

# ДОГОВОР

на ремонт жилого помещения № \_\_\_\_\_

г.Тольятти

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2012 г.

ООО «Партнер» в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с одной стороны, и гражданина (ки) \_\_\_\_\_, проживающей по адресу:

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с другой стороны, далее в тексте вместе и по отдельности именуемые также «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## •1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

•1.1. Подрядчик обязуется в установленный договором срок произвести ремонтно-отделочные работы, согласно прилагаемой смете (Приложение 1) по адресу: \_\_\_\_\_

своими силами, инструментами, механизмами, а также материалами Заказчика, ремонт с соблюдением согласованных сторонами технических условий на ремонт жилых помещений.

•1.2. Перечень и стоимость производимых в вышеуказанном помещении работ, а при необходимости и строительных, отделочных и расходных материалов, (здесь и далее по тексту - «материалов») приводятся в Приложениях к настоящему Договору и могут корректироваться по согласованию с Заказчиком.

## •2. ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ И МАТЕРИАЛОВ

•2.1. Указанные в п. 1.2. Приложения к Договору заверяются сторонами, имеют равную с ним юридическую силу и являются основанием:

- для Подрядчика - к выполнению только тех видов работ, которые указаны в Приложении №1 - «Расчет стоимости выполняемых работ», а также к закупке и доставке только тех материалов, которые указаны в Приложении №2 - «Ведомость потребности материалов». Причём стоимость материалов

указывается без учёта инфляции и Подрядчик не несёт ответственности за изменение их реальной рыночной стоимости;

- для Заказчика - к приёмке и оплате указанных видов работ и необходимых для их производства материалов. В случае увеличения рыночной стоимости материалов по причине инфляции Заказчик согласовывает Подрядчику новые цены и производит доплату.

- Если при производстве работ Сторонами выявляется необходимость проведения дополнительных рабочих операций, не предусмотренных Приложением № 1, или необходимость в закупке дополнительных материалов, Стороны утверждают Дополнение к Договору, в котором указываются: перечень дополнительных работ и материалов, их стоимость, сроки проведения работ и условия оплаты.

•2.2. В случае необходимости изменение одних видов работ на другие, замена материалов, указанных в Приложении №2, без увеличения их общей стоимости, производится по согласованию Сторон.

### 3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

•3.1. Подрядчик обязуется: начать ремонт помещения не позднее 3 (трех) суток после получения от Заказчика аванса на материалы, согласно п. 5.1. Договора, и закончить работы и сдать отремонтированное помещение Заказчику не позднее, чем через \_\_\_\_\_ календарных дней после начала работ, о чём составляется и подписывается сторонами «Акт приёмки-сдачи работ». В случае проведения дополнительных работ по Договору, срок окончания работ продлевается на суммарное количество дней, указанных в дополнительных расчетах стоимости выполняемых работ.

•3.2. Приёмка-сдача выполненных Подрядчиком работ осуществляется поэтапно, о чём составляется и подписывается сторонами «Промежуточный Акт приёмки-сдачи» на основании графика поэтапного проведения работ, составленного Подрядчиком и согласованного с Заказчиком.

•3.3. В случае несоблюдения Подрядчиком сроков окончания работ Заказчик вправе предъявить Подрядчику претензии и взыскать с него сумму неустойки в размере 0,1% за каждый день просрочки от Расчетной стоимости не завершённых работ Этапа.

•3.4. Подрядчик не несёт ответственности за соблюдение сроков выполнения работ в случаях:

- просрочки Заказчиком текущих платежей по Договору за выполненные Подрядчиком объёмы работ;
- несвоевременной оплаты или поставки Заказчиком необходимых для производства работ материалов;

#### •4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

•4.1. Подрядчик обязуется качественно (в соответствии с требованиями нормативных документов для высококачественных работ, действующих на территории РФ и рекомендациями фирм-производителей строительных материалов) и в сроки, оговоренные в п. 3.1. и п. 3.2. настоящего Договора выполнить весь объём работ, указанный в Приложении №1.

•4.2. Подрядчик обязан своевременно предупредить Заказчика:

- о том, что соблюдение указаний Заказчика не соответствует технологии выполнения работ, что может повлиять на их качество;

•4.3. Подрядчик вправе расторгнуть Договор, если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение Подрядчика, в разумный срок не изменит указаний о способе выполнения работы либо не устранил иных обстоятельств, влияющих на качество и сроки выполняемых работ.

•4.4. Подрядчик возмещает ущерб за повреждение или порчу, нанесенный им, находящимся в ремонтируемом помещении мебели, полов, электропроводки, электроприборов, санитарно-технического оборудования, стёкол и другого имущества Заказчика и соседей, в том числе за сохранность имущества, поставляемого в процессе проведения ремонтных работ и принимаемых на сохранность по акту (двери, сантехника и т.п.)

