

## ДОГОВОР ПОДРЯДА № \_\_\_\_

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Успех – Строй», в лице Генерального Директора \_\_\_\_\_, действующей на основании устава, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемый в дальнейшем Заказчик, действующий как физическое лицо, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор подряда (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Подрядчик по заданию «Заказчика» обязуется в установленный Договором срок выполнить комплекс строительно-монтажных работ, указанных в п. 1.3. настоящего договора, (далее по тексту – Работы), на объекте, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_  
на основании Свидетельства о государственной регистрации права, (договора долевого участия в строительстве), Доверенности \_\_\_\_\_
- 1.2. Работы выполняются на основании выданного Заказчиком Перечня ремонтно-строительных работ (Техническим заданием) Приложение №2 и/или на основании проектной документации (Дизайн проект, Рабочий проект) Заказчика, (при наличии таковой), а также на основании разрешительной документации, имеющейся у Заказчика, в соответствии с действующим законодательством РФ, для ведения указанного в Смете перечня работ (Приложение №1 - Сметный расчет), являющейся неотъемлемой частью данного Договора.
- 1.3. Комплекс работ включает, но не ограничивается:
- работы по подготовке строительной площадки (объекта), устройство временных сетей и сооружений для обеспечения площадки электроэнергией, водой, канализацией, водоотведением, связью на период проведения работ.
  - строительные, монтажные, отделочные, пуско-наладочные, специальные работы по Объекту (электромонтажные, монтаж систем вентиляции и кондиционирования, включая пусконаладочные работы;
  - поставку, транспортировку, разгрузку, складирование и хранение на Объекте необходимых для проведения работ материалов и оборудования, его монтаж, наладку, испытания и подготовку к пуску в эксплуатацию;
  - устранение дефектов, неполадок и недоделок, выявленных в период выполнения работ, сдачи Объекта и в период гарантийного срока;
  - подготовка и передача Исполнительной и эксплуатационной документации в сроки подготовки и сдачи Объекта в эксплуатацию.
- 1.4. Подрядчик обязуется выполнить взятые на себя обязательства собственными силами, при необходимости привлекая для выполнения работ специализированные субподрядные организации, Подрядчик самостоятельно определяет способы выполнения задания Заказчика.
- 1.5. Заказчик обязуется принять результат Работ и уплатить обусловленную Договором стоимость работ Подрядчику.
- 1.6. По завершении работ Подрядчик сдает, а Заказчик принимает по Акту сдачи-приемки выполненную Подрядчиком работу.
- 1.7. В случае возникновения необходимости проведения дополнительных работ по объекту, не указанных в настоящем договоре, стороны подписывают дополнительное соглашение к настоящему договору.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

- 2.1. Стоимость работ по Договору определена предварительно в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, в т.ч. НДС 18% \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (или НДС 18% не облагается) и обосновывается подписанными в двухстороннем порядке сметным расчетом (Приложение №1)

Заказчик: \_\_\_\_\_

Подрядчик: \_\_\_\_\_

- 2.2 Оплата работ по настоящему Договору производится поэтапно, в российских рублях за фактически выполненные объёмы работ путем передачи денежных средств в кассу Подрядчика, перечисления на банковскую карту международной платежной системы VISA № карты 0000 0000 0000 0000 выданную СБ РФ на имя ФИО. Окончательный расчет в размере не более 10% от стоимости выполненных работ выплачивается Подрядчику после подписания сторонами Акта приема-передачи.
- 2.3 По факту получения Подрядчиком перечня ремонтно-строительных работ (Техническим заданием) Приложение №2 и/или проектной документации (Дизайн проект, Рабочий проект) Заказчика, (при наличии таковой, Подрядчик обязуется предоставить Заказчику на согласование и утверждение сметный расчет в течение 3 (Трех) рабочих дней.
- 2.4 Сметный расчет согласовывается и утверждается сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора. Общая стоимость работ приблизительная. Оплата подлежат фактически выполненные работы. В случае увеличения или уменьшения объема работ, стороны, корректируют Сметную документацию. Стоимость работ представлена в коммерческих(рыночных) расценках.
- 2.5 Превышение сметной стоимости, связанное как с увеличением стоимости материалов, применением новых материалов и видов работ, так и с увеличением объемов работ, оформляется дополнительной сметой, по согласованию с Заказчиком на основании дополнительного Соглашения к настоящему Договору.
- 2.6 Транспортные расходы, указанные в смете, акте выполненных работ, формируются на основании рыночной(договорной) стоимости доставки материалов автотранспортом, подноску, подъем, складирование на объекте, к месту непосредственного производства работ.
- 2.7 Размер накладных расходов Подрядчика согласовывается сторонами дополнительно.

