

ДОГОВОР ПОДРЯДА
на выполнение строительного-монтажных работ № 11

г. Москва

« 01 » января 2013 года

Гражданин РФ Иванов Иван Иванович паспорт: серия 9999 номер 7777777, выдан ОВД г. Москвы 15.05.2000 года, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «Строительная Компания НОМЕР ОДИН», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Игнатиковой Елены Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор подряда (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является обязательство Подрядчика выполнить работы по ремонту квартиры по адресу: г. Москва, ул. Петровская д.200 кв.1 (далее Объект), а также обязательство Заказчика принять результаты выполненных Подрядчиком работ и оплатить их в порядке и сроки, согласованные в настоящем Договоре.

1.2. Подрядчик обязуется выполнить все работы, предусмотренные настоящим Договором, в соответствии с Локальным сметным расчетом и Календарным графиком (Приложения №1 и №2 к настоящему Договору), утвержденными Сторонами, с учетом всех Приложений и Дополнительных соглашений, оформляемых к Договору.

2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки выполнения работ определяются Сторонами в Календарном графике производства работ, который оформляется Сторонами по установленной форме (Приложение №2 к настоящему Договору).

2.2. В случае задержки аванса, указанного в п.3.4 настоящего Договора, на срок, превышающий указанный в п.5.1 настоящего Договора, увеличивается срок производимых работ, указанных в Календарном графике (Приложение № 2 к настоящему Договору) на срок задержки аванса.

2.3. В случае задержки начала работ по причине невыполнения Заказчиком п.5.2 настоящего Договора, увеличивается срок производимых работ, указанных в Календарном графике (Приложение №2 к настоящему Договору) на срок задержки.

3. Стоимость (цена) работ и порядок расчетов по Договору

3.1. Стоимость (цена) строительного-монтажных работ, выполняемых Подрядчиком по настоящему Договору, составляет 1 104 734 (Один миллион сто четыре тысячи семьсот тридцать четыре) рубля 00 копеек, в том числе НДС (18%) 168 518 (Сто шестьдесят восемь тысяч пятьсот восемнадцать) рублей 75 копеек, на основании Локального сметного расчета, утвержденного Заказчиком. Локальный сметный расчет состоит из сметного расчета на все виды работ, производимые Подрядчиком, и стоимости материалов, поставляемых Подрядчиком по настоящему Договору (Приложение №1 к настоящему Договору). В случае резкого изменения курса доллара/евро к рублю стоимость договора может быть скорректирована на сумму курсовых разниц.

3.2. Авансирование работ: Аванс (предоплата) на выполнение работ предусмотрен в размере 30% от стоимости работ и 50% от стоимости материалов и оборудования, указанных в сметах (Приложение №1 к настоящему Договору), что составляет 395 586 (Триста девяносто пять тысяч пятьсот восемьдесят шесть) рублей 87 копеек, в том числе НДС (18%) 60 343 (Шестьдесят тысяч триста сорок три) рубля 76 копеек.

От «Заказчика»

От «Подрядчика»

3.3. Форма расчетов: Оплата работ по настоящему Договору производится Заказчиком по безналичному расчету путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре.

3.4. Порядок оплаты определен «Порядком денежных платежей за ремонт жилого помещения» (Приложение №3 к настоящему Договору). Оплата производится при подписании Сторонами акта о приемке выполненных работ.

4. Обязательства Подрядчика

4.1. Выполнять все работы по настоящему Договору в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором и Приложениями к нему, и сдать результат работ Заказчику в согласованный срок.

4.2. Обеспечивать производство работ по настоящему Договору в полном соответствии с действующими нормативно-правовыми и нормативно-техническими актами (в том числе в соответствии со **строительными нормами и правилами**).

4.3. Исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, сделанные им в ходе осуществления контроля и надзора за ходом и качеством выполняемых работ, и иные указания, если они не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика. Обеспечивать выполнение требований Заказчика по безопасному проведению работ.

4.4. Приступить к выполнению работ в указанный в Календарном графике производства работ срок (Приложение №2 к настоящему Договору) при условии получения аванса от Заказчика (при безналичном расчете после поступления денежных средств на расчетный счет Подрядчика или наличном расчете) и завершить их в сроки, согласованные Сторонами в вышеупомянутом графике.

4.5. Устранять за свой счет недостатки и дефекты в выполненных работах, произошедшие по его вине и выявленные Заказчиком при приемке работ или при осуществлении контроля за качеством выполняемых работ. Недостатки результата выполненных работ, выявленные Заказчиком после сдачи выполненных работ, в пределах гарантийного срока Подрядчик также устраняет за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки, но не превышающие двух месяцев с момента выявления.

