является неотъемлемой частью настоящего договора составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**5.3.** Стоимость работ может быть изменена по соглашению сторон при существенных изменениях, внесенных «Заказчиком» в техническую документацию выполняемых работ. Изменение стоимости договора оформляется дополнительным соглашением между сторонами, которое подписывается обеими сторонами и является неотъемлемой частью настоящего договора.

* 1. **5.4.** Оплата материалов, используемых «Исполнителем» при выполнении работ по каждому этапу, производится «Заказчиком». Первоначально «Исполнитель» составляет заявку на требуемые материалы и предоставляет ее «Заказчику», который ее оплачивает. По завершении каждого этапа работ «Исполнитель» предоставляет «Заказчику» отчет об использованных материалах. За материалы, приобретаемые для выполнения работ, «Заказчик» уплачивает «Исполнителю» 100% от их стоимости, при этом стоимость материалов, предоставленных «Исполнителем» не должна превышать среднерыночную стоимость аналогичных материалов по г. Москве. Комиссия «Исполнителю» за работы по снабжению материалами составляет 10% от стоимости материалов, и оплачивается «Заказчиком» одновременно с оплатой поставляемых материалов.
  2. **5.5.** В понятие «черновые материалы» входит:
  3. 1) Сухие смеси для стен, полов и потолков и их наполнители.
  4. 2) Сухие смеси для укладки плитки (кроме затирки, смывки и прочего)
  5. 3) Материалы для гидроизоляции, утеплители.
  6. 4) Гипсокартон и его комплектующие.
  7. 5) Блоки, кирпич и прочее.
  8. 6) Провода, подрозетники, коробка эл.щита.
  9. 7) Трубы и фитинги для разводки водопровода и отопления.
  10. 8) Расходный инструмент.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. **6.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. При этом штрафные санкции взыскиваются сверх сумм возмещения убытков.
   2. **6.2.** В случае несвоевременной оплаты «Заказчиком» по настоящему договору «Заказчик» обязан выплатить «Исполнителю» пеню из расчета 0,3% в день за каждый день просрочки от невыплаченных сумм.
   3. **6.3.** В случае несоблюдения сроков выполнения работ, предусмотренных в приложениях к настоящему договору, с «Исполнителя» «Заказчиком» удерживается пеня из расчета 0,3% в день за каждый день просрочки от стоимости просроченного этапа работ.
2. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. **7.1.** Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, по возможности разрешаются путем переговоров между сторонами. В случае не достижения согласия по спорным вопросам или невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны решают вопросы в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

**7.2.** Все изменения по договору оформляются приложением к договору в письменном виде, подписываются обеими сторонами и являются частью настоящего договора.

* 1. **7.3.** Никакие устные договоренности сторон не имеют юридической силы, если они не оформлены приложением к договору в письменном виде и не подписаны обеими сторонами.

**7.4.** Настоящий договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу.

1. **ПРОЧИЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**8.1. «Заказчик»:**

**8.2. «Исполнитель»:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Заказчик: Исполнитель:** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | | | | |
|  | | |  |  |
|  | | |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Приложение №1 к Договору Подряда № \_\_\_\_/\_\_\_\_ от \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. 201\_\_г. | | | | |
|  |  |  |  |  |
| **Смета работ и материалов** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| РАБОТЫ: |  |  |  |  |
| **Наименование работ** | **Ед.измерения** | **Цена** | **Кол-во** | **Сумма** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  | ИТОГО РАБОТЫ: | | 0,00 |
| МАТЕРИАЛЫ: |  |  |  |  |
| **Наименование материалов** | **Ед.измерения** | **Цена** | **Кол-во** | **Сумма** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  | ИТОГО МАТЕРИАЛЫ: | | 0,00р. |
|  |  |  |  |  |
|  | ОБЩАЯ стоимость работ и материалов составляет: | | | **0,00р.** |
| Ноль рублей 00 копеек. |  |  |  |  |
| В том числе НДС 18% : 0,00 руб. (Ноль рублей 00 копеек.) | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Дополнительные работы, не включенные в смету, такие как: электромонтажные работы, вентиляционные работы, прочие сантехнические работы и другие, требуют уточнения и исследования после окончания демонтажных работ на объекте и могут быть оформлены дополнительным соглашением к договору по соглашению обеих сторон. | | | | |
|  |  |  |  |  |
| *Смету работ и материалов УТВЕРЖДАЮ:* | | | | |
|  |  |  |  |  |
| **Заказчик: Исполнитель:** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / | | | | |