

## ДОГОВОР ПОДРЯДА НА ВЫПОЛНЕНИЕ РЕМОНТНЫХ РАБОТ

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2016г.

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и  
ООО «Эйр Люкс строй», в лице Видоевича Александра, действующего на основании Доверенности №1 от 11.01.2011г., именуемый в дальнейшем Подрядчик, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора.

- 1.1. Подрядчик обязуется выполнить по заданию и за счет средств Заказчика **ремонтные работы в квартире общей площадью \_\_ кв. метров** по адресу: г. Москва, ЖК «Фили Град», ул. Береговой проезд, д.5 корпус \_\_этаж \_\_ кв. \_\_, именуемой в дальнейшем Объект и сдать их результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить в сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 1.2. Материалы для черновой отделки закупаются Подрядчиком, если иное не договорено в дополнительных соглашениях Сторон.
- 1.3. Ремонтные работы включают в себя:
- 1.3.1. \_\_\_\_\_ ;
  - 1.3.2. \_\_\_\_\_ ;
  - 1.3.3. \_\_\_\_\_ ;
  - 1.3.4. \_\_\_\_\_ ;
  - 1.3.5. \_\_\_\_\_ ;
  - 1.3.6. \_\_\_\_\_ ;
  - 1.3.7. \_\_\_\_\_ ;

### 2. Стоимость и сроки выполнения работ.

- 2.1. Цена Договора включает в себя стоимость работ, указанных в п.1.3 и стоимость черновых материалов, и составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек).
- 2.2. В цену Договора не входит стоимость чистовых материалов и оборудования, которые закупает и поставляет на объект Заказчик, а именно: укрепления для раздвижных стен, кондиционеры, ламинат, керамическая плитка, затирки для плиточных швов, двери межкомнатные и двери входные, радиаторы отопления и трубы для радиаторов, краска на стены и потолок, сантехника (душевая, унитаз, умывальник), сантехнические трубы, электрический провод, розетки, светильники и прочие тому подобные материалы для чистовой отделки, вышеуказанный общий перечень которых не является исчерпывающим.
- 2.3. Цена Договора может быть изменена только по согласию обеих Сторон, в следующих случаях:
- 2.3.1. изменения объема основных работ по инициативе Заказчика;
  - 2.3.2. необходимости в дополнительных материалах и/или дополнительных работах, которые могут возникнуть в процессе выполнения основных работ, и по предоставлению обоснований их необходимости одной из Сторон.
- 2.4. В случае, если в ходе выполнения работ по настоящему Договору обнаружится необходимость проведения работ, не предусмотренных п.1.3. настоящего Договора, Стороны письменно согласовывают новые сроки, стоимость и порядок выполнения дополнительных объемов работ, что оформляется соответствующими дополнениями к настоящему Договору.
- 2.5. В случае увеличения стоимости материалов более чем на 5%, и обоснования Подрядчиком увеличения цены, Заказчик обязуется оплатить разницу между сметной и фактической стоимостью материалов.
- 2.6. Сроки выполнения Работ:
- начало работ: не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.
  - окончание работ: не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.
- 2.7. Срок может быть пролонгирован по договоренности Сторон.
- 2.8. В случае вынужденной приостановки работ (простоя) по причине несвоевременной оплаты или несвоевременной поставки чистовых материалов, срок выполнения работ продлевается на срок простоя.

### **3. Права и обязанности сторон**

#### **3.1. Обязанности Заказчика:**

3.1.1. К моменту начала работ обеспечить надлежащую подготовку Объекта для своевременного начала работ, нормального их ведения и завершения в срок. Обеспечить доступ на Объект рабочих, а также возможность беспрепятственной доставки строительных материалов и оборудования на Объект на протяжении всего срока проведения ремонтных работ;

3.1.2. Предоставить Подрядчику помещение для складирования материалов и бытовое помещение для рабочих.

3.1.3. Своевременно доставлять на объект чистовые материалы.

3.1.4. В срок не позднее 3-х (трех) рабочих дней со дня письменного представления рассматривать извещения, уведомления и другие документы, представляемые Подрядчиком в связи с выполнением его обязательств по настоящему Договору.

3.1.5. Обеспечить возможность отключения стояков отопления и водоснабжения, опрессовки системы, если будут проводиться сантехнические работы; возможность отключения электроснабжения на время проведения электромонтажных работ.

