

# Договор на производство Строительно- Монтажных работ № \_\_\_\_\_



г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_г.

ООО «Картель Мастеров», именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_

именуемый(ая) в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор (далее по тексту - Договор) нижеследующем:

## 1. Предмет Договора, сроки и общие условия

1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется по заданию Заказчика выполнить ремонтные и отделочные работы (далее – Работы) в квартире (далее – Помещение) расположенной по адресу: \_\_\_\_\_

в соответствии со Сметой (Приложение № 1 к Договору), являющейся неотъемлемой частью Договора, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения Работ, принять у Подрядчика результат Работ и оплатить его в соответствии с условиями настоящего Договора и приложениями к нему.

1.2. Срок начала выполнения Работ: «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

1.3. Срок окончания Работ: «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

1.4. Подрядчик приступает к выполнению Работ только после поступления авансового платежа, предусмотренного п. 3.2. настоящего Договора и подписания Сторонами Сметы работ. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств по уплате авансового платежа, сроки, указанные в п.п. 1.2, 1.3 Договора увеличиваются соразмерно периоду просрочки Заказчика.

1.5. Срок выполнения работ Подрядчиком автоматически продлевается на время согласования Заказчиком технических решений, поставки чистовых материалов после дат, указанных в графике производства работ, работы других специализированных Подрядчиков, которых нанимает Заказчик для работы в указанном помещении.

1.6. В Смете прописываются виды Работ, Стоимость Работ. Смета является неотъемлемой частью настоящего Договора.

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Заказчик обязуется предоставить Помещение в виде, пригодном для проведения Работ в срок, не позднее даты, указанной в п. 1.2. Договора, а именно, без мебели и другого сохраняемого имущества Заказчика, если иное не оговорено в Смете. Все сохраняемые элементы интерьера должны быть защищены на все время проведения работы, если иное не оговорено в Смете.

2.2. В случае выполнения Работ с использованием материалов или оборудования Заказчика, предоставить к началу Работ расходные, отделочные, строительные и иные материалы и/или оборудование, необходимые для выполнения Работ с приложением кассовых чеков и всех необходимых сертификатов, инструкций, технических паспортов и других документов, удостоверяющих их цену и качество. Приемка материалов Заказчика осуществляется уполномоченным представителем Подрядчика по Акту приема-передачи материалов Заказчика с обязательным указанием вида, марки, количества, иных индивидуализирующих признаков. В случае отсутствия данных документов гарантия на выполненные Работы не распространяется.

2.3. Заказчик обязан обеспечить представителям Подрядчика беспрепятственный доступ в Помещение на время выполнения Работ.

2.4. Заказчик вправе в любое время проверять ход и качество Работ, не вмешиваясь при этом в деятельность Подрядчика.

2.5. Заказчик вправе досрочно отказаться от исполнения Договора, оплатив Подрядчику часть установленной настоящим Договором цены пропорционально части Работ, выполненных до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора, а также возместить Подрядчику издержки, связанные с выполнением Работ по Договору.

2.6. Подрядчик вправе самостоятельно определять способы выполнения задания Заказчика, а также без предварительного согласия Заказчика привлекать исполнению обязательств по Договору других лиц (субподрядчиков).

2.7. В случае необходимости проведения дополнительных работ Подрядчик обязан своевременно предупредить об этом Заказчика, при этом сроки окончания Работ продлеваются на время, необходимое для выполнения дополнительных работ.

2.8. В случае нарушения Заказчиком сроков, указанных в п.п. 2.1. и 2.2. настоящего Договора, срок начала и окончания Работ сдвигается на срок задержки.

2.9. Подрядчик за окончание строительно-монтажных работ после установленного срока уплачивает Заказчику – неустойку в размере 0,1% от общей стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки, но не более 10% общей стоимости невыполненных работ. Упущенная выгода Заказчика входит в установленную неустойку и не оплачивается дополнительно. Данное удержание является действительным, если увеличение срока производства работ произошло по вине Подрядчика.

