

## ДОГОВОР ПОДРЯДА № \_\_\_\_\_

## на ремонтно-строительные работы

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО «Корпорация Эксклюзивного Строительства», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с одной стороны, и

гр. \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ

- 1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется в установленный договором срок выполнить собственными силами из собственного материала ремонтно-строительные работы в помещении Заказчика по адресу: \_\_\_\_\_.
- 1.2. Площадь помещения составляет \_\_\_\_\_ кв.м.
- 1.3. Перечень работ по настоящему договору их количество и стоимость, закрепляется Сторонами в смете (приложение №1 к настоящему договору), являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.
- 1.4. Все работы в рамках настоящего договора выполняются Подрядчиком в соответствии с законодательством РФ, соответствующими СНиПами, ГОСТами 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 подобного вида работ при аналогичных условиях.

## 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Подрядчик обязуется начать выполнение работ по настоящему договору в течение **3 (Трех)** рабочих дней с момента подписания настоящего договора.
- 2.2. Подрядчик обязуется выполнить все работы согласно приложению №1к настоящему договору и подписать окончательный «Акт сдачи-приемки результата работ» (далее по тексту «Акт») по настоящему договору в течение \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рабочих дней с момента начала работ.
- 2.3. 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.
- 2.4. В случаях задержек в поставках чистовых материалов Заказчиком, повлекшие простой в работе Подрядчика, срок выполнения работ по настоящему договору продлевается на количество дней задержек.
- 2.5. При наличии дополнительных работ, указанных в соответствующих дополнительных соглашениях к настоящему договору, срок может быть увеличен на время, необходимое для выполнения данных работ.

- 2.6. Проведение встреч представителя Подрядчика с Заказчиком для обсуждения хода выполнения, либо корректировки исполняемых в рамках настоящего договора работ, производится по следующему графику:

- с понедельника по пятницу с 9:00 до 20:00 часов;
- суббота с 10:00 до 18:00 часов;
- воскресенье и праздничные дни - встречи не производятся.

В случае необходимости проведения встреч в другое время, Стороны согласуют его с учетом возможностей Подрядчика.

Место встреч согласовывается Сторонами дополнительно.

- 2.7. В случаях остановки работ по настоящему договору по инициативе Заказчика, в том числе при отсутствии материалов Заказчика, финансовых проблемах Заказчика и тому подобное, дальнейшее возобновление работ должно быть оформлено дополнительным соглашением, в котором должны быть указаны новые сроки окончания работ, согласованная стоимость оставшихся работ и согласованная стоимость возобновления данных работ.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Заказчик обязуется:

- 3.1.1. Своевременно оплачивать работу Подрядчика в соответствии с условиями настоящего договора.
- 3.1.2. Предоставить Подрядчику ключи от помещения, подлежащего ремонту, в течение **3 (Трех)** рабочих дней с момента подписания настоящего договора.
- 3.1.3. Своевременно, до начала выполнения работ, подготовить помещение для производства ремонтных работ, а именно: вывезти, либо упаковать предметы мебели; закрыть износостойким материалом пол (если это требуется); убрать мешающие выполнению работ предметы.
- 3.1.4. Обеспечить нормальные условия для проведения 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.
- 3.1.5. В течение всего срока действия настоящего договора, предоставлять Подрядчику беспрепятственный доступ в помещение, подлежащее ремонту.
- 3.1.6. Своевременно решать все вопросы и проблемы, возникающие с жилищной администрацией (управляющей компанией, ТСЖ и т.п.).
- 3.1.7. Не вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика, не вмешиваться в рабочий процесс, не останавливать и не замедлять ход выполнения работ.
- 3.1.8. Своевременно предоставить Подрядчику все материалы, необходимые для проведения ремонта или возложить снабжение материалов на Подрядчика. В случае, если Заказчик самостоятельно предоставляет необходимые для ремонта материалы, он несет ответственность за обнаружившуюся невозможность использования предоставленных им материалов без ухудшения качества выполняемых работ, если не докажет, что

невозможность использования возникла по обстоятельствам, за которые отвечает третья сторона.

- 3.1.9. При наличии у Заказчика проектной документации, в том числе дизайн-проекта, согласовывать с Подрядчиком все изменения и своевременно предоставлять Подрядчику в печатном виде в ремонтируемое помещение актуализированные версии этой документации.
  - 3.1.10. Принять в полном объеме выполненные Подрядчиком работы при условии отсутствия обоснованных претензий по качеству исполнения и объемам выполненных работ в соответствии с настоящим договором.
  - 3.1.11. Осуществлять доставку материалов в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменной заявки согласованной сторонами.
  - 3.1.12. В случаях, когда Заказчику необходимо внести изменения в уже выполненные Подрядчиком работы, в том числе 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, и их доставку, израсходованных на производство данных работ.
  - 3.1.13. В течение срока действия настоящего договора, а также в течение одного года после прекращения действия настоящего договора не привлекать сотрудников Подрядчика для выполнения ремонтно-строительных работ.
  - 3.1.14. В случаях, когда Заказчик поручает Подрядчику подбор, приобретение и поставку каких-либо чистовых (облицовочных) материалов и оборудования (например: краски, фильтров, кранов, плитусов и т.д.), оплатить Подрядчику стоимость этих материалов и оборудования, а также стоимость доставки и выезд специалиста на строительный рынок или в магазин.
  - 3.1.15. При необходимости осуществления подъема Подрядчиком строительных материалов Заказчика (как черновых, так и облицовочных) от входа в подъезд до квартиры предупредить Подрядчика за 12 (двенадцать) часов до факта доставки данных материалов.
  - 3.1.16. До даты фактического окончания работ и подписания окончательного «Акта сдачи-приемки работ» не завозить в помещение крупногабаритную мебель и технику и не переезжать в помещение для постоянного или временного проживания. В случае нарушения данного обязательства Подрядчик имеет право приостановить работы до момента полного освобождения помещения Заказчиком, при этом общий срок выполнения работ по настоящему договору будет увеличен на срок остановки работ.
- 3.2. Подрядчик обязуется:
- 3.2.1. Выполнить работы качественно, в срок и в полном объеме в соответствии с приложением №1 настоящего договора, при условии содействия Заказчика;
  - 3.2.2. Безвозмездно устранять по требованию Заказчика недостатки и дефекты допущенные в работе, как во время проведения работ, так и во время гарантийного срока, в случае, если эти недостатки являются следствием работы Подрядчика.
  - 3.2.3. Обеспечить место проведения работ необходимым оборудованием.
  - 3.2.4. Принять все возможные меры по сохранности материалов Заказчика и личного имущества Заказчика, указанного в Акте приема помещения в

ремонт и находящегося в ремонтируемом помещении на весь срок ремонтно-строительных работ. Немедленно предупредить Заказчика при возникновении обстоятельств, делающих невозможным сохранение данного имущества и материалов. Упаковка (пленка, картон, скотч и т.п.) всего сохраняемого имущества возлагается на Заказчика. Подрядчик не несет ответственности за материальные ценности Заказчика или третьих лиц, находящихся в ремонтируемом помещении не отраженные в Акте приема помещения в ремонт.

- 3.2.5. В случае если Заказчик самостоятельно предоставляет необходимые для ремонта материалы своевременно, формировать заявку на доставку материалов и согласовывать ее с Заказчиком за три дня до желаемой даты, исходя из того, что доставки будут осуществляться не чаще двух раз в неделю, если иное не согласовано с Заказчиком дополнительно.
  - 3.2.6. Устранять по требованию Заказчика и за счет Заказчика недостатки, за которые Подрядчик не несет ответственности. Подрядчик вправе отказаться от выполнения обязанности, указанной в настоящем пункте в случае, когда устранение недостатков не связано непосредственно с предметом настоящего договора, либо не может быть осуществлено Подрядчиком по не зависящим от него причинам.
  - 3.2.7. Немедленно предупредить Заказчика при возникновении обстоятельств, замедляющих ход работ или делающих дальнейшее продолжение работ невозможным.
  - 3.2.8. Передать результат работ с Заказчиком.
  - 3.2.9. Использовать в процессе работы материалы и оборудование, имеющие все необходимые санитарно-эпидемиологические заключения, сертификаты соответствия, сертификаты пожарной безопасности.
  - 3.2.10. Не загромождать проходы, коридоры, тамбуры, лифтовые холлы, лестничные площадки, марши лестниц, эвакуационные выходы и люки мебелью, шкафами, оборудованием, любыми материалами, в том числе строительными.
  - 3.2.11. Не хранить в здании ядовитые, легковоспламеняющиеся, горючие и взрывоопасные вещества, баллоны с газами и другие взрывопожароопасные материалы.
  - 3.2.12. Соблюдать требования пожарной безопасности.
  - 3.2.13. Соблюдать иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.
- 3.3. Подрядчик имеет право:
- 3.3.1. Привлечь по предварительному согласованию с Заказчиком 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.
  - 3.3.2. В случае несоблюдения сроков исполнения Заказчиком обязательств по оплате выполняемых Работ, более чем на 5 (пять) календарных дней, 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.

- 3.3.3.
  - 3.3.4. Отказаться от выполнения дополнительных работ в случае, если выполнение этих работ вызовет потерю качества работ, а также в случаях невыполнения Заказчиком обязанности по оплате дополнительных работ.
  - 3.3.5. Сдать объект досрочно по соглашению с Заказчиком.
  - 3.3.6. Изменять общестроительные («черновые») материалы, выбранные по своему усмотрению, на другие материалы, аналогичные по характеристикам и свойствам, с соблюдением всех заявленных характеристик и гарантийных обязательств без согласования с Заказчиком.
  - 3.3.7. Использовать фотоматериалы и видеоматериалы помещения Заказчика с производимыми в нем работами в информационных и рекламных целях без права публикации данных об имени Заказчика и адреса производимых работ.
  - 3.3.8. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты или поставки материалов более чем на 14 (четырнадцать) календарных дней, вправе расторгнуть договор, без каких-либо штрафных санкций.
  - 3.3.9. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.
- 3.4. Заказчик имеет право:
- 3.4.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, а также правильностью использования Подрядчиком материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.
  - 3.4.2. Вносить изменения в смету выполняемых работ при условии, что вносимые изменения не повлияют на выполнение работ, а дополнительные работы будут согласованы с Подрядчиком в соответствующем Акте на дополнительные работы.
  - 3.4.3. В любое время до сдачи ему результата работ отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке, предупредив Подрядчика за 10 (десять) рабочих дней, предварительно согласовав акт выполненных работ и уплатив Подрядчику, часть установленной настоящим договором стоимости работ, пропорционально части работ, выполненных Подрядчиком на дату расторжения настоящего договора.
  - 3.4.4. Отказаться от исполнения настоящего договора, уплатив Подрядчику, часть установленной стоимости работ, пропорционально части выполненных работ, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным.
  - 3.4.5. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

#### 4. СТОИМОСТЬ РАБОТ

- 4.1. Стоимость работ по настоящему договору складывается из стоимости выполняемых работ по каждому этапу в соответствии с приложением №1 настоящего договора и составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )руб. \_\_ коп.,

НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения в соответствии с гл. 26.2. НК РФ.

- 4.2. Стоимость работ является договорной и изменению в одностороннем порядке не подлежит.
- 4.3. Стоимость работ может быть изменена путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору в случае:
  - 4.3.1. если Заказчик изменил дизайн-проект или иную проектно-техническую документацию;
  - 4.3.2. если есть дополнительные требования по выполнению работ со стороны управляющей организации или иной эксплуатирующей организации дома;
  - 4.3.3. если возникают дополнительные работы, которые невозможно было рассчитать на этапе заключения настоящего договора.
- 4.4. В стоимость настоящего Договора входят только работы, указанные в приложение №1. Все дополнительные строительные-ремонтные работы, не указанные в приложении №1, и материалы для их выполнения, Заказчик оплачивает дополнительно по отдельным договорам и соглашениям, в соответствии с прейскурантом стоимости работ и материалов Подрядчика на день их фактического выполнения.
- 4.5. Все дополнительные услуги, предоставляемые Подрядчиком Заказчику оплачиваются Заказчиком отдельно в соответствии с прейскурантом стоимости работ Подрядчика на день их фактического выполнения.

## 5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ И ОПЛАТЫ РАБОТ

- 5.1. Оплата Подрядчику общестроительных («черновых») материалов производится Заказчиком в следующем порядке:
  - 5.1.1. **не позднее: - 50 000(Пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.;**
- 5.2. Приемка работ осуществляется Заказчиком в течение 3 (трех) рабочих дней после получения им сообщения (в том числе, по электронной почте Заказчика, указанной в настоящем договоре) Подрядчика о готовности к сдаче очередного этапа работ.
- 5.3. Сдача работы в целом или этапа работ Подрядчиком и приемка его Заказчиком оформляются актом, который подписывается обеими Сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом, и акт подписывается другой стороной.
- 5.4. Работы по каждому этапу считаются выполненными после подписания Сторонами промежуточных «Акта сдачи-приемки результата работ» для соответствующего этапа, что является основанием для оплаты выполненного этапа согласно приложению №1 настоящего договора.
- 5.5. Акт сдачи-приемки результата работ в целом или этапа работ должен содержать, в том числе, наименование сторон, указание о лицах, выступающих от имени сторон, указание на наименование и объем произведенных работ, качество их выполнения, стоимость работ.
- 5.6. Оплата выполненных по настоящему договору работ (этапов работ) производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой (приложение №1 настоящего Договора) в виде передачи наличных денежных средств в российских рублях, и получением Заказчиком от Подрядчика надлежащим образом оформленного финансового документа, подтверждающего получение им данных денежных средств.

- 5.7. Заказчик производит расчет с Подрядчиком по факту выполнения отдельного этапа работ согласно приложению №1 настоящего договора не позднее 3 (трех) рабочих дней после предоставления Подрядчиком акта сдачи-приемки работ (в том числе по электронной почте Заказчика, указанной в настоящем договоре) Заказчику, при отсутствии претензий к указанным в акте работам. При наличии претензий к работам Заказчик обязуется не позднее 3 (трех) рабочих дней после предоставления Подрядчиком акта сдачи-приемки работ, направить их в письменном виде на адрес электронной почты Подрядчика (указанный в настоящем договоре).
- 5.8. За все дополнительные работы, материалы и оборудование, стоимость которых не входит в стоимость настоящего договора, Заказчик производит расчет с Подрядчиком по предоплате их полной стоимости.
- 5.9. За несоблюдение сроков оплаты работы, выполненной в соответствии с настоящим договором, Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,1% (одной десятой процента) от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки. При этом общая сумма выплат не может превышать 5% (пяти процентов) от суммы работ по настоящему договору.
- 5.10. В случае несоблюдения сроков оплаты Заказчиком выполненных работ, Подрядчик имеет право приостановить работы по настоящему договору до фактической оплаты выполненных работ, при этом срок исполнения настоящего договора увеличивается на срок задержки оплаты Заказчиком.
- 5.11. В случае невозможности вовремя закончить работы по конкретному этапу по вине Заказчика, Подрядчик имеет право потребовать, а Заказчик обязан оплатить, стоимость частично выполненных работ по конкретному этапу в размере, пропорциональном выполненному объему работ по данному этапу.
- 5.12. При отказе Заказчика от выполнения Подрядчиком конкретного этапа работ, сумма по данному этапу не возвращается Заказчику, но Заказчик вправе потребовать от Подрядчика выполнения дополнительных строительно-ремонтных работ, не предусмотренных данным договором на сумму данного этапа.
- 5.13. В течение всего времени проведения ремонтно-строительных работ по настоящему договору все расходы по коммунальным услугам (электричество, водоснабжение и т.п.), а также все расходы по услугам управляющей компании (охрана, обустройство территории, использование лифтом, уборка территории, вывоз мусора, изготовление пропусков, подключение временного электричества и водоснабжения, установка пожарного гидранта и огнетушителя и т.п.) в полном объеме оплачиваются за счет Заказчика.
- 5.14. В случае неверного указания общей площади ремонтируемого помещения в п.1.2 настоящего договора, записанной со слов Заказчика, Заказчик обязуется оплатить дополнительную стоимость ремонтно-строительных работ и общестроительных («черновых») материалов в соответствии с тарифами Подрядчика.
- 5.15. В случае необоснованного отказа Заказчика от принятия и подписания промежуточного акта сдачи-приемки работ, Подрядчик вправе приостановить дальнейшее выполнение работ с переносом сроков сдачи работ по данному договору на срок остановки работ.

