

ДОГОВОР ПОДРЯДА №12

г. Краснодар

12.10.2021г.

Марк Августин Лаврей, именуемый(-мая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО "СКАЙХОУМ", именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Посикуна Евгения Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить ремонтно-отделочные работы на объекте Заказчика: помещения общей

Площадью 50кв.м по адресу: Зона 1 в соответствии с условиями настоящего договора, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную в соответствии с настоящим договором цену.

1.2. Виды работ, выполняемых Подрядчиком, определены в Приложение №1 к настоящему договору.

1.3. По поручению Заказчика, Подрядчик осуществляет сопровождение, консультацию в выборе материалов и комплектации для выполнения работ и организывает процесс закупки. Перечень необходимых для производства работ материалов, комплектации, их количество и стоимость согласовывается с Заказчиком путем

подписания между сторонами Приложения №2 к настоящему договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Подрядчика:

2.1.1. Подрядчик обязуется выполнить все работы в надлежащем качестве, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором и приложением №1 к настоящему договору, и сдать работу по акту приемки выполненных работ Заказчику в установленный срок.

2.1.2. Подрядчик обязан обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями.

2.1.3. Подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

2.1.4. Подрядчик не вправе использовать в ходе осуществления работ материалы и оборудование, применение которых может привести к нарушению действующих норм.

2.1.5. В случае, если, согласно п. 1.3. обеспечение работ материалами и оборудованием осуществляет Подрядчик, материалы для производства работ и комплектация приобретаются за счет Заказчика (п.8 договора), который уплачивает 10% накладных расходов от стоимости, закупленных материалов Подрядчику. Приемку, разгрузку и складирование завезенных материалов осуществляет сторона, их предоставляющая. Подрядчик предоставляет Заказчику отчет о закупленных материалах и комплектации (Приложение №3). До приемки работ Подрядчик обязан вывезти принадлежащие Подрядчику оборудование, инвентарь, инструменты и материалы. Доставка, подъем материала и вывоз мусора оплачивается дополнительно.

2.1.6. В течение 20 рабочих дней с момента получения претензии от

Заказчика устранить дефекты, недоделки и другие недостатки, выявленные в пределах действия гарантийного срока.

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Заказчик обязан обеспечить доступ Подрядчика на объект, указанный в п.п. 1.1. настоящего договора.

2.2.2. Заказчик обязуется принять выполненные работы в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.3. Обеспечение снабжением водой и электричеством на время проведения работ осуществляется за счет Заказчика. В случае возникновения причин, не зависящих от сторон и препятствующих снабжению водой и электричеством, срок проведения работ увеличивается на время устранения данных причин.

2.2.4. Заказчик обязан своевременно решать проблемы, возникающие с жилищной администрацией и учреждениями, окружающими объект.

2.2.5. Заказчик обязуется оплатить выполненные работы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим договором.

2.2.6. Заказчик обязуется самостоятельно проводить необходимые согласования работ и планировочных решений в различных органах и организациях. Ответственность за согласование несет Заказчик

2.2.7. 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. А в случае перехода сотрудника Подрядчика на прямую работу к Заказчику оплатить Подрядчику штраф в размере 30000 (тридцать тысяч) рублей за каждого перешедшего к Заказчику сотрудника.

2.2.8. До даты фактического окончания работ и подписания окончательного Акта не завозить в помещение крупногабаритную мебель и технику и не переезжать в помещение самому для

постоянного или временного проживания и обеспечить соблюдение указанного требования третьими лицами. 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.

2.3. Права Заказчика:

2.3.1. Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

2.3.2. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

2.3.3. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от настоящего договора, либо устранить недостатки своими силами, или поручить устранение недостатков третьему лицу с отнесением расходов на Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

2.3.4. Заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, предупредив Подрядчика за 10 рабочих дней до предполагаемого расторжения и уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора. Заказчик также обязан возместить подрядчику убытки, причиненные прекращением договора подряда, в размере 10% от стоимости произведенных работ.