4.6. Подрядчик, в силу определенных причин причинив ущерб третьим лицам, обязан возместить им понесенные убытки, в случае доказательства вины Подрядчика.

5. Обязательства Заказчика

5.1. Выплатить Подрядчику Аванс, указанный в п 3.2, в течении двух дней с момента подписания настоящего Договора.

5.2. До начала выполнения работ обеспечить доступ работникам Подрядчика на объект (выдать ключи, выдать пропуски или передать список работников охране, если таковая на объекте имеется), получить разрешение на производство ремонтных работ (переустройство) у управляющей компании, в Мосжилинспекции и/или других контролирующих органов при необходимости (если таковое требуется).

5.3. Немедленно заявлять Подрядчику об обнаруженных недостатках в выполняемых работах.

5.4. Оплачивать работы в порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего Договора.

5.5. Принимать от Подрядчика надлежаще выполненные работы по актам приемки. При необходимости назначить своего представителя, который от имени Заказчика совместно с представителем Подрядчика будет уполномочен осуществлять приемку выполненных работ и подписывать акты приемки выполненных работ.

6. Порядок сдачи и приемки работ

6.1. В процессе выполнения работ по настоящему Договору Подрядчик предоставляет Заказчику акты о приемке выполненных работ, придерживаясь Календарного графика (Приложение №2 к настоящему Договору). Указанные документы предоставляются Подрядчиком за своей подписью и печатью для осуществления Заказчиком контроля за ходом и объемами выполняемых работ.

От «Заказчика»

От «Подрядчика»

6.2. При окончательной сдаче работ Подрядчик обязан передать Заказчику техническую документацию на материалы и оборудование (если это предусмотрено установленными правилами и нормами, обязательными для исполнения при использовании результатов работ) и сообщить о требованиях, которые необходимо выполнять для эффективного и безопасного использования результатов работы, а также о возможных для самого Заказчика и третьих лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

6.3. При обнаружении недостатков в работе при ее приемке Заказчик вправе подписать акт о приемке выполненных работ с указанием в нем перечня выявленных недостатков либо возможности последующего предъявления к Подрядчику требования об их устранении.

6.4. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания соответствующих документов о приемке выполненных работ, Сторонами составляется двусторонний акт с указанием перечня недостатков и недоделок и сроков их устранения Подрядчиком. Обязанность Подрядчика по устранению недостатков и недоделок в выполненных работах считается исполненной с момента подписания Сторонами соответствующего подтверждающего двустороннего акта.

7. Гарантии Подрядчика

7.1. Гарантийный срок на результат работ, выполненных Подрядчиком, устанавливается – 2 года. Гарантийный срок начинает исчисляться с даты окончательной приемки Заказчиком результатов выполненных Подрядчиком работ по акту о приемке выполненных работ.

8. Ответственность Сторон, порядок разрешения споров

8.1. В случае нарушения сроков выполнения работ (начального, промежуточного, конечного) по вине Подрядчика, последний уплачивает Заказчику пеню в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от стоимости (цены) несвоевременно выполняемых работ по настоящему Договору за каждый день просрочки. При этом общая сумма пени не может превышать 5% (пять процентов) от стоимости (цены) несвоевременно выполняемых работ.

8.2. За нарушение Заказчиком сроков оплаты, установленных настоящим Договором, Заказчик уплачивает Подрядчику пеню в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы образовавшейся задолженности за каждый день просрочки. При этом общая сумма пени не может превышать 5% (пять процентов) от суммы образовавшейся задолженности.

8.3. За нарушение Заказчиком сроков поставки приобретаемого им материала и оборудования (в случае возникновения по этой причине задержки сроков производимого ремонта), Заказчик уплачивает Подрядчику штраф за простой в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от стоимости задержанных работ за каждый день простоя.

8.4. Уплата неустоек (пени), а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

8.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, Стороны несут и иную ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (внешних объективных факторов, например, стихийных природных явлений, военных действий), произошедших не по воле Сторон и непосредственно повлиявших на возможность исполнения настоящего Договора.

При наступлении обстоятельства непреодолимой силы, приведшего к невозможности исполнения (надлежащего исполнения) обязательств по Договору Стороны незамедлительно (в пятидневный срок) обязаны проинформировать друг друга об этом.

Срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается на срок, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия. Если обстоятельства непреодолимой силы и их последствия будут длиться более двух месяцев, Стороны совместно письменно решают судьбу настоящего Договора и своих обязательств, возникших из-за него.

