

## Договор

г. Волгоград «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2011 г.

Гражданин \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «Мастер-Квартир», именуемый в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Бондаренко Алексея Федоровича, действующего на основании устава, с другой стороны, (далее именуются - «Стороны»), заключили настоящий договор о нижеследующем

### 1. Предмет договора

1.1 «Подрядчик» обязуется собственными силами выполнить по заданию «Заказчика» работы по ремонту помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, а «Заказчик» обязуется принять и оплатить вышеуказанные работы.

1.2. Работы, предусмотренные пунктом 1.1 «Договора», выполняются в соответствии с утвержденными «Заказчиком» расценками (Приложение к договору №1), являющихся неотъемлемой частью «Договора».

1.3. Место выполнения работ: г. Волгоград

### 2. Обязанности сторон

2.1. «Подрядчик» обязуется выполнить все работы в объеме и в сроки, предусмотренные «Договором» и приложениями к нему, и сдать результат «Заказчику» по акту приема-сдачи в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию. Качество выполненной работы определяется комиссией по приемке работ, которая состоит из представителей «Заказчика» и «Подрядчика».

2.2. «Подрядчик» обязуется производить работы в полном соответствии с графиком выполнения отдельных видов (этапов) работ и по расценкам, утвержденных «Сторонами».

2.3. «Подрядчик» обязуется сдать выполненные работы «Заказчику» в состоянии, соответствующем условиям «Договора».

2.4. После завершения работ «Подрядчик» обязан в трехдневный срок освободить объект от оборудования, строительного мусора.

2.5. «Подрядчик» обязуется при производстве работ принимать все необходимые меры для предотвращения нанесения ущерба или повреждения сооружениям, помещениям, находящимся на территории проведения работ.

2.6. «Подрядчик» гарантирует «Заказчику» освобождение «Заказчика» от любой ответственности, от уплаты сумм по всем претензиям, требованиям и судебным искам и от всякого рода расходов, связанных с увечьем и несчастными случаями, в том числе со смертельным исходом в процессе выполнения работ «Подрядчиком» по «Договору».

В случае возникновения претензий к «Подрядчику» со стороны третьих лиц независимо от их характера, «Заказчик» не несет по ним ответственности.

2.7. «Подрядчик» берет на себя обязательства по организации снабжения, закупки, поставок строительных и отделочных материалов на объект «Заказчика» за финансовые средства «Заказчика» с предоставлением полного пакета отчетной документации. Финансирование закупок производится «Заказчиком» в форме наличного расчета по письменной заявке «Подрядчика».

**2.8. «Заказчик» обязуется при завершении работы (этапов работ) принять выполненные «Подрядчиком» работы (этапы работ) в течение пяти дней.**

**2.9. «Заказчик» обязуется оплатить по факту за выполненные виды и объемы работ в соответствии с условиями настоящего «Договора» и приложениями, являющихся неотъемлемой частью «Договора».**

2.10. «Заказчик» имеет право на протяжении выполнения работ контролировать ход и качество работы, выполняемой «Подрядчиком».

### 3. Сроки выполнения работ

3.1. «Подрядчик» обязуется приступить к выполнению работ в течение 3 дней, следующих за днем подписания «Договора» и графика выполнения отдельных видов (этапов) работ, являющегося неотъемлемой частью «Договора», а также выполнить весь объем работ в течение \_\_\_\_\_ месяцев.

3.2. «Стороны» вправе изменять график выполнения отдельных видов (этапов) работ.

3.3. Измененный график выполнения отдельных видов (этапов) работ, вступает в силу с момента его утверждения «Сторонами».

3.4. «Подрядчик» вправе выполнить весь объем работ, предусмотренный «Договором», или отдельные виды (этапы) работ досрочно. При этом сроки выполнения готовых работ оговариваются «Сторонами» индивидуально, составляется отдельный график видов (этапов) работ.

### 4. Стоимость (Цена) работ

4.1. Окончательная стоимость работ, выполняемых «Подрядчиком» определяется на основании расчета стоимости всех фактически произведенных видов работ в соответствии с расценками, утвержденными «Сторонами» (Приложение № 1).