3.1.6. Своевременно осуществлять все платежи, предусмотренные п.2 Договора.

#### **3.2. Обязанности Подрядчика:**

3.2.1. Приступить к выполнению работ по настоящему Договору в срок не позднее 2 рабочих дней с момента получения авансового платежа Заказчика.

3.2.2. Выполнить своими силами и техническими средствами все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.3. Обеспечить выполнение ремонтных работ в соответствии с требованиями действующих в России Строительных норм и правил (СНиП), правилами Госгортехнадзора, пожарной безопасности, техники безопасности, санитарными нормами и правилами производства работ в г. Москве.

3.2.4. Организовать своевременное поступление материалов, необходимых для выполнения работ, при условии выполнения Заказчиком обязательств по своевременной оплате материалов.

3.2.5. Согласовать с Заказчиком покупку дополнительных материалов, если в процессе строительства количество материалов оказывается недостаточным для качественного выполнения работ.

3.2.6. Осуществлять постоянный контроль чистоты на Объекте и в зонах общего пользования (в т.ч. организовывать своевременное удаление строительного мусора, на протяжении всех этапов работ). По окончании работ, в течение 2 рабочих дней передать объект, освобожденным от строительного мусора и техники.

3.2.7. Выполнить все работы в объеме и сроки, предусмотренные в Договоре и приложениях к нему, и сдать Работу Заказчику в состоянии, позволяющем нормальную эксплуатацию объекта.

3.2.8. Имеет право привлекать третьих лиц для выполнения работ по настоящему Договору, требующих специальных лицензий и разрешений. При этом ответственность за качество и сроки выполняемых такими лицами работ несет Подрядчик.

3.2.9. Своевременно извещать Заказчика о завершении работ, готовности отдельных этапов работ и/или скрытых работ.

### **4. Порядок оплаты и сдачи-приемки работ.**

4.1. Авансовый платеж 30% суммы, указанной в п.2.1. Договора, производится в день подписания настоящего Договора и входит в общую стоимость работ.

4.2. Оплата в размере 50% суммы, указанной в п.2.1. Договора, производится через 30 дней от начала работ.

4.3. Окончательный расчет - оплата 20% суммы, указанной в п.2.1. Договора, производится в день окончания всех работ и приемке их Заказчиком.

4.4. По завершению работ Подрядчик предоставляет заказчику Акт выполненных работ.

4.5. В случае наличия у Заказчика обоснованных претензий по качеству предъявленной работы, Подрядчик обязан устранить недостатки и дефекты за свой счет, если эти недостатки и дефекты не являются следствием применения некачественных материалов, предоставленных Заказчиком. Наличие недостатков и дефектов, а также сроки и порядок их устранения определяется двусторонним актом Заказчика и Подрядчика.

4.6. В случае необходимости в дополнительных работах и материалах, не учтенных в п.1.3. настоящего Договора, дополнительные расходы, связанные с ними, оплачиваются Заказчиком в срок до 3 (Трех) календарных дней со дня их утверждения Сторонами.

4.7. Если Подрядчик, известив Заказчика о необходимости дополнительных расходов, указанных в п.4.6. Договора, и не получив от него ответа в 3 (Трех) дневный календарный срок, выполнит дополнительные работы и/или приобретет необходимые дополнительные материалы, то Заказчик не имеет права отказаться от их оплаты и от возмещения расходов и затрат Подрядчика. На Заказчика также возлагается возмещение причиненных просрочкой убытков, если он не докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ.

4.7. В случае досрочного выполнения Подрядчиком работ, Заказчик может досрочно принять и оплатить работы.

4.8. В случае расторжения Договора, Стороны обязаны в 3 (Трех) дневный календарный срок со дня прекращения работ составить Акт о выполненной части работ и фактических расходах Подрядчиков.

## **5. Гарантийные обязательства Подрядчика.**

5.1. Гарантии качества работы Подрядчика, предусмотренные действующим на момент заключения настоящего Договора законодательством РФ, распространяются только на результаты работ, выполняемых Подрядчиком и привлеченными им третьими лицами в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2. Подрядчик гарантирует высокое качество всех производимых им на Объекте работ.

5.3. Гарантийный срок на результаты работ, выполненных Подрядчиком в соответствии с условиями настоящего Договора, устанавливается – один год с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных Подрядчиком работ.

