



(495) 135-46-01

WWW.REMAKADEMIYA.RU

ДОГОВОР ПОДРЯДА №1-Z-___/2018 на ремонтно-строительные работы

г. Москва

ООО «Академия ремонта», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Васькова Олега Владимировича, действующего на основании устава Подрядчика, с одной стороны, и гр-н _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», а вместе именуемые «Сторонами»,

заключили настоящий договор подряда на ремонтно-строительные работы (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство в установленный настоящим Договором срок выполнить ремонтно-строительные работы в помещениях Заказчика по адресу город Москва, _____, общей площадью по горизонту пола ___ кв.м., согласно смете, приведенной в приложении №1, а Заказчик обязуется принять выполненные надлежащим образом работы и уплатить обусловленную настоящим Договором цену.

1.2. Объем и стоимость работ, составляющих предмет настоящего Договора, определяются сметой (приложение №1 к настоящему Договору) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Все работы в рамках настоящего Договора должны быть оказаны/произведены Подрядчиком в соответствии с законодательством РФ, соответствующими СП (Свод Правил) и другими регламентирующими актами и документами, действующими в последней редакции и с изменениями на дату подписания настоящего Договора, а также профессиональными общепринятыми стандартами и практикой оказания подобных услуг/выполнения подобных работ при аналогичных условиях.

1.4. Стоимость работ по настоящему Договору состоит из суммы цен выполняемых работ по каждому этапу в соответствии с приложением №1 настоящего Договора и составляет **00, 00 (00 рублей 00 копеек). Без НДС.**

1.5. Стоимость общестроительных («черновых») материалов состоит из суммы цен необходимых для производства работ материалов в соответствии с приложением №2 настоящего Договора и составляет **00,00 руб. (00 рублей 00 копеек). Без НДС.**

1.6. Оплата Подрядчику работ по настоящему Договору (согласно Приложения 1) производится Заказчиком поэтапно (этап 1 – 30%, этап 2 – 30%, этап 3 – 30%, этап 4 – 10%), в следующем порядке:

- предоплата 30% (этапа 1) в день подписания настоящего Договора – **00,00 руб. (00 рублей 00 копеек); Без НДС.**

- предоплата 30% (этап 2) – в день подписания Сторонами акта приема-передачи выполненных работ по этапу 1 – **00, 00 руб. (00 рублей 00 копеек); Без НДС.**

- предоплата 30% (этап 3) – в день подписания Сторонами акта приема-передачи выполненных работ по этапам 1 и 2 – **00,00 руб. (00 рублей 00 копеек); Без НДС.**

- окончательная оплата 10% (этап 4) – в момент подписания Сторонами заключительного акта приема-передачи выполненных работ (100% согласно Приложению 1) – **00,00 руб. (00 рублей 00 копеек); Без НДС.**

Выполнение Подрядчиком ремонтных работ подтверждается подписанием Сторонами соответствующих актов приема-передачи выполненных работ (каждый этап включает в себя демонтажные работы, черновые работы, чистовые работы) по форме КС-2. Акт приема-передачи выполненных работ подписывается Сторонами и является подтверждением выполнения работ.

1.7. Оплата Подрядчику общестроительных («черновых») материалов (согласно Приложения 2) производится Заказчиком поэтапно, в следующем порядке:

Заказчик: _____ Подрядчик: _____

стр. 1 из 8

- предоплата 100% в день подписания настоящего Договора – **00 руб. (00 рублей 00 копеек); Без НДС.**