4.2. Ориентировочная (проектная) стоимость работ рассчитана в «Смете выполняемых работ» (Приложение №1 к договору). В «Смете выполняемых работ» (Приложение №1 к договору) отображены расчеты по основным предполагаемым видам работ согласно техническому заданию «Заказчика».

4.3. «Смета выполняемых работ» по представленным видам и объемам работ включает в себя стоимость всего комплекса работ по квартире, (без стоимости материалов), а также непредвиденные и иные затраты (в т.ч. налоги), связанные с выполнением условий «Договора».

4.4. Калькуляция черновых материалов является приложением к смете выполняемых работ, но не входит в стоимость договора и носит сугубо информативный характер.

4.5. «Заказчик» и «Подрядчик» имеют право на протяжении всего срока производства работ корректировки «Сметы выполняемых работ» путем изменения, добавления или упразднения отдельных видов работ в соответствии с расценками, утвержденными «Сторонами». Измененные, добавленные или упраздненные в процессе производства виды и объемы работы оформляются в виде «Сметы дополнительных выполняемых работ».

4.6. «Сметы дополнительных выполняемых работ» подлежат утверждению «Заказчиком» и «Подрядчиком».

## **5. Условия платежа**

5.1. «Заказчик» производит оплату в конце календарного месяца по факту за выполненные отдельные виды (этапы) работ, в соответствии с графиком выполнения видов (этапов) работ (при условии, что указанный график является неотъемлемой частью «Договора» и утвержден «Заказчиком»), или по иным письменным соглашениям с «Подрядчиком», утвержденных «Заказчиком».

5.2. Условием платежа является предоставление «Подрядчиком» «Заказчику» Акта выполненных видов (этапов) работ по форме, утвержденной «Сторонами».

5.3. «Заказчик» обязан в течение 5 дней рассмотреть и принять виды и объемы работ, указанные в Акте выполненных видов (этапов) работ.

5.4. «Заказчик» обязан в течение 5 дней со дня утверждения Акта выполненных видов (этапов) работ оплатить «Подрядчику» виды и объемы работ, согласно Акта выполненных видов (этапов) работ.

5.5. Оплату выполненных работ «Заказчик» производит наличным платежом, путем передачи денежных средств «Подрядчику», с получением соответствующих документов, подтверждающий факт платежа.

5.6. «Заказчик» имеет право задержать оплату выполненных работ «Подрядчику» в следующих случаях:

- при появлении замечаний по качеству выполненных работ;
- не устранение выявленных ранее дефектов в работе, представленной к оплате;
- не соответствие декларированных объемов работ фактическим данным;

## **6. Порядок сдачи и приемки готового объекта**

6.1. Приемка выполнения работ оформляется актом приемки-сдачи выполненных работ установленной формы, подписанным «Сторонами».

6.2. «Подрядчик» передает «Заказчику» за пять дней до начала приемки работ итоговый Акт выполненных видов и объемов работ на объекте и подтверждает «Заказчику», что данная документация полностью соответствует фактически выполненным работам.

6.3. При наличии замечаний по видам, объемам и по качеству произведенных работ «Заказчик» обязан немедленно (не позднее 1-го дня с момента обнаружения) заявить об этом «Подрядчику» и отразить это в итоговом Акте выполненных видов и объемов работ на объекте с указанием срока их исправления.

6.4. Устранение замечаний, указанных в итоговом Акте выполненных видов и объемов работ, «Подрядчик» обязан в неукоснительном порядке устранить за свой счет, в срок установленный «Заказчиком» или в течение пяти дней возвратить «Заказчику» денежную сумму, необходимую «Заказчику» в соответствии с расценками, утвержденными «Сторонами» (Приложение № 1).

6.5. «Заказчик» обязан в течение пяти дней после окончания работ по устранению замечаний принять выполненные работы и подписать Акт приемки-сдачи выполненных работ.

6.6. В случае досрочного выполнения «Подрядчиком» всех видов и объема работ, предусмотренных «Договором» или отдельных видов (этапов) работ, «Заказчик» обязуется принять результаты работы и произвести его оплату в порядке, установленном «Сторонами» в случае досрочного выполнения производства работ.