2.10. Заказчик за нарушение обязательств по Договору уплачивает Подрядчику:

2.10.1. за необоснованную задержку начала приемки выполненных работ поставку материалов (если данные материалы поставляет Заказчик) свыше 5 (Пяти) дней со дня получения извещения Подрядчика о предъявлении выполненных работ к сдаче – штраф в размере 0,1% от стоимости выполненных работ или материалов за каждый день просрочки, но не более 10% Общей стоимости выполненных работ или материалов, при этом срок выполнения договора продлевается на время задержки;

2.10.2. за необоснованную задержку расчетов за выполненные работы и поставленные материалы – пени в размере 0,1% стоимости за каждый день просрочки, но не более 10% Общей стоимости выполненных работ или поставленных материалов, при этом срок выполнения договора продлевается на время задержки.

2.11. Подрядчик вправе не приступать к Работам, а начатые Работы приостановить, а также в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора (расторгнуть Договор) и потребовать оплаты выполненных Работ, а также возмещения расходов, связанных с исполнением настоящего Договора, в случае возникновения со стороны

Заказчика действий, препятствующих исполнению Договора, а равно действий, ведущих к задержке Работ. В случае приостановки Работ сроки окончания Работ продлеваются на время приостановки.

2.12. Подрядчик вправе выполнить работы по настоящему Договору досрочно. В случае досрочного выполнения работ предупредить об этом Заказчика и согласовать с ним дату сдачи-приемки результата работ.

### **3. Цена договора и порядок оплаты**

3.1. Цена Договора определяется как общая стоимость выполненных Работ (НДС не облагается на основании главы 26.2 НК РФ). Общая стоимость Работ, указанная в Смете, является окончательной и может быть изменена только по согласованию с Заказчиком путем внесения изменений в Смету (при этом цена за единицу Работ остается неизменной).

3.2. Заказчик оплачивает Работы по факту выполненных работ. Первый платеж (далее - «Депозит») вносится в размере 10 000 р. в день подписания настоящего Договора. Далее промежуточные расчеты за выполненные Работы производятся в день подписания каждого Акта сдачи-приемки выполненных Работ. Окончательный расчет между Сторонами производится по окончании всех Работ, предусмотренных Договором, в день подписания последнего Акта сдачи-приемки выполненных работ, за вычетом ранее внесенного депозита в размере 10 000 р.

3.3. Оплата производится Заказчиком путем внесения денежных средств в кассу Подрядчика (передачи денежных средств уполномоченному Подрядчиком лицу для последующего внесения денежных средств в кассу Подрядчика). Датой оплаты является соответственно: дата внесения денежных средств Заказчиком в кассу Подрядчика, либо дата передачи денежных средств уполномоченному Подрядчиком лицу.

3.4. Заказчик предупрежден, что наличные денежные средства в качестве оплаты по данному Договору имеет право принимать только лицо, имеющее соответствующую доверенность от Подрядчика. В случае выдачи Заказчиком денежных средств неуполномоченному лицу Подрядчик ответственности не несет. Передача денежных средств уполномоченному Подрядчиком лицу подтверждается передачей Заказчику уполномоченным лицом заверенной Подрядчиком копии доверенности на осуществление соответствующих полномочий, а также выдачей таким лицом подтверждающего документа, с указанием реквизитов договора, полученной суммы, даты и назначения платежа.

3.5. В процессе производства работ акты выполненных работ подготавливаются каждые 2-4 недели, согласно Смете, приложенной к Договору. В случае возникновения дополнительных работ они предварительно согласовываются Заказчиком и включаются в акты выполненных работ.

3.6. Поставленные материалы Заказчик оплачивает по факту доставки в Помещение Заказчика в течение трех рабочих дней. Стоимость материалов не включается в стоимость Работ по договору и оплачивается Заказчиком отдельно.

3.7. Организация работ на объекте привлечённых Заказчиком подрядчиков (по работам, не входящим в смету) оплачивается Заказчиком отдельно из расчёта 5-10% от стоимости выполняемых ими работ. Указанные работы согласовываются Сторонами и включаются в акты выполненных работ. Приемка