2.4. Права Подрядчика

2.4.1. Привлечь 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.

2.4.2. 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, продлевается соразмерно сроку просрочки обязательств Заказчика по оплате.

2.4.3. 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.

2.4.4. Подрядчик вправе показывать текущий процесс отделки объекта другим потенциальным заказчикам.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Работы, предусмотренные настоящим договором, осуществляются Подрядчиком в следующие сроки:

3.1.1. Начало работ: в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента согласования Заказчиком проекта (п. 4.6.), при условии выполнения Заказчиком пункта 4.2.1 настоящего договора и 100% оплаты стоимости материалов в случае, если материалы приобретает Подрядчик за счет Заказчика. Срок начала работ может быть увеличен на количество дней согласования проекта.

3.1.2. Окончание работ: 56 рабочих дней с момента начала работ.

3.1.3. Сроки могут быть изменены в случае возникновения нарушения сроков поставки материалов поставщиками.

3.2. По соглашению сторон сроки выполнения работ могут быть изменены.

3.3. В случае нарушения Заказчиком своих обязательств по настоящему договору продолжительность выполнения работ увеличивается на срок, соразмерный сроку задержки по выполнению Заказчиком своих обязательств.

3.4. В случаях когда жилищная администрация (управляющая компания, ТСЖ и т.п.) или Заказчик требуют не проводить шумных работ в любое время, выходящее за рамки закона РФ, Подрядчик вправе в одностороннем порядке продлить срок выполнения работ на срок, пропорциональный времени дополнительного запрета.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ

4.1. Стоимость работ составляет 500 рублей за 1 кв.м: 250000 , без НДС.

4.1.1. Стоимость договора увеличивается на сумму закупленных Подрядчиком материалов и комплектации (п.1.3., п.2.1.5.) Материалы и комплектация приобретаются Подрядчиком за счет денежных средств, находящихся на обеспечительном депозите (п.8. договора).

4.2. Оплата работ осуществляется Заказчиком по следующей схеме:

4.2.1. Предварительная оплата (аванс) производится в размере 50% от стоимости работ в течение 5 дней с момента подписания договора.

4.2.2. Второй платеж 30% от стоимости работ вносится после завершения работ по укладке плитки и подписания промежуточного акта (на сумму внесенного аванса п.4.2.1.)

4.2.3. Третий платеж 20% от стоимости работ вносится при сдаче-

приемке объекта и подписании Акта выполненных работ (сдачи-приемки объекта).

4.3. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон. Работы не включенные в стоимость договора (п. 4.1) и в Приложение №1 просчитываются по прайс-листу Подрядчика (с учетом накладных расходов 10%) и оплачиваются дополнительно.

4.4. В случае расторжения договора, все выполненные работы на объекте рассчитываются по утвержденному прайсу ООО «СКАЙХОУМ»

4.6. Дополнительно Заказчику предоставляется услуга “Разработка технических чертежей и подбор отделочных материалов в подарок”. В случае расторжения Договора Заказчик оплачивает Подрядчику данную услугу в размере 999 руб./м2

4.7. В случае неверного указания общей площади ремонтируемого помещения в п.1.1 настоящего договора,

записанной со слов Заказчика, Заказчик обязуется оплатить дополнительную стоимость ремонтно-строительных работ в соответствии с тарифами Подрядчика, согласно выбранного пакета услуг.

4.8. В случае необоснованного отказа Заказчика от принятия и подписания промежуточного Акта, Подрядчик вправе приостановить дальнейшее выполнение работ с переносом сроков сдачи работ по данному договору на срок остановки работ.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. Заказчик обязан принять выполненные работы, за исключением случаев, когда он в соответствии с требованиями, установленными в законе, вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или отказаться от исполнения договора.

Работы считаются принятыми с момента подписания сторонами акта приемки выполненных работ.