- 1.8. Стоимость работ и общестроительных («черновых») материалов является договорной и изменению в одностороннем порядке не подлежит.
- 1.9. Стоимость работ и общестроительных («черновых») материалов может быть изменена путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору в письменной форме в случае:
 - 1.9.1. если Заказчик изменил дизайн-проект или иную проектно-техническую документацию;
 - 1.9.2. если есть дополнительные требования по выполнению работ со стороны управляющей организации или иной эксплуатирующей дом организации;
 - 1.9.3. если возникают дополнительные работы, которые невозможно было рассчитать на этапе заключения настоящего Договора.
- 1.10. В стоимость настоящего Договора входят только работы, указанные в приложении №1 к настоящему Договору, и общестроительные («черновые») материалы, указанные в приложении №2 к настоящему Договору, а также доставка этих материалов на объект Заказчика и подъем на этаж. Все дополнительные строительно-ремонтные работы, не указанные в приложении №1 к настоящему Договору, и материалы, не указанные в приложении №2 к настоящему Договору, Заказчик оплачивает дополнительно по отдельным договорам и соглашениям, в соответствии с прейскурантом стоимости работ и материалов Подрядчика на день их фактического выполнения.
- 1.11. Объем каждого этапа работ в смете (приложение №1 к настоящему Договору) указан с погрешностью 10% (десять процентов). При увеличении и уменьшении объемов не более чем на данную погрешность стоимость работ остается неизменной.
- 1.12. Объем необходимых общестроительных («черновых») материалов (приложение №2 к настоящему Договору) указан с погрешностью 5% (пять процентов). При увеличении и уменьшении объемов не более чем на данную погрешность стоимость материалов остается неизменной.
- 1.13. Расход облицовочных материалов (плитки, керамогранита, ламината, паркета, обоев и т.п.) на бой и подрезку (в отходы) устанавливается в размере 10% (десяти процентов), а в случае диагональной укладки или укладки «елочкой» – в размере 15% (пятнадцати процентов).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Подрядчик обязуется начать выполнение работ по настоящему договору в течение **5 (пять)** рабочих дней с момента поступления денег на расчетный счет Подрядчика.
- 2.2. Подрядчик обязуется выполнить все работы согласно приложению №1 настоящего Договора и подписать окончательный акт приема-передачи выполненных работ (далее по тексту «Акт») по настоящему Договору в течение **0 (0)** календарных дней с момента начала работ.
- 2.3. Общегосударственные праздничные дни Российской Федерации не входят в срок выполнения работ. Если работы по настоящему Договору попадают на данные праздники, то срок выполнения работ увеличивается на продолжительность данных праздников.
- 2.4. При наличии дополнительных работ, указанных в соответствующих актах приема-передачи выполненных работ или дополнительных соглашениях к настоящему Договору, срок может быть увеличен Сторонами на время на выполнение данных дополнительных работ.
- 2.5. Проведение встреч Подрядчика (в т. ч. прораба) с Заказчиком с целью обсуждения хода выполнения (корректировки) исполняемых в рамках настоящего Договора работ производится с понедельника по пятницу с 9:00 до 18:00, если данные дни не являются общегосударственными праздниками. В субботу, воскресенье и в праздничные дни встречи не производятся. В случае необходимости проведения встреч в другое время, Стороны согласуют его с учетом возможностей Подрядчика.
- 2.6. В случаях остановки работ по настоящему Договору по инициативе Заказчика, в т.ч. при отсутствии материалов Заказчика, финансовых проблемах Заказчика и т.п., дальнейшее возобновление работ должно быть оформлено дополнительным соглашением, в котором должны быть указаны новые сроки окончания работ, согласованная стоимость оставшихся работ и согласованная стоимость возобновления данных работ.
- 2.7. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего Договора и (или) выполняет работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены работ пропорционально части выполненных работ, которые были приняты Заказчиком.
- 2.8. За несоблюдение срока окончания и сдачи всех работ по настоящему Договору по вине Подрядчика, Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% (одной десятой процента) от суммы невыполненных работ за каждый день просрочки. При этом общая сумма выплат не может превышать 5% (пяти процентов) от суммы невыполненных работ по настоящему Договору.

- 2.9. Работы по каждому этапу считаются выполненными после подписания Сторонами промежуточных актов приема-передачи выполненных работ для соответствующего этапа, что является основанием для оплаты согласно пункту 1.6 настоящего Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик обязуется:

- 3.1.1. Своевременно оплачивать работу Подрядчика в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 3.1.2. Своевременно предоставить Подрядчику помещение, подлежащее ремонту.
- 3.1.3. Своевременно до начала работ подготовить помещение для производства ремонтных работ: вывезти либо упаковать предметы мебели, застелить, если нужно пол, убрать мешающие работе предметы.
- 3.1.4. Обеспечить нормальные условия для проведения отделочных работ: наличие электроэнергии в помещении, наличие водопровода с водой и подключенной канализацией. В случае отсутствия данных условий, Заказчик обязан до начала отделочных работ либо самостоятельно организовать данные условия для работы, либо поручить, на дополнительных условиях, эту работу Подрядчику.
- 3.1.5. В течение всего срока действия настоящего Договора предоставлять Подрядчику беспрепятственный доступ в помещение, подлежащее ремонту.
- 3.1.6. Своевременно решать все вопросы и проблемы, возникающие с жилищной администрацией (управляющей компанией, ТСЖ и т.п.).
- 3.1.7. Не вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика, не вмешиваться в рабочий процесс, не останавливать бесосновательно и не замедлять бесосновательно ход выполнения работ.
- 3.1.8. При наличии у Заказчика проектной документации, в т.ч. дизайн-проекта, согласовывать с Подрядчиком все изменения и своевременно предоставлять актуализированные версии этой документации Подрядчику и доставлять их на ремонтируемое помещение в печатном виде.
- 3.1.9. Принять в полном объеме выполненные Подрядчиком работы при условии отсутствия обоснованных претензий по качеству исполнения и (или) объемам выполненных работ в соответствии с настоящим Договором.
- 3.1.10. Осуществлять доставку материалов, доставка которых должна осуществляться Заказчиком, в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменной заявки согласованной Сторонами.
- 3.1.11. В случае необходимости в изменениях в уже выполненных Подрядчиком работах, в т.ч. при изменении дизайн-проекта, при отсутствии претензий к качеству выполненных Подрядчиком работ, оплатить согласованную с Подрядчиком стоимость данных работ, а также полную стоимость материалов и их доставку, израсходованных на производство данных новых работ.
- 3.1.12. В случаях, когда Заказчик поручает Подрядчику подбор, приобретение и поставку каких-либо чистовых (облицовочных) материалов и оборудования (например: краски, фильтров, кранов, плитусов и т.д.), оплатить Подрядчику стоимость этих материалов и оборудования, а также стоимость доставки и выезд специалиста на строительный рынок или магазин, оформив эти действия и их стоимость дополнительным соглашением к настоящему Договору.
- 3.1.13. При необходимости осуществления подъема Подрядчиком строительных материалов Заказчика (как черновых, так и облицовочных) от входа в подъезд до квартиры предупредить Подрядчика за 12 (двенадцать) часов до факта доставки данных материалов.
- 3.1.14. До даты фактического окончания работ и подписания окончательного Акта не завозить в помещение крупногабаритную мебель и технику и самому не переезжать в помещение для постоянного или временного проживания. 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.
- 3.1.15. В случаях перепада уровня стен или горизонта потолка более 2 (двух) сантиметров, когда необходимо выполнить оштукатуривание поверхностей слоем более 2 (двух) сантиметров, оплатить Подрядчику перерасход общестроительных («черновых») материалов в соответствии с предоставляемыми дополнительными счетами.

3.2. Подрядчик обязуется:

- 3.2.1. Выполнить работы в полном объеме в соответствии с приложением №1 настоящего Договора, при условии содействия Заказчика;
- 3.2.2. Выполнить работы в полном объеме в срок, указанный в настоящем Договоре;