### 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1 Выплата авансового платежа производится Заказчиком после подписания сторонами настоящего договора в течение 2 (Двух) рабочих дней, путем передачи денежных средств в кассу Подрядчика, или перечисления на банковскую карту международной платежной системы VISA № карты 0000 0000 0000 0000 выданную СБ РФ на имя ФИО.
- 3.2 Сумма аванса составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, в т. ч. НДС 18% - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек. (или НДС 18% не облагается).
- 3.3 Выплату повторных авансовых платежей Заказчик производит в соответствии с ходом строительных работ в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты предъявления Заявки(Счета) Подрядчика на оплату.
- 3.4 Заказчик в праве производить последующие авансирование, учитывая заявки Подрядчика, План - график производства работ, объемы необходимых закупок материалов, ход работ с правом запроса у Подрядчика подтверждающих (отчетных) документов по использованию уже выплаченных авансов.
- 3.5 Окончательный расчет с Подрядчиком за выполненные работы Заказчик производит в течение 5 (Пяти) рабочих дней после приемки выполненных работ.
- 3.6 Датой оплаты по Заявкам (счетам) является дата передачи Заказчиком денежных средств в кассу Подрядчика, или перечисления на банковскую карту международной платежной системы VISA № карты 0000 0000 0000 0000 выданную СБ РФ на имя ФИО.
- 3.7 Подрядчик самостоятельно отслеживает наличие необходимых денежных средств для производства работ и при необходимости своевременно подает Заказчику заявки на дополнительное авансирование.
- 3.8 При выявлении Подрядчиком дополнительных не проектных работ, проведение которых обусловлено производственной необходимостью, технологическими процессами, пожеланиями Заказчика, Подрядчик в течении 2 (Двух) дней обязан направить в адрес Заказчика на согласование посредством электронной почты, указанной в Пункте 13.7. сметный расчет на дополнительные виды работ.
- 3.9 Заказчик в течении 2 (Двух) рабочих дней после получения от Подрядчика сметного расчета на дополнительные виды работ обязан его согласовать, выдать свои замечания или возражения. В случае отсутствия со стороны Заказчика согласования, замечаний, возражений в течении 2 (Двух) рабочих дней смета на дополнительные виды работ считается принятой сторонами, Подрядчик приступает к производству дополнительных видов работ.
- 3.10 По окончании строительства объекта на согласованные Заказчиком ранее дополнительные работы Подрядчик оформляет и передает Заказчику Акт на дополнительные работы (по форме Приложения

Заказчик: \_\_\_\_\_

Подрядчик: \_\_\_\_\_

№4 к настоящему договору), являющийся основанием для включения дополнительных видов работ акт выполненных работ по форме КС2.

- 3.11 Подрядчик оставляет за собой исключительное право отказаться от выполнения дополнительных видов работ, работ на участках, связанных по технологическому процессу с выполнением дополнительных видов работ, до получения подтверждения факта согласования дополнительных работ Заказчиком, посредством направления Уведомления Заказчиком в адрес Подрядчика, разумно доступным способом за исключением устной передачи информации, телефонного звонка. При этом сроки выполнения строительно-монтажных работ в целом по объекту строительства увеличиваются пропорционально задержке получения согласования дополнительных видов работ Заказчиком.