## 6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

- 6.1. Подрядчик гарантирует высокий уровень качества выполненных работ и соответствие требованиям Заказчика.
- 6.2. Гарантийный срок устанавливается в 3 (три) года после окончания работ по настоящему договору на все отделочные и инженерные работы.

- 6.3. Гарантийные обязательства и ответственность Подрядчика распространяются исключительно на работы, перечисленные в смете (Приложение №1).
- 6.4. Подрядчик несет ответственность за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта, неправильного обращения с приборами и оборудованием, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.
- 6.5. 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, Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:
  - 6.5.1. Безвозмездного устранения недостатков в течение срока действия настоящего договора;
  - 6.5.2. Соразмерного уменьшения установленной за работу цены, в случае если эти недостатки не были исправлены в течение всего срока действия настоящего договора.
- 6.6. Согласно настоящему договору устанавливаются следующие сроки исправления всех недостатков, связанных с гарантийными обязательствами Подрядчика:
  - 6.6.1. В период проведения работ по настоящему договору все недостатки устраняются Подрядчиком до завершения всех работ по настоящему договору и всем дополнительным соглашениям.
  - 6.6.2. В период гарантийного обслуживания недостатки устраняются Подрядчиком в течение 20 (двадцати) рабочих дней после получения претензии от Заказчика.
- 6.7. 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.
- 6.8. 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.
- 6.9. 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%.
- 6.10. 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.
- 6.11. Как во время проведения строительно-ремонтных работ по настоящему договору, так и после окончания всех работ (в том числе 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.

- 6.12. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяется на материалы и оборудование, приобретенные Заказчиком.
- 6.13. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются на работы, связанные с настройкой и регулировкой сантехнических приборов и оборудования, в том числе регулировкой уровня давления в трубах, спуском воздуха в трубах, очисткой труб водоснабжения и канализации, очисткой воздухопроводов.
- 6.14. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются на работы, связанные с настройкой и использованием электроприборов Заказчика, в том числе заправкой кондиционеров, подключением бытовой техники, в том числе плиты, духового шкафа, варочной панели, посудомоечной машины, стиральной машины и т.п.
- 6.15. 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 Актами выполненных работ. Расходы на проведение экспертизы возмещаются Заказчику только в случае признания его претензий обоснованными.
- 6.16. 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.