- 3.2.3. В процессе выполнения работ подбирать для выполнения субподрядных работ строительные организации, а также изучать рынок строительных и иных материалов и других изделий строительного назначения и представлять соответствующую информацию Заказчику.
 - 3.2.4. Безвозмездно устранять по требованию Заказчика недостатки и (или) дефекты в работе, как во время проведения работ, так и во время гарантийного срока, в случае, если эти недостатки и (или) дефекты являются следствием работы (действий, бездействия) Подрядчика.
 - 3.2.5. Обеспечить место проведения работ необходимым оборудованием.
 - 3.2.6. Принять все возможные меры по сохранности материалов Заказчика и личного имущества Заказчика, находящегося в ремонтируемом помещении на весь срок ремонтно-строительных работ, и немедленно предупредить Заказчика при возникновении обстоятельств, делающих невозможным сохранение данного имущества и материалов. Упаковка (пленка, картон, скотч и т.п.) всего сохраняемого имущества возлагается на Заказчика.
 - 3.2.7. В случае если Заказчик самостоятельно предоставляет необходимые для ремонта материалы своевременно, формировать заявку на доставку материалов и согласовывать ее с Заказчиком за три дня до желаемой даты доставки материалов Подрядчиком, исходя из того, что доставки будут осуществляться не чаще двух раз в неделю, если иное не согласовано с Заказчиком отдельно.
 - 3.2.8. Устранять по требованию Заказчика и за счет Заказчика недостатки, за которые Подрядчик не несет ответственности. Подрядчик вправе отказаться от выполнения обязанности, указанной в настоящем пункте в случае, когда устранение недостатков не связано непосредственно с предметом настоящего Договора либо не может быть осуществлено Подрядчиком по не зависящим от него причинам.
 - 3.2.9. Немедленно предупредить Заказчика при возникновении обстоятельств, замедляющих ход работ или делающих дальнейшее продолжение работ невозможным.
 - 3.2.10. Согласовывать результат работ с Заказчиком.
 - 3.2.11. Использовать в процессе работы материалы и оборудование, в том числе перечисленные в Приложении №2 настоящего Договора, имеющие все необходимые санитарно-эпидемиологические заключения, сертификаты соответствия, сертификаты пожарной безопасности.
 - 3.2.12. Не загромождать проходы, коридоры, тамбуры, лифтовые холлы, лестничные площадки, марши лестниц, эвакуационные выходы и люки мебелью, шкафами, оборудованием, любыми материалами, в том числе строительными.
 - 3.2.13. Не хранить в здании ядовитые, легковоспламеняющиеся, горючие и взрывоопасные вещества, баллоны с газами и другие взрывопожароопасные материалы.
 - 3.2.14. Соблюдать требования пожарной безопасности.
 - 3.2.15. Соблюдать иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.
- 3.3. Подрядчик имеет право:
- 3.3.1. 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.
 - 3.3.2. 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, продляется соразмерно сроку просрочки обязательств Заказчика по оплате.
 - 3.3.3. Отказаться от выполнения дополнительных работ в случае, если выполнение этих работ вызовет потерю качества работ, а также в случаях невыполнения Заказчиком обязанности по оплате дополнительных работ.
 - 3.3.4. Сдать объект досрочно по соглашению с Заказчиком.
 - 3.3.5. Изменять общестроительные («черновые») материалы, указанные в приложении №2 к настоящему Договору, на другие материалы, аналогичные по характеристикам и свойствам, с соблюдением всех заявленных характеристик и гарантийных обязательств без согласования с Заказчиком.
 - 3.3.6. Не оплачивать Заказчику его материалы, как общестроительные («черновые»), так и облицовочные («чистовые»), в т. ч. и те, которые включены в стоимость настоящего Договора (приложение №2), если они были закуплены Заказчиком самостоятельно без согласования с Подрядчиком.
 - 3.3.7. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.

- 3.4. Заказчик имеет право:
- 3.4.1. Осуществлять контроль и 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.
 - 3.4.2. Вносить изменения в смету выполняемых работ при условии, что вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превысят 1% (одного процента) от суммы, указанной в первоначальной смете общей стоимости работ и не меняют характера предусмотренных в настоящем Договоре работ. Внесение в смету изменений в большем объеме осуществляется на основе согласованной Сторонами дополнительной сметы.
 - 3.4.3. Заказчик имеет право в любое время до сдачи ему результата работ отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, предупредив Подрядчика за 3 (три) рабочих дня, предварительно согласовав акт выполненных работ и уплатив Подрядчику часть установленной настоящим Договором цены работ пропорционально части работ, выполненных до получения Подрядчиком извещения об отказе Заказчика от исполнения настоящего Договора и принятых Заказчиком как надлежаще выполненные работы.
 - 3.4.4. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ И ОПЛАТЫ РАБОТ