#### **4. СРОКИ НАЧАЛА И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

- 4.1 Заказчик передает Подрядчику строительную площадку (Объект) по Акту приема-передачи строительной площадки (Приложение № 5), подписанному Подрядчиком и Заказчиком, на период строительства объекта и до его фактического завершения.
- 4.2 Календарные сроки выполнения работ определены сторонами:  
Начало производства работ: дата подписания Акта приема-передачи строительной площадки.  
Окончание производства работ: «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.
- 4.3 Датой окончания работ является дата подписания Акта сдачи-приемки результата работ, (Приложение №4) в соответствии с п. 7.1. настоящего Договора.
- 4.4 В случае изменения даты окончания работ по причинам, не зависящим от деятельности Подрядчика, таким как:
- внесение изменений в дизайн проект, рабочую документацию объекта;
  - отсутствие своевременного финансирования со стороны Заказчика;
  - отказ или временная неработоспособность инженерных сетей вне границ объекта проведения работ;
  - отсутствие у Заказчика копий/оригиналов согласований и разрешений исполнительных и надзорных органов власти РФ, ставящих под сомнение безопасность принятых Заказчиком технических решений, порученных к исполнению Подрядчику.
- Подрядчик уведомляет Заказчика об изменении срока окончания работ с указанием причин изменения этого срока.
- 4.5 При отсутствии мотивированного отказа Заказчика принять измененные сроки, новые сроки считаются принятыми обеими сторонами.
- 4.6 Промежуточные сроки выполнения работ, сроки выполнения отдельных видов (этапов) работ определены общим Планом - графиком производства работ (Приложением №6) к настоящему Договору.
- 4.7 Датой окончания работ считается дата, подписания Приложения №5 с одновременным освобождением строительной площадки от мусора с его последующей утилизацией, (стоимость указанных работ не входит в расценки на работы, оплачивается дополнительно).
- 4.8 Договор действует с момента подписания его сторонами и до момента завершения исполнения всех обязательств сторонами по Договору (включая подписание и передачу всей необходимой документации).

#### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА:**

- 5.1 В течении 3 рабочих дней принять от Заказчика Техническое Задание (проектную и рабочую документацию) оформленную надлежащим образом и утвержденную Заказчиком к производству работ (если таковая имеется).
- 5.2 Назначить ответственное лицо (лиц), которые будут осуществлять производство работ на объекте.
- 5.3 Принять от Заказчика по Акту приема-передачи строительную площадку для производства работ.
- 5.4 Обеспечить производство работ в полном соответствии с проектно-сметной документацией, Планом - графиком производства работ, строительными нормами и правилами (СНиП, ГОСТ), другими действующими нормативно-правовыми Актами РФ.

Заказчик: \_\_\_\_\_

Подрядчик: \_\_\_\_\_

- 5.5 Подрядчик несет ответственность за повреждение или порчу находящейся в ремонтируемом помещении имущества Заказчика (мебель, напольные покрытия, электропроводка, электроприборы, санитарно технические приборов, остекление). При этом в качестве приложения к Договору в свободной форме составляется Акт приема-передачи имущества, которое остается в квартире на время ремонта.
- 5.6 Своевременно принимать меры к устранению недостатков и допущенных дефектов в течение производства работ. В случае, если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, Подрядчик своими силами и без увеличения стоимости строительства обязан в согласованный сторонами срок устранить данные недостатки и дефекты до обеспечения их надлежащего качества.
- 5.7 Не чинить препятствий доверенным лицам Заказчика, назначенным им для осуществления Технического и Авторского надзора.
- 5.8 Выполнять на строительной площадке необходимые мероприятия по обеспечению условий безопасности производства работ, рациональному использованию ее территории, охране окружающей среды, соблюдать правила пожарной безопасности в соответствии с правилами, законами, действующими на территории РФ.
- 5.9 Подрядчик обязан уведомить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:
- непригодности или недоброкачества, собственных и предоставленных Заказчиком материалов, оборудования, технической документации;
  - возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний, технических заданий на производство работ;
  - иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят качеству или прочности результатов выполняемой работы, создают невозможность завершения работ в срок.
- 5.10 Освободить строительную площадку от мусора и прочего имущества, принадлежащего Подрядчику, (оборудование, инвентарь, инструменты, строительные материалы, временные сооружения), не позднее 2 (Двух) рабочих дней до даты окончания работ.

