

ДОГОВОР

подряда № _____

г. Севастополь

" ____ " _____ 2017 г.

ООО «ЛУКС» в лице генерального директора Ксенофонтова М.А., 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 своими силами, инструментами, механизмами строительно-монтажные работы, По адресу: _____, далее именуемого объект, а Заказчик принять результат работы и оплатить его.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.2. Подрядчик обязан:

- качественно и в установленные Договором сроки, выполнить весь объём работ, указанный в предварительной смете (Приложении №1).

- в течение 14 (четырнадцати) дней с даты подписания настоящего Договора, предоставить Заказчику для утверждения, подписанные Подрядчиком поденный график производства работ-Календарный план (Приложение №2).

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

- обеспечить соблюдения санитарных правил приема пищи работниками и устранения пищевых отходов, при проведении работ в помещении - не курить.

- обеспечить выполнение норм и правил по охране труда и пожарной безопасности.

2.3. Подрядчик имеет право:

- расторгнуть Договор, если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение Подрядчика, в разумный срок не изменит указаний о способе выполнения работ, либо не устранит иных обстоятельств, влияющих на качество и сроки выполняемых работ.

- прекратить выполнение работ с последующим расторжением Договора, в случае задержки текущих платежей по Договору согласно пункту 5.2 на срок более 7 дней.

2.4.Заказчик обязан:

- подготовить площадку для проведения работ: убрать мешающие работе предметы;

- обеспечить беспрепятственный доступ работников Подрядчика на объект;

- в 3-х дневный срок со дня извещения с участием Подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от Договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом Подрядчику и сделать соответствующую запись в акте приема передачи работ.

- оплатить выполненный Подрядчиком объем работ на условиях и в сроки, оговоренные в разделе 5 настоящего Договора.

- оплатить Подрядчику стоимость выполненных работ и израсходованных материалов, предоставленных Подрядчиком, в случае расторжения Договора по инициативе Заказчика по объективным для него причинам.

- при отказе подписать Акт приема-передачи выполненных работ, Заказчик обязан в течение 3-х дней со дня получения уведомления об окончании работ предоставить Подрядчику письменный мотивированный отказ от подписания Акта приема-передачи выполненных работ с указанием причин. В этом случае Заказчик с участием уполномоченного представителя Подрядчика составляет дефектный акт установленных недостатков, которые обязательны к устранению.

- в случае не подписания Акта приема-передачи выполненных работ при отсутствии мотивированного отказа от их принятия, работы считаются выполненными. Подрядчик имеет право составить односторонний Акт приема-передачи выполненных работ, который является основанием для оплаты работ по акту, если они не противоречат Приложениям 1-3 данного договора.

2.5.Заказчик имеет право:

- предъявить требования, связанные с ненадлежащим качеством результата работы, при условии, что оно выявлено в сроки, установленные настоящим Договором;

- в случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от Договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования либо для обычного использования по своему выбору потребовать от Подрядчика:

безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

соразмерного уменьшения установленной за работу цены;

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ И МАТЕРИАЛОВ

3.1. Перечень и стоимость производимых на вышеуказанном объекте 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.

3.2. Если при производстве работ выявляется необходимость проведения дополнительных работ, не предусмотренных Приложением № 1, или необходимость в закупке дополнительных материалов Подрядчик незамедлительно, уведомляет об этом Заказчика, в том числе и по контактному номеру телефона.

Подписание акта приема передачи является согласием Заказчика на дополнительные работы и приобретение материалов.

3.3. Изменение одних видов работ на другие, замена материалов, указанных в смете без увеличения их общей стоимости, производится по согласованию Сторон.

3.4. Приложение 1 должно быть составлено Подрядчиком и утверждено Заказчиком не ранее чем за 10 календарных дней до подписания Договора.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Указанные в Договоре начальный, конечный и промежуточные сроки выполнения работы могут быть изменены в случаях и в порядке, предусмотренных Договором (Ст.708 ГК РФ).

4.2. Подрядчик обязуется начать работы не позднее 5(пяти) суток после получения от Заказчика аванса, согласно п. 5.1. Договора, и закончить работы и сдать результат работ 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 разумное количество дней, обычно необходимых для проведения работ данного вида.

4.3. Сроки выполнения работ определяются в соответствии с Приложением №2(Поденный график производства работ-Календарный план).

4.4. Приёмка-сдача выполненных Подрядчиком работ осуществляется поэтапно, о чём составляется и подписывается сторонами «Промежуточный Акт приёмки-сдачи».

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

- просрочки Заказчиком текущих платежей по Договору за выполненные Подрядчиком объёмы работ;
- ограничения доступа на объект;

5. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.