- 4.1. Приемка работ осуществляется Заказчиком в течение 3 (трех) рабочих дней после получения им сообщения (в т.ч. по электронной почте Заказчика, указанной в настоящем Договоре) Подрядчика о готовности к сдаче очередного этапа работ.
- 4.2. Сдача работы в целом или этапа работ Подрядчиком и приемка его Заказчиком оформляются актом приема-передачи выполненных работ, который подписывается обеими Сторонами. В случае отказа Заказчика от подписания акта приема-передачи выполненных работ Заказчик обязуется в течение 2 (двух) рабочих дней с даты такого отказа письменно уведомить Подрядчика с указанием причины отказа.
- 4.3. Акт приема-передачи выполненных работ в целом или этапа работ должен содержать, в том числе, наименование Сторон, указание о лицах, выступающих от имени Сторон, указание на наименование и объем произведенных работ, качество их выполнения, стоимость работ.
- 4.4. Оплата выполненных по настоящему Договору работ (этапов работ) и поставленных строительных материалов производится Заказчиком в размере, предусмотренном приложениями №1 и №2, пунктом 1.5 настоящего Договора, в виде передачи наличных (или внесения на р/с) денежных средств в российских рублях, и получением Заказчиком от Подрядчика надлежащим образом оформленного финансового документа, подтверждающего получение им данных денежных средств.
- 4.5. За все дополнительные работы, материалы и оборудование, стоимость которых не входит в стоимость настоящего договора, Заказчик производит расчет с Подрядчиком по предоплате их полной стоимости.
- 4.6. За несоблюдение сроков оплаты работы, надлежащим образом (все работы выполняются согласно СНИП и ГОСТ) выполненной Подрядчиком и принятой Заказчиком в соответствии с настоящим Договором, Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку по требованию Подрядчика в размере 0,1% (одной десятой процента) от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки. При этом общая сумма выплат не может превышать 5% (пяти процентов) от суммы работ по настоящему Договору.
- 4.7. В случае несоблюдения сроков оплаты Заказчиком выполненных работ, Подрядчик имеет право приостановить работы по настоящему Договору до фактической оплаты выполненных работ, при этом срок исполнения настоящего Договора увеличивается на срок задержки оплаты Заказчиком.
- 4.8. В случае невозможности вовремя закончить работы по конкретному этапу по вине Заказчика, Подрядчик имеет право потребовать оплату за частичное выполнение работ по конкретному этапу в размере, пропорциональном выполненному объему работ по данному этапу, при условии если эти работы были приняты Заказчиком как надлежаще выполненные работы. (все работы выполняются согласно СНИП и ГОСТ)
- 4.9. В течение всего времени проведения ремонтно-строительных работ по настоящему Договору все расходы по коммунальным услугам (электричество, водоснабжение и т.п.), поставляемые в ремонтируемое помещение Заказчика, а также все расходы по услугам управляющей компании (охрана, обустройство территории, использование лифтом, уборка территории, вывоз мусора, изготовление пропусков, подключение временного электричества и водоснабжения, установка пожарного гидранта и огнетушителя и т.п.), оказываемым в пользу Заказчика, в полном объеме оплачиваются за счет Заказчика.
- 4.10. 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 и общестроительных («черновых») материалов в соответствии с тарифами Подрядчика.
- 4.11. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты или поставки материалов более чем на 14 (четырнадцать) календарный день, Подрядчик вправе расторгнуть Договор.

4.12. В случае необоснованного отказа Заказчика от принятия и подписания промежуточного акта приема-передачи выполненных работ, Подрядчик вправе приостановить дальнейшее выполнение работ с переносом сроков сдачи работ по настоящему Договору на срок остановки работ.

5. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

- 5.1. Подрядчик гарантирует высокий уровень качества выполненных работ и соответствие требованиям Заказчика.
- 5.2. Гарантийный срок устанавливается в 2 (два) года после окончания работ по настоящему Договору на все работы, в том числе отделочные и инженерные работы.
- 5.3. Гарантийные обязательства и ответственность Подрядчика распространяются исключительно на работы, перечисленные в смете (приложение №1 к настоящему Договору).
- 5.4. 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.
- 5.5. В соответствии с настоящим Договором Подрядчик несет ответственность за качество выполненной работы, которое должно соответствовать условиям настоящего Договора. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлением от условий настоящего Договора, Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:
- 5.5.1. Безвозмездного устранения недостатков в течение срока действия настоящего Договора, а также гарантийного срока;
- 5.5.2. Соразмерного уменьшения установленной за работу цены, в случае если эти недостатки не были исправлены в течение всего срока действия настоящего Договора.
- 5.6. Согласно настоящему Договору устанавливаются следующие сроки исправления всех недостатков, связанных с гарантийными обязательствами Подрядчика:
- 5.6.1. В период проведения работ по настоящему Договору все недостатки устраняются Подрядчиком до завершения всех работ по настоящему Договору.
- 5.6.2. В период гарантийного обслуживания недостатки устраняются Подрядчиком в течение 20 (двадцати) рабочих дней после получения претензии от Заказчика.
- 5.7. Подрядчик несет финансовую ответственность за испорченные материалы Заказчика. Подрядчик обязуется оплатить Заказчику или вычесть из стоимости настоящего Договора полную стоимость исходных испорченных материалов и их доставку, при этом Заказчик обязан представить документы, подтверждающие стоимость данных материалов.
- 5.8. 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.
- 5.9. 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%.
- 5.10. 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.
- 5.11. 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 Заказчиком вследствие неправильного обращения им с электрическими и сантехническими приборами и оборудованием.
- 5.12. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются на материалы и оборудование, приобретенные Заказчиком самостоятельно без согласования с Подрядчиком.
- 5.13. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются 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.
- 5.14. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются работы, связанные с настройкой и использованием электроприборов Заказчика, в т.ч. заправкой кондиционеров, подключением бытовой техники, в т.ч. плиты, духового шкафа, варочной панели, посудомоечной машины, стиральной машины и т.п.
- 5.15. При отказе Подрядчика признать обоснованность претензий Заказчика к качеству выполненных работ, обоснованность таких претензий может быть признана только в результате проведения экспертизы качества строительно-монтажных работ независимой лабораторией. При назначении экспертизы Заказчик обязан отправить уведомление о дате и времени ее проведения за 10 (десять) рабочих дней до даты ее проведения, одновременно на юридический адрес Подрядчика и адрес электронной почты Подрядчика, указанный в настоящем Договоре.