**ПРАВА и ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА:**

- 5.11 В течении 3 (Трех) рабочих дней до даты подписания Акта приема-передачи строительной площадки, Передать Подрядчику Техническое задание на производство работ (проектную и рабочую документацию) оформленную надлежащим образом и утвержденную Заказчиком (если таковая имеется).
- 5.12 Передать Подрядчику по Акту приема-передачи строительную площадку.
- 5.13 Провести все требуемые согласования проектной документации, а также получить разрешительную документацию, необходимую для ведения ремонтно-отделочных работ на Объекте.
- 5.14 Производить приемку и оплату выполненных Подрядчиком работ в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 5.15 Заказчик вправе вносить изменения в проектно-сметную документацию по ходу работ при условии, что данные изменения не меняют характера работ и не влияют на сроки их выполнения, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.16 По желанию Заказчика Подрядчиком могут быть приняты к исполнению дополнительные объемы работ. В этом случае составляется и утверждается Заказчиком дополнительная Сметная документация, срок Договора соответствующим образом продлевается.
- 5.17 Заказчик вправе осуществлять 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.
- 5.18 Заказчик обязуется обеспечить беспрепятственный доступ Подрядчика на объект в рабочее время, создать все необходимые условия для нормальной работы Подрядчика.
- 5.19 Обеспечить Подрядчика на весь период выполнения работ в границах объекта выполнения работ, электроэнергией, холодным водоснабжением, канализацией, запирающими устройствами, без взимания дополнительной платы за пользование инженерными сетями и коммунальными услугами, либо, с согласия сторон возложить обеспечение этих условий на Подрядчика взяв на себя финансирование работ по обеспечению этих условий.

Заказчик: \_\_\_\_\_

Подрядчик: \_\_\_\_\_

- 5.20 Заказчик обязан оказывать Подрядчику содействие в выполнении работ, указанных в настоящем Договоре, для создания возможности соблюдения Подрядчиком установленных сроков и качества выполнения работ. При возникновении обстоятельств, ведущих к приостановке либо задержке работ, составляется двусторонний акт с указанием причин задержки, способов и сроков их преодоления.
- 5.21 Заказчик в праве привлекать Третьи лица и сторонние организации для производства специальных видов работы не учтенных в сметном расчете (Приложение №1) к настоящему договору по предварительному согласованию сторон.
- 5.22 Стороны обязуются извещать друг друга об обстоятельствах, которые могут привести к нанесению ущерба любой из сторон немедленно по выявлению таких обстоятельств.

## **6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ МАТЕРИАЛАМИ**

- 6.1 Подрядчик принимает на себя обязательства по обеспечению выполнения условий настоящего Договора собственными монтажными материалами «черновые», оборудованием, без учета запорной арматуры, оконечных устройств, элементов декора, и частично материалами Заказчика.
- 6.2 По согласованию сторон Заказчик может предоставить все или часть «черновых» материалов. При этом Заказчик несет ответственность за качество и срок доставки поставляемых им материалов.
- 6.3 Обеспечение объекта чистовыми отделочными материалами является обязанностью Заказчика. Заказчик несет полную ответственность за качество и сроки поставляемых им материалов. Подрядчик обязан использовать предоставленные Заказчиком материалы экономно и рационально.
- 6.4 В случае порчи чистовых материалов по причинам, не связанным с выполнением работ Подрядчиком, замена указанных материалов осуществляется Заказчиком.
- 6.5 В случае невозможности использования предоставленных Заказчиком материалов без ухудшения качества выполняемых работ Подрядчик обязан уведомить Заказчика о непригодности или недоброкачественности материалов, полученных от Заказчика, и необходимости его замены.
- 6.6 В случае отказа Заказчика от замены материалов Подрядчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора в полном объеме, потребовав от Заказчика оплаты стоимости Договора пропорционально выполненной части работ закупленных материалов и оборудования на дату расторжения договора.
- 6.7 В случае простоев, возникших по вине Заказчика, а именно, замена отделочных материалов или их несвоевременная доставка на объект строительства, Подрядчик письменно уведомляет об этом Заказчика, указывая сроки простоя, тем самым пропорционально увеличивая, сроки производства работ по данному Договору.