5.2. Акт приемки выполненных работ подписывается сторонами по факту выполненных работ. В процессе выполнения работ каждый этап выполнения работ, согласно Приложения N1 и дополнительных соглашений к настоящему договору, принимается Заказчиком путем подписания актов приемки выполненных работ.

5.3. Заказчик в течение двух рабочих дней после получения акта приемки выполненных работ осуществляет проверку соответствия объема, качества и результата работ, предъявляемым настоящим договором требованиям, и по результатам такой проверки направляет Подрядчику подписанный акт приемки выполненных работ либо мотивированное возражение от подписания акта выполненных работ, в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность нормального использования объекта ремонта и не могут быть в дальнейшем устранены доступными средствами.

5.4. Если по истечении срока, указанного в п.5.3., Подрядчик не получит подписанный Заказчиком акт приемки выполненных работ, либо мотивированное возражение от подписания акта выполненных работ в письменном виде, то работа считается принятой без замечаний и подлежит оплате в полном объеме, а претензии по объему и качеству выполненных работ не принимаются.

5.5. В случае досрочного выполнения работ Заказчик вправе досрочно принять результат выполненных работ.

5.6. Приемка закупленных материалов и комплектации по настоящему договору осуществляется Заказчиком путем подписания Отчета о закупленных материалах и комплектации (Приложение №3 к настоящему договору) – далее Отчет.

5.7. Заказчик должен принять материалы, комплектацию и проверить их соответствие (ассортимент, количество и качество) подписанному между сторонами Перечню материалов и комплектации, необходимых для производства работ (Приложение №2) в срок не позднее 3 (трех)

рабочих дней с даты их поставки на объект Заказчика путем подписания Отчета.

5.8. При обнаружении в ходе приемки расхождения материалов или комплектации по отношению к подписанному между сторонами Приложению №2 Заказчик делает об этом отметку в Отчете. В этом случае, Подрядчик обязуется в срок не позднее 3-х рабочих дней с момента подписания Заказчиком Отчета устранить указанное несоответствие.

5.9. В случае если по истечении срока, указанного в п.5.7., Подрядчик не получит подписанный Заказчиком Отчет, то материалы и комплектация, указанные в данном отчете считаются принятыми Заказчиком в полном объеме без замечаний, а претензии по ассортименту, количеству и качеству не принимаются.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ. РИСКИ.

6.1. Сторона, нарушившая договор, обязана возместить другой стороне причиненные таким нарушением убытки.

6.2. Подрядчик несет ответственность за произошедшую по его вине повреждения и/или утрату материалов или оборудования, а также иного имущества Заказчика, находящегося на объекте, указанном в п. 1.1 настоящего договора. В этом случае Подрядчик обязан за свой счет заменить указанное имущество или при невозможности этого возместить Заказчику убытки.

6.3. В случаях, когда работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от настоящего договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, препятствующими использованию помещения по назначению, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

6.4. За ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения работ, отвечает Подрядчик, если не докажет, что ущерб был причинен

вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

6.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

6.6. Возмещение убытков не освобождают сторону, нарушившую договор, от исполнения своих обязательств в натуре.

6.7. За неисполнение обязательств по настоящему договору Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,1% от стоимости настоящего договора за каждый день просрочки, но не более 5% от общей стоимости договора.

6.8. За неисполнение обязательств по настоящему договору Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% от стоимости настоящего договора за каждый день просрочки, но не более 5% от общей стоимости договора.

6.10. Заказчик несет полную ответственность за все работы, выполненные Подрядчиком в рамках настоящего договора, требующие официального согласования в специализированных учреждениях, в т.ч. 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.

7. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

7.1. Подрядчик гарантирует качество произведенных работ в течение одного года с даты подписания акта приёмки выполненных работ. Гарантия не предоставляется в случае досрочного расторжения договора.

7.2. 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.

7.3. В период гарантийного обслуживания недостатки устраняются Подрядчиком в течение 20 (двадцати) рабочих дней после получения претензии от Заказчика.