От «Заказчика»

От «Подрядчика»

8.7. Все споры и разногласия, возникающие у Сторон при исполнении настоящего Договора или в связи с ним, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения Подрядчика. Перед обращением в суд Стороны соблюдают претензионный порядок урегулирования споров. Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана дать на нее письменный ответ в течение двадцати календарных дней с момента отправления претензии. Претензии и ответы на претензии отправляются Сторонами в письменной форме, заказным письмом с уведомлением о вручении либо нарочным с представлением последнему письменного подтверждения о получении претензии. В случае отсутствия стороны, которой направлена претензия, по адресу, указанному в настоящем Договоре либо в письменном уведомлении об изменении почтового адреса после заключения настоящего Договора, претензионный порядок будет считаться исполненным по истечении тридцати календарных дней с даты отправления претензии по последнему адресу должника, известному стороне, направляющей претензию.

9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех своих обязательств, в том числе гарантийных обязательств, возникающих у Подрядчика из настоящего Договора.

9.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, оформленному письменно, в этом случае Стороны обязаны также оформить акт о расчетах, с указанием суммы имеющейся задолженности каждой из Сторон, сроков и порядка погашения долга.

9.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке по инициативе одной из Сторон в случаях, указанных в пунктах 9.4, 9.5 настоящего Договора, с обязательным письменным уведомлением другой Стороны за тридцать календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

9.4. Заказчик вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- задержки Подрядчиком начала выполнения работ более, чем на тридцать календарных дней, по причинам, не зависящим от Заказчика;
- несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ, если исправление соответствующих некачественно выполненных работ влечет задержку выполнения работ более, чем на тридцать календарных дней;
- в других случаях, установленных законом.

9.5. Подрядчик вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- задержки Заказчиком расчетов за выполненные работы более, чем на 15 календарных дней;
- в случае, если суммарное время простоя по вине Заказчика превысит 30 дней или время одного разового простоя превысит 10 дней, Подрядчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, что не освобождает Заказчика от уплаты штрафа за простой, произошедший до даты расторжения настоящего Договора;
- в других случаях, установленных законом.

9.6. При досрочном расторжении Договора выполненные объемы работ передаются Заказчику по акту, который подписывают полномочные представители Заказчика и Подрядчика.

10. Особые условия

10.1. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляемых в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного согласия обеих Сторон, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения считаются утратившими юридическую силу.

10.3. Любая Договоренность, возникающая между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, влекущая за собой новые обязательства, не предусмотренные настоящим Договором (с

От «Заказчика»

От «Подрядчика»

учетом Приложений к нему), считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору, подписанного полномочными представителями Сторон.

10.4. Приложения, оформляемые Сторонами к настоящему Договору в ходе его исполнения, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны и имеют юридическую силу только при условии, что они оформлены письменно и подписаны полномочными представителями обеих Сторон. Изменение или дополнение условий настоящего Договора в одностороннем порядке не допускается.

10.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и строительными нормами и правилами.

10.7. Настоящий Договор оформлен на 5 (пяти) листах (без учета Приложений) в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Заказчика и Подрядчика.

10.8. Представителем от Подрядчика назначается: _____ тел (____) _____

10.9. Представителем от Заказчика назначается: _____ тел (____) _____

11. Реквизиты и подписи Сторон

<p>11.1. Заказчик:</p> <p>Гражданин РФ Иванов Иван Иванович</p> <p>Паспорт: серия 9999 номер 777777, выдан ОВД г. Москвы 15.05.2000 года</p> <p>Адрес регистрации: г. Москва, ул. Петровская д.200 кв.1</p> <p>Тел: (495) 9999999,</p>	<p>11.2. Подрядчик:</p> <p>ООО «Строительная компания НОМЕР 1»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания НОМЕР ОДИН»</p> <p>Юридический адрес: 107014, г.Москва, ул. Большая Остроумовская, дом 10, корп. 3</p> <p>Фактический адрес: 107014, г.Москва, ул. Большая Остроумовская дом 10, корп. 3</p> <p>ИНН 7718857394, КПП 771801001, ОКПО 30172980, ОГРН 1117746644311, ОКПО 30172980, ОКВЭД 45.4</p> <p>Расч./счет № 40702810238250012905 в Московском банке Сбербанка России ОАО 3825/01701, БИК 044525225</p> <p>Корр./ счет № 30101810400000000225</p> <p>Тел.: 8 (499) 506 7172, факс: 8 (499) 506 7173</p>
--	--

Гражданин РФ

Генеральный директор

ООО «Строительная компания НОМЕР 1»

_____ И.И. Иванов

_____ Е.Н. Игнатикова