## **7. ПОРЯДОК СДАЧИ - ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ.**

- 7.1 Подрядчик, выполнив весь комплекс работ, предусмотренный настоящим Договором, сдает результат выполненных работ Заказчику по Акту сдачи-приемки (Приложение №3 к настоящему договору), в котором стороны фиксируют фактическую дату сдачи-приемки работ, недостатки и замечания к выполненным работам в случае их наличия. При этом обнаруженные в результате совместной проверки дефекты, отклонения, несоответствие выполненных работ требованиям технической документации и СНиП, стороны фиксируют в данном Акте, определяют сроки устранения выявленных замечаний.
- 7.2 Приемка работ осуществляется Заказчиком в течение 3 (трех) рабочих дней после получения им уведомления Подрядчика, о готовности к сдаче Объекта.
- 7.3 Заказчик обязан принять выполненные работы. В случае возникновения замечаний к результатам выполненных работ, Заказчик выдает мотивированный отказ от подписания Акта выполненных работ (в письменном виде и/или по электронной почте).
- 7.4 В случае если Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения уведомления о готовности объекта к сдаче не организует приемку Объекта, то Объект считается принятым Заказчиком, а недостатки и замечания отсутствующими.
- 7.5 По соглашению сторон Подрядчик может сдавать, а Заказчик принимать отдельные виды выполненных работ, что фиксируется соответствующими промежуточными актами сдачи-приемки.
- 7.6 В случае возникновения не преодолимых разногласий между Заказчиком и Подрядчиком по качеству произведенных работ Заказчик вправе требовать назначения экспертизы. Заключение экспертизы

Заказчик: \_\_\_\_\_

Подрядчик: \_\_\_\_\_

может иметь правовые последствия для сторон только в случае присутствия обеих сторон при производстве экспертизы. По результатам производства экспертизы стороны подписывают протокол о согласии или несогласии с результатами экспертизы. В случае несогласия одной из сторон с результатами экспертизы, экспертиза может быть произведена повторно по инициативе и за счет несогласной стороны.

- 7.7 Претензии Заказчика по качеству выполненных работ в письменной форме направляются Подрядчику до завершения этапа работ. Оплата Заказчиком этапа работ – является действием, означающим приемку этапа.
- 7.8 При обоснованности претензий Заказчика, Подрядчик обязан за свой счет в кратчайший срок устранить выявленные Заказчиком дефекты.
- 7.9 При сдаче работ Заказчику, Подрядчик обязан сообщить ему о требованиях и рекомендациях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов выполненных работ, о возможных последствиях при несоблюдении соответствующих требований и рекомендаций по отношению к результатам выполненных работ.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

- 8.1 В случае нарушения Подрядчиком срока выполнения Работ, Заказчик вправе потребовать уплаты пени в размере 0,1% стоимости Работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10 % от стоимости незавершенных в срок Работ по Договору.
- 8.2 В случае нарушения Заказчиком своих обязательств по оплате авансовых платежей, оплаты выполненных работ в том числе отдельных этапов работ, Подрядчик вправе потребовать уплаты пени в размере 0,1% от суммы задержанного платежа за каждый день просрочки, но не более 10 % от неоплаченной в срок суммы.
- 8.3 Стороны в одностороннем порядке определяют необходимость и целесообразность применения указанных санкций и имеют право не начислять и не взыскивать штраф и пени, установленные настоящим Договором.
- 8.4 За просрочку подписания акта сдачи-приемки и отсутствии мотивированного отказа в письменной форме с перечнем претензий к Подрядчику, Заказчик оплачивает Подрядчику пеню в размере 0,5 % от суммы неподписанного акта приемки за каждый календарный день просрочки. При этом срок выполнения работ соответственно увеличивается.
- 8.5 В случае вынужденного простоя рабочих Подрядчика (более 3 рабочих дней), связанного с нарушением п.п.: 3.1; 3.8; 3.9; 4.4; 5.11-5.13; 5.18; 5.19; 6.2; 6.3 настоящего Договора, а также по иным обстоятельствам, возникшим по вине Заказчика, Подрядчик вправе требовать возмещения причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем, путем увеличения указанной в договоре цены работы.
- 8.6 Уплата штрафных санкций, а также возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения своих обязательств по Договору.
- 8.7 Подрядчик несет ответственность за ущерб, причиненный третьим лицам во время проведения ремонтных работ и в течение срока гарантийных обязательств.
- 8.8 Подрядчик в рамках настоящего Договора не несет ответственности за ненадлежащее оформление и согласование Проектной документации в государственных органах РФ.
- 8.9 При неисполнении «Заказчиком» обязательств оплатить установленную Договором либо иную сумму, причитающуюся «Подрядчику» в связи с исполнением обязательств по настоящему «Договору», в порядке, предусмотренном ст.712 ГК РФ, удерживать в соответствии со ст. ст. 359, 360 ГК РФ до оплаты «Заказчиком» соответствующих сумм:
- результат «Работ»;
  - остаток неиспользованного материала;
  - оказавшееся у «Подрядчика» в связи с исполнением «Договора» имущество «Заказчика».