6.7. При возникновении между «Заказчиком» и «Подрядчиком» спора по поводу недостатков выполненной работы, по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет «Подрядчик» за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений «Подрядчиком» условий «Договора» или причинной связи между действиями «Подрядчика» и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет «Сторона», потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению сторон между сторонами – обе «Стороны» поровну.

## **7. Гарантийные сроки**

7.1. «Подрядчик» несет ответственность за качественное выполнение работ в полном соответствии с условиями «Договора» в соответствии со ст. 754 ГК РФ.

7.2. Срок гарантии выполненной работы устанавливается продолжительностью 12 месяцев с момента подписания «Сторонами» акта сдачи-приемки выполненной работы.

7.3. Наличие недостатков, выявленные в период срока гарантии, и сроки их устранения фиксируются двусторонним актом. Устранение недостатков осуществляется «Подрядчиком» за свой счет, если он не докажет, что они произошли вследствие неправильной эксплуатации.

7.4. «Подрядчик» не дает гарантию и не несет ответственность за качество отделочных материалов (стеновые и напольные покрытия, двери, окна и т.д.), электротехнических и сантехнических приборов других материалов и оборудования, предоставленных «Заказчиком».

## 8. Ответственность сторон

8.1. За нарушение сроков исполнения обязательств по «Договору» «Подрядчик» уплачивает «Заказчику» неустойку в размере 0,01 % от стоимости, указанной в итоговом Акте выполненных видов и объемов работ на объекте, за каждый день просрочки, но не более 15000 рублей.

«Подрядчик» освобождается от уплаты неустойки, если нарушения обязательства вызвано вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8.2. «Подрядчик» имеет право на приостановление работ вплоть до полного их прекращения в случае нарушения «Заказчиком» условий оплаты работ предусмотренных п. 5 настоящего «Договора». В этом случае срок приостановления работ добавляется к утвержденному календарным графиком сроку производства работ.

## 9. Действие непреодолимой силы

9.1. В случаях наступления обстоятельств непреодолимой силы. Вызванных прямо или косвенно проявлением, например, наводнения, пожара, землетрясения, военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений. Забастовки, предписаний, приказов или иного административного вмешательства со стороны правительства или каких-либо других постановлений, административных или правительственных ограничений, оказывающих влияние на выполнение обязательств «Сторонами» по настоящему Договору, или иных обстоятельств вне разумного контроля сторон сроки выполнения этих обязательств отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на выполнение в срок всего договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обязательств форс-мажора.

9.2. Обе «Стороны» обязаны письменно в течение 5-ти дней известить друг друга о начале и окончании обстоятельств форс-мажора, препятствующих выполнению обязательств по настоящему государственному контракту и предоставить необходимые документы или доказать, что эти обстоятельства действительно имели место, в противном случае условия государственного контракта должны быть выполнены без изменений.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий «Договор» может быть расторгнут «Заказчиком» и «Подрядчиком» («Генеральным подрядчиком») путем направления уведомления другой «Стороне».

## 10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между «Сторонами» по «Договору» или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между «Сторонами».

10.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в установленном законом порядке.

## 11. Прочие условия

11.1. Стоимость погрузо-разгрузочных (вынос всего строительного мусора из квартиры на отведенную во дворе площадку после демонтажных работ; погрузка мусора в самосвал для утилизации; разгрузка и подъем в квартиру всех строительных материалов, включая сантехнику (без мебели и дверей) составляет 5% от стоимости видов и объемов, указанных в Акте выполненных видов (этапов) работ.

11.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

## Приложения

1. Приложение к договору №1. Сметная документация
2. Приложение к договору №2. График выполнения работ.
3. Приложение к договору № 3. Калькуляция черновых материалов

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

### ЗАКАЗЧИК

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Подпись \_\_\_\_\_

### ПОДРЯДЧИК

Общество с ограниченной ответственностью  
«Мастер-Квартир»  
400006 г. Волгоград,  
ул. им. Дзержинского, д.51А  
КПП 344101001  
ИНН 3441042352  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2011 г.

Подпись \_\_\_\_\_

М.П.  
Тел. (8442) 98-62-64