## **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 7.1. 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 юридический адрес Подрядчика и адрес электронной почты Подрядчика, указанный в настоящем договоре. Срок ответа на претензию 10 (десять) рабочих дней.
- 7.2. 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.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 8.1. Заказчик несет полную ответственность за все работы, выполненные Подрядчиком в рамках настоящего договора, требующие официального согласования в специализированных учреждениях, в том числе перепланировка помещений, изменение фасадной части дома, установка окон, кондиционеров, рольставней, монтаж внешних спутниковых антенн и т.п. Все прямые и косвенные затраты по согласованию данных работ несет Заказчик.

- 8.2. 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.
- 8.3. За несоблюдение срока окончания и сдачи всех работ по настоящему договору по вине Подрядчика, Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% (одной десятой процента) от суммы невыполненных работ за каждый день просрочки. При этом общая сумма выплат не может превышать 5% (пяти процентов) от суммы невыполненных работ по настоящему договору.
- 8.4. В случае нарушения п.3.1.13. настоящего договора Заказчик, по требованию Подрядчика, оплачивает последнему штраф в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей за каждого перешедшего к Заказчику сотрудника Подрядчика.
- 8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.
- 8.6. При неисполнении Заказчиком обязанности уплатить установленную цену либо иную сумму, причитающуюся Подрядчика в связи с выполнением настоящего договора, Подрядчик имеет право на удержание принадлежащих Заказчику оборудования, остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества Заказчика до уплаты заказчиком соответствующих сумм.
- 8.7. 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.

## **9. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

- 9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.
- 9.2. Настоящий договор действует до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по нему, а также завершения всех взаиморасчетов между сторонами.
- 9.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно, по взаимному согласию сторон, с письменным уведомлением не менее чем за одну неделю.

## **10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

- 10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непреодолимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).
- 10.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают такие обстоятельства как: землетрясения, пожары, наводнения, прочие стихийные бедствия, эпидемии, аварии, взрывы, военные действия, а также изменения законодательства, повлекшие за собой невозможность выполнения сторонами своих обязательств по договору.
- 10.3. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую Сторону незамедлительно после возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.
- 10.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных недель и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий

договор может быть расторгнут Заказчиком и Подрядчиком путем направления уведомления другой стороне.

## 11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 11.1. Подъем всех строительных материалов (как черновых, так и облицовочных) от входа в подъезд до квартиры при наличии лифта (грузового или пассажирского) включен в стоимость договора. При отсутствии лифта или при подъеме личных вещей (мебели, оборудования и т.п.) Заказчика данные работы оплачиваются в размере, согласованном Сторонами.
- 11.2. Расход облицовочных материалов (плитки, керамогранита, ламината, паркета, обоев и т.п.) на бой и подрезку (в отходы) устанавливается в размере 10% (десяти процентов), а в случае диагональной укладки или укладки «елочкой» – в размере 15% (пятнадцати процентов).
- 11.3. Все приложения к настоящему договору, оформленные в соответствии с действующим законодательством РФ, являются его неотъемлемой частью.
- 11.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.
- 11.5. На момент подписания настоящего договора все предыдущие переговоры и переписка по нему теряют силу.
- 11.6. Настоящий договор оформлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.
- 11.7. В случае изменения своих юридических адресов и банковских реквизитов стороны обязуются немедленно извещать друг друга в письменной форме. Сообщение Подрядчика об изменении своих банковских реквизитов принимаются к исполнению Заказчиком для оплаты цены настоящего договора только в случае, если такое сообщение поступит к Заказчику не позднее, чем за два рабочих дня до предусмотренной настоящим договором даты такой оплаты.

## 11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ

Заказчик: \_\_\_\_\_

Подрядчик: **ООО «КЭС»**

Паспорт: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Адрес местонахождения: г. Мытищи, ул. Летняя 40

Выдан: \_\_\_\_\_

ИНН: 7708802332, КПП: 770801001

Адрес: \_\_\_\_\_

Р/с №40702810100070031036

В банке: ОАО АКБ «АВАНГАРД»

Телефоны: \_\_\_\_\_

К/с: 30101810000000000201

БИК: 044525201

E-mail: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.П.