## **9. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

- 9.1 Гарантийный срок устанавливается на срок 12 (двенадцать) календарных месяцев на отделочные работы и 24 (Двадцать четыре) месяца на скрытые виды работы, начиная с даты приемки

Заказчик: \_\_\_\_\_

Подрядчик: \_\_\_\_\_

выполненных работ по Договору со стороны Заказчика и осуществления Заказчиком всех необходимых платежей по договору в пользу Подрядчика.

- 9.2 Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются на материалы и оборудование, приобретенные Заказчиком самостоятельно или с помощью третьих лиц, а также на работы, выполненные с их использованием.
- 9.3 Претензии по качеству выполненных Работ не принимаются в случае воздействия внешних факторов - усадка фундамента дома, в котором находится объект, проведение ремонтно-строительных работ в непосредственной близости от объекта, вибрационно-ударных работ в других помещениях, вследствие которых возможно образование трещин в штукатурно-шпаклёвочном слое, в местах примыкания стен, потолка и/или пола, потолочных перекрытий и т.п.
- 9.4 Сроки устранения выявленных дефектов определяются Заказчиком, исходя из нормативных затрат выполнения соответствующих работ, требований, предъявляемых к технологическим процессам.
- 9.5 Подрядчик обязан приступить к исправлению выявленного дефекта в разумные сроки, согласованные с Заказчиком, но не позднее 7 (Семи) рабочих дней с момента получения официального уведомления от Заказчика.

## **10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.**

- 10.1 Разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.
- 10.2 Требования сторон друг к другу, вытекающие из Договора предъявляются с соблюдением претензионного порядка (претензии составляются и направляются в письменной форме). Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора не является для Сторон обязательным.
- 10.3 Сторона, получившая претензию, обязана направить ответ на претензию в течение 5 (Пяти) рабочих дней, с даты ее получения.
- 10.4 Любой спор, возникающий по настоящему Договору или в связи с ним, в том числе любой спор в отношении его существования, действительности или прекращения, неурегулированный путем переговоров, подлежит передаче на рассмотрение и окончательное разрешение в Суд общей юрисдикции по месту регистрации Подрядчика.

## **11. ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

- 11.1 Настоящий Договор может быть расторгнут до окончания его действия и до выполнения сторонами своих обязательств по Договору, по взаимному соглашению сторон.
- 11.2 Настоящий Договор может быть расторгнут Заказчиком в одностороннем порядке в любой момент: в этом случае Заказчик оплачивает Подрядчику стоимость выполненных работ согласно акта выполненных работ, а также, стоимость материалов, закупленных на средства Подрядчика.
- 11.3 В случае расторжения Договора в одностороннем порядке сторона, являющаяся инициатором расторжения Договора, обязана в срок 5 (Пять) рабочих дня письменно уведомить другую сторону о расторжении Договора с указанием причин, а также произвести сдачу-приемку работ, выполненных на дату уведомления.
- 11.4 В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предоставления одной из сторон письменного уведомления о расторжении Договора производится подсчет стоимости работ, выполненных Подрядчиком на день расторжения Договора, а также иных расходов, понесенных как Заказчиком, так и Подрядчиком в связи с исполнением Договора.
- 11.5 После произведенного подсчета, но не позднее, чем в срок согласно п.п. 11.4. с момента подачи одной из сторон письменного уведомления о расторжении Договора, производятся взаиморасчеты, и составляется протокол об отсутствии взаимных материальных и иных претензий.