Экспертиза проводится в присутствии представителя Заказчика и Подрядчика. Расходы на проведение экспертизы возмещаются Заказчику только в случае признания его претензий обоснованными.

- 5.16. Любая из Сторон полностью освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия форс-мажорных обстоятельств.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 6.1. 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 для обеих Сторон. Претензию в адрес Подрядчика необходимо отправить одновременно на юридический адрес Подрядчика и адрес электронной почты Подрядчика, указанный в настоящем Договоре. Претензию в адрес Заказчика необходимо отправить одновременно на адрес места жительства Заказчика и адрес электронной почты Заказчика, указанный в настоящем Договоре. Срок ответа на претензию 10 (десять) рабочих дней.
- 6.2. В случае если Стороны не могут прийти к соглашению, все споры и разногласия, возникающие в результате исполнения настоящего Договора или в связи с ним, подлежат разрешению в суде общей юрисдикции по месту нахождения истца с соблюдением досудебного (претензионного) порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. 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.
- 7.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

8. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
- 8.2. Настоящий Договор действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему, а также завершения всех взаиморасчетов между Сторонами.
- 8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному согласию Сторон, с письменным уведомлением не менее чем за одну неделю до даты такого досрочного прекращения настоящего Договора по взаимному согласию Сторон. Такое расторжение оформляется соглашением о расторжении настоящего Договора, подписываемом обеими Сторонами.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непреодолимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).
- 9.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают такие обстоятельства как: землетрясения, пожары, наводнения, прочие стихийные бедствия, эпидемии, аварии, взрывы, военные действия, а также изменения законодательства, повлекшие за собой невозможность выполнения сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
- 9.3. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону незамедлительно после возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.
- 9.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 5 (пяти) последовательных недель и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут Заказчиком и Подрядчиком путем направления уведомления другой Стороне.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 10.1. Все приложения к настоящему Договору, оформленные в соответствии с действующим законодательством РФ, являются его неотъемлемой частью.
- 10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.
- 10.3. На момент подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры и переписка по нему теряют силу.
- 10.4. Настоящий Договор оформлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.
- 10.5. В случае изменения своих юридических адресов и банковских реквизитов Стороны обязуются немедленно извещать друг друга в письменной форме. Сообщение Подрядчика об изменении своих банковских реквизитов принимаются к исполнению Заказчиком для оплаты цены настоящего Договора только в случае, если такое сообщение поступит к Заказчику не позднее, чем за два рабочих дня до предусмотренной настоящим Договором даты такой оплаты.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ

Заказчик: _____

Паспорт: _____

Выдан: _____

Адрес: _____

Телефоны: _____

_____/_____/_____

Подрядчик: ООО «Академия ремонта»
Юридический адрес: 117587, г. Москва, ул.
Днепропетровская 2.
ОГРН: 1157746839821
ИНН: 7725288420, КПП: 772601001
Код организации по ОКПО: 46463981
Р/с №40702810502370000877
АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва
К/с: 30101810200000000593
БИК: 044525593

_____/Васьков О.В./
М.П.