5.1. Предоплата по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей.

5.2. Оплата произведенных Подрядчиком работ осуществляется Заказчиком поэтапно - в течение 5 (пяти) банковских дней после каждого подписания сторонами «Промежуточного Акта приёмки-сдачи», в котором указывается сумма к оплате.

Окончательная оплата производится в течение пяти банковских дней после подписания акта приемки-сдачи выполненных работ.

5.3. Отчеты перед Заказчиком о закупке материалов производятся по Актам приемки-сдачи работ и материалов.

5.4. В случае предоставления Заказчику отсрочки (рассрочки) оплаты оказанных услуг, Стороны оговаривают условия в отдельном Приложении, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

6.1. Подрядчик гарантирует качество отделочных и общестроительных работ в течение 12(двенадцати) месяцев со дня подписания Сторонами Акта приёмки-сдачи при условии правильной эксплуатации объекта строительства, гарантия на объекты капитального строительства составляет 60(шестьдесят) месяцев со дня подписания Сторонами Акта приёмки-сдачи при условии правильной эксплуатации объекта строительства.

6.2. Подрядчик не отвечает за дефекты, выявленные в пределах гарантийного срока, которые произошли вследствие: естественного износа объекта или его частей, неправильной эксплуатации объекта, ненадлежащего ремонта или реконструкции объекта, использования некачественных материалов, предоставленных Заказчиком.

6.3. Гарантийные обязательства не распространяются на те виды работ, которые были произведены из непригодных или недоброкачественных предоставленных Заказчиком материалов или выполненных с нарушением установленных технологий вследствие их выполнения по указанию Заказчика о способе исполнения этих работ.

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.

6.4. Гарантийные обязательства не действуют в случаях:

- истечения гарантийного срока;
- при появлении дефектов на поверхностях от внешних воздействий;

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Работа, предусмотренная настоящим договором, может выполняться как из материалов Подрядчика, его силами и средствами, так и из материалов предоставленных Заказчиком.

7.2. Подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков).

7.3. На весь период работ запрещается впускать на объект посетителей (соседей, рабочих по дому, представителей ТСЖ и СЭУ, охрану дома/массива, потенциальных клиентов строительной фирмы и т.д.) без сопровождения Заказчика или по предварительной договоренности.

7.4. Указанные в п. 3.2. Приложения к Договору заверяются сторонами, имеют равную с ним юридическую силу и являются основанием:

- для Подрядчика - к выполнению только тех видов работ, а также к закупке и доставке только тех материалов, которые указаны в Приложениях №1 - «Предварительная смета»;

- для Заказчика - к приёмке и оплате указанных видов работ и необходимых для их производства материалов.

7.5. Получить разрешение на строительство и выполнить все согласования на начало строительных работ обязан Заказчик или Подрядчик по поручению и за счет Заказчика.

7.6. Разрешение и все необходимые согласования на начало строительных работ Заказчик обязан предоставить до дня фактического начала работ.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. В случае несоблюдения Подрядчиком, по его вине, 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.

8.2. В случае просрочки Заказчиком оплаты по Договору на срок более 3 (трёх) банковских дней, он выплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

8.3. Подрядчик возмещает ущерб за повреждение или порчу имущества или находящихся ценностей Заказчика и соседей, в том числе за сохранность имущества, поставляемого в процессе проведения работ и принимаемых на сохранность только по акту, либо по предварительной письменной договоренности.

8.4. Подрядчик несет полную ответственность за выполнение паспортного, визового режима его работниками, техники безопасности при производстве работ, пожарной безопасности, в случае необходимости, самостоятельно взаимодействует с сотрудниками паспортной службы и полицией и другими службами.

8.5. Подрядчик не несет ответственности за неисполнение или несвоевременное выполнение своих обязательств по Договору в случае возникновения обстоятельств, препятствующих их исполнению, в том числе включая замену замков входной двери, смену кода домофона, препятствование доступу к объекту членами семьи Заказчика, домового и кооперативного персонала (охрана, консьержи и т.д.).

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Настоящий Договор составляется в двух экземплярах - для Заказчика и для Подрядчика.

9.2. 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

ООО "ЛУКС"

ОГРН1159204004717

ИНН9204548225

КПП910201001

Адрес:299029, Российская Федерация,

г. Севастополь, ул. Курганная, б, 5

Р/с 40702810842560100784

БИК 043510607

Кор/С 30101810335100000607

Заказчик

Подписи сторон

Подрядчик _____

Заказчик _____

Второй экземпляр договора получил: Заказчик

"__" _____ 2017 г.