•4.5. Рабочие обязаны соблюдать санитарные правила приема пищи и устранения пищевых отходов. Не выбрасывать мусор из окон. При проведении отделочных работ (оклейка обоев и пр.) и в помещении, где работы окончены - не курить.

•4.6. На весь период работ запрещается впускать в квартиры посетителей (соседей, рабочих по дому, представителей ТСЖ и СЭУ, охрану дома, сотрудников милиции, потенциальных клиентов строительной фирмы и т.д.) без сопровождения Заказчика или по предварительной договоренности.

•4.7. Подрядчик несет полную ответственность за выполнение паспортного, визового режима его работниками, в случае необходимости, самостоятельно взаимодействует с сотрудниками паспортной службы и участковым милиционером. Невыполнение п.п.4.5 - 4.7 условий ведет к расторжению договора на любом этапе работ.

•4.8. Подрядчик вправе прекратить выполнение работ с последующим расторжением Договора, в случае задержки текущих платежей по Договору согласно пункта 5.2 на срок более 7 дней.

•4.9. Заказчик обязуется:

- подготовить помещение для производства ремонта: убрать мешающие работе предметы, отвести место для хранения инструмента и вещей Подрядчика;

- своевременно извещать Подрядчика при привлечении к работам сторонних организаций;

- обеспечить беспрепятственный доступ работников Подрядчика в ремонтируемое помещение;

- принять и оплатить выполненный Подрядчиком объём работ на условиях и в сроки, оговоренные в п.5 Договора;

•4.10. Заказчик имеет право досрочно расторгнуть Договор, если им были обнаружены существенные нарушения качества выполняемых Подрядчиком работ.

•4.11. В случае расторжения Заказчиком Договора по объективным для него причинам, он оплачивает Подрядчику стоимость выполненных работ.

## •5. УСЛОВИЯ РАСЧЁТОВ

•5.1. Предоплата за работу 25% от сметной стоимости работ и 100% от расчетной стоимости материалов. Оплата работ только после их выполнения и приемки, поэтапно.

•5.2. Оплата производимых Подрядчиком работ осуществляется Заказчиком поэтапно на основании утвержденного графика производства работ:

- после каждого подписания сторонами «Промежуточного Акта приёмки-сдачи», в котором указывается сумма к оплате Заказчик, в течение 3 (трёх) банковских дней производит оплату вышеуказанной суммы;

- окончательная оплата производится в день завершения работ. В случае просрочки Заказчиком платежей по договору на срок более 3 (трёх) банковских дней, он выплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,1% от задержанной к оплате суммы за каждый день просрочки.

•5.3.Отчеты перед Заказчиком о закупке материалов производятся по Ведомостям фактически поставленных материалов, которые представляются вместе с Актами приемки-сдачи работ.

## •6. СЕРВИСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ПРОИЗВЕДЕННЫХ РАБОТ

6.1.Подрядчик гарантирует качество работ в течение двенадцати месяцев со дня подписания Сторонами Акта приёмки-сдачи при условии правильной эксплуатации отремонтированного помещения.

6.2.При обнаружении недостатков в выполненной работе Заказчик вправе потребовать повторного выполнения работы, или возмещения понесённых им расходов по исправлению недостатков своими средствами либо третьими лицами.

6.3.Требования, установленные в п. 6.2., могут быть предъявлены в ходе выполнения работ или при приёмке её результата, а если недостатки невозможно обнаружить при приёмке работ - то в течение гарантийного срока.

6.4.Сервисное обслуживание не распространяются на те виды работ, которые были произведены с нарушением технологии - по инициативе Заказчика. Об этих видах работ составляется и утверждается Сторонами «Акт уведомления». В случае отказа со стороны Заказчика утвердить данный документ, Подрядчик имеет право прекратить выполнение работ и расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

6.5.Подрядчик не производит устранение недостатков в следующих случаях:

- после истечения срока сервисного обслуживания;
- при появлении дефектов на поверхностях от внешних воздействий;
- в случае выхода из строя устройств и оборудования , приобретенных Заказчиком самостоятельно.

•6.6.В случае разногласий между Подрядчиком и Заказчиком по качеству произведённого ремонта Заказчик вправе потребовать назначения экспертизы, которая проводится третьей стороной. Оплачивает экспертизу сторона, против которой вынесено решение экспертизы.

Настоящий Договор составляется в двух экземплярах - для Заказчика и для Подрядчика. Все Дополнения, Приложения, Акты, Соглашения и другие документы, составленные и подписанные Сторонами со ссылкой на Договор, имеют равную с ним юридическую силу и являются обязательными в исполнении Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон

Подрядчик

Заказчик

ООО."Партнер"

ИНН:6321135378/632101001

Адрес:г.Тольятти,ул.40 лет Победы 48

Подписи сторон

Подрядчик \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

Второй экземпляр договора получил: Заказчик

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.