## **6. Ответственность сторон.**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут материальную ответственность в соответствии с действующим на момент заключения настоящего Договора законодательством РФ.

6.2. Подрядчик несет полную ответственность за ущерб, нанесенный третьим лицам в связи с производством работ по настоящему Договору, если такой ущерб является следствием ненадлежащего выполнения им своих обязательств.

6.3. В случае нарушения сроков выполнения работ, Подрядчик уплачивает штрафные санкции в размере 0,1% от стоимости незаконченных работ, но не более 10% от сметной стоимости Договора.

6.4. В случае нарушения сроков оплаты работ, Заказчик уплачивает штрафные санкции в размере 0,1% от стоимости неоплаченных работ, но не более 10% от сметной стоимости Договора

6.5. В случае несвоевременной оплаты отделочных материалов Заказчиком, Подрядчик не несет ответственности за несвоевременное выполнение работ по срокам, указанным в настоящем договоре.

## **7. Форс-мажорные обстоятельства.**

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая военные действия на территории исполнения Договора, гражданские волнения, эпидемии, стихийные бедствия и другое.

7.2. Наступление обстоятельств по п.7.1. должно быть надлежащим образом удостоверено компетентными органами государственного или местного управления.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства в силу форс-мажорных обстоятельств, должна письменно известить другую сторону о наступлении таких обстоятельств в течение 10 дней со дня наступления форс-мажорных обстоятельств. При отсутствии такого извещения эта сторона не может ссылаться на наличие таких обстоятельств.

7.4. Если форс- мажорные обстоятельства действуют на протяжении 2 (двух) месяцев подряд, настоящий Договор может быть расторгнут сторонами путем письменного уведомления другой стороны, при этом стороны обязаны произвести взаиморасчеты, исключаящие претензии друг к другу.

## 8. Разрешение споров и разногласий.

8.1. Все споры и разногласия, которые могут иметь место в процессе исполнения сторонами настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров, а при невозможности достижения согласия – в арбитражном суде г. Москвы.

8.2. По взаимному согласованию сторон для разрешения возникших споров и разногласий, в качестве третьих лиц, могут быть привлечены представители компетентных организаций, разъяснения которых по спорным вопросам могут быть признаны сторонами исчерпывающими. Расходы по привлечению таких лиц для разрешения спорных вопросов несет сторона, доводы которой будут признаны неверными.

## 9. Срок действия и порядок расторжения Договора.

9.1. Досрочное расторжение настоящего Договора может иметь место по взаимному письменному соглашению сторон на условиях, предусмотренным действующим законодательством РФ.

9.2. Подрядчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, в случае остановки Заказчиком выполнения работ по настоящему Договору по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок более одной недели.

9.3. Сторона, решившая расторгнуть Договор по основаниям, предусмотренным п.п.9.1-9.4., обязана направить другой стороне соответствующее письменное уведомление.

9.4. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п.п. 9.3. и 9.4., каждая из сторон должна компенсировать другой стороне все фактические произведенные в связи с выполнением обязательств по настоящему Договору затраты, в том числе возратить денежные средства.

## 10. Прочие условия.

10.1. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу.

10.2. Настоящий Договор может быть изменен или дополнен. Любые изменения и дополнения настоящего Договора имеют силу только в том случае, если они согласованы сторонами и оформлены в письменном виде.

10.3. В процессе действия настоящего Договора стороны руководствуются законодательством РФ и Московской области. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменениях законодательства, которые могут существенно повлиять на выполнение условий настоящего Договора.

10.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, причем оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

## 12. Юридические адреса и реквизиты сторон.

### ЗАКАЗЧИК:

### ПОДРЯДЧИК: ООО «ЭЙР ЛЮКС СТРОЙ»

Адрес: 109125, Москва, ул. Окская, дом № 4, корпус 2.

тел.: +79265132790, +79999662790

Сайт: [www.airluxstroy.ru](http://www.airluxstroy.ru)

Эл.почта: [vidoevich@mail.ru](mailto:vidoevich@mail.ru)

ИНН7721709011 / КПП772101001

ОГРН 1107746955139 / ОКПО68994153

### **Банк Подрядчика:**

АКБ "РосЕвроБанк" (АО) г. Москва

р/с: 40702810800010370044

к/с: 30101810445250000836

БИК 044525836

Генеральный директор  
ООО «Эйр Люкс Строй»

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

\_\_\_\_\_ / Сучу Э.Б. /