## **12. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДАЛИМОЙ СИЛЫ.**

- 12.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Такими обстоятельствами считаются забастовки, стихийные бедствия, вооруженные конфликты, издание органами государственной власти и управления нормативных актов, препятствующих исполнению

Заказчик: \_\_\_\_\_

Подрядчик: \_\_\_\_\_

настоящего Договора, а также другие события, находящиеся вне разумного предвидения и контроля сторон.

- 12.2 Наличие обстоятельств непреодолимой силы подтверждается соответствующими документами, изданными компетентными органами.
- 12.3 В случае если в момент наступления обстоятельств непреодолимой силы становится очевидным, что такие обстоятельства или их последствия не могут быть устранены в будущем, стороны, по письменному требованию любой из сторон, незамедлительно встретятся и примут решение о дальнейшей судьбе Договора.
- 12.4 В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента расторжения Договора по основанию, указанному в п. 12.3 Договора, стороны произведут взаиморасчеты и урегулирование взаимных требований.
- 12.5 Стороны признают, что неплатёжеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

### 13. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 13.1 Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договорённостей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению «Сторон». Вся переписка по предмету Договора, предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения настоящего Договора.
- 13.2 Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде Дополнительного соглашения.
- 13.3 Сканированный вариант письма или претензии отправленного по электронной почте, имеет равную юридическую силу с той же Претензией на бумажном носителе. В этом случае, отправленную претензию по электронной почте, Сторона обязана отправить на фактический почтовый адрес стороны, указанный в настоящем Разделе Договора.
- 13.4 Информация, передаваемая сторонами друг другу в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, является конфиденциальной, составляет коммерческую тайну передающей стороны, и не может быть разглашена другой стороной без письменного согласия передающей стороны, за исключением случаев, предусмотренных законом.
- 13.5 При возникновении споров, Стороны руководствуются настоящим Договором, в вопросах, которые не предусмотрены настоящим Договором, Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ и другими действующими нормативно-правовыми Актами РФ.
- 13.6 В случае изменения электронного, фактического, юридического адресов или других реквизитов, сторона обязана уведомить другую Сторону незамедлительно.
- 13.7 Заказчик принимает от Подрядчика почтовую корреспонденцию (претензии, письма и прочую документацию) на следующий фактический почтовый адрес с указанием получателя:
- \_\_\_\_\_
- электронный адрес: \_\_\_\_\_, получатель \_\_\_\_\_.
- 13.8 Подрядчик принимает от Заказчика почтовую корреспонденцию (претензии, письма и прочую документацию) на следующий фактический почтовый адрес с указанием получателя:
- \_\_\_\_\_
- электронный адрес: \_\_\_\_\_, получатель \_\_\_\_\_.
- «Стороны» признают, что, если какое-либо из положений «Договора» становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения «Договора» обязательны для «Сторон» в течение срока действия «Договора».
- 13.9 Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр Подрядчику и 1 экземпляр Заказчику.
- 13.10 Каждый лист настоящего Договора в целях аутентичности имеет подпись Заказчика и Подрядчика.

### 14. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

Приложение № 1: - Сметный расчет;

Приложение № 2: - Форма технического задания Заказчика (Перечень ремонтно-строительных работ);

Приложение № 3: - Форма Акта сдачи-приемки результата работ;

Приложение № 4: - Форма Акта на дополнительные работы;

Заказчик: \_\_\_\_\_

Подрядчик: \_\_\_\_\_



Приложение № 5: - Форма Акта приема-передачи строительной площадки;  
Приложение № 6: - План - график производства работ.

### 15. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ФИО \_\_\_\_\_

Дата рождения \_\_\_\_\_

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_ кем \_\_\_\_\_

Фактический почтовый адрес:

Область/край \_\_\_\_\_

Индекс \_\_\_\_\_ город \_\_\_\_\_

Улица \_\_\_\_\_

Дом \_\_\_\_\_ корпус \_\_\_\_\_ квартира \_\_\_\_\_

Контактный номер телефона:

\_\_\_\_\_

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

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

Заказчик: \_\_\_\_\_

Подрядчик: \_\_\_\_\_