7.4. 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.

7.5. 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%

7.6. 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.

7.7. Как во время проведения строительно-ремонтных работ по настоящему договору, так и после окончания всех работ (в т.ч. 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

7.8. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются на

материалы и оборудование.

7.9. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяется на работы, связанные с настройкой и регулировкой сантехнических приборов и оборудования, в т.ч. регулировкой уровня давления в трубах, спуском воздуха в трубах, очисткой труб водоснабжения и канализации, очисткой воздухопроводов

8. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

8.1. Заказчик уплачивает в качестве способа надлежащего выполнения своих обязательств Подрядчику по настоящему Договору Обеспечительный депозит, из суммы которого полностью или частично оплачиваются материалы и комплектация, письменно согласованные с Заказчиком.

8.2. Подрядчик уведомляет Заказчика в письменной форме о вычете любой суммы из суммы Обеспечительного депозита. Такое уведомление должно быть направлено Заказчику в течение 10 рабочих дней с даты осуществления вычета Подрядчиком.

8.3. Обеспечительный депозит составляет 50000 рублей и подлежит оплате Заказчиком в срок не позднее 5 календарных дней с момента заключения настоящего договора.

8.4. Обеспечительный депозит 50000 будет находиться у Подрядчика без начисления на него процентов в пользу Заказчика.

8.5. По окончании выполнения всех работ по настоящему договору неиспользованная сумма Обеспечительного депозита подлежит возврату Заказчику в срок не позднее 10 календарных дней с момента подписания окончательного акта приемки выполненных работ.

8.6. В случае недостаточности суммы Обеспечительного платежа для закупки материалов и комплектации Заказчик обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней, с даты получения уведомления от Подрядчика внести денежные средства на обеспечительный депозит до величины, необходимой для закупки материалов и комплектации, перечислив Подрядчику необходимую (недостающую) сумму.

8.7. В случае задержки оплаты Заказчиком суммы обеспечительного депозита, срок выполнения работ по настоящему договору соразмерно отодвигается на тот период времени пока не будет оплачен обеспечительный депозит.

8.8. Подрядчик обязуется не закладывать или иным образом не обременять Обеспечительный Депозит. Любое такое обременение будет считаться ничтожным.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. 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 в адрес Подрядчика одновременно почтовым отправлением на юридический адрес Подрядчика и адрес электронной почты Подрядчика, указанный в настоящем договоре, в адрес Заказчика – почтовым отправлением по адресу, указанному в настоящем договоре. Срок ответа на претензию 10 (десять) рабочих дней.

10.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде по месту нахождения Подрядчика в соответствии с действующим законодательством РФ.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору

действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

11.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они отправлены заказным письмом, посредством электронной почты или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующей стороной договора.

11.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

11.5. Стороны согласились принимать факсимиле при подписании настоящего договора, дополнительных соглашений и приложений к нему.

11.6. Стороны договорились, что оплата услуг по договору наличными средствами возможна только в кассу Подрядчика с выдачей кассового документа. Денежные средства, переданные любому сотруднику вне офиса компании без оформления кассового документа, не могут быть засчитаны в счет оплаты услуг по данному договору.

11.7. Стороны согласовали, что во время проведения работ Подрядчиком на объекте Заказчика могут находиться только работники Подрядчика. Другие лица (изготовители мебели, мастера иных компаний и др.) на объекте могут присутствовать только с согласия Подрядчика. Если данный пункт нарушается, Подрядчик не несет ответственности за выявленные нарушения в качестве выполняемых работ, в качестве чернового и чистового материала, и сохранность материалов и оборудования на объекте.

11.8. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:

1. Приложение №1. Смета

2. Приложение №2. Перечень необходимых материалов (образец)

3. Приложение №3. Отчет о закупленных материалах и комплектации (образец)

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

Исполнитель

в

а

_____/_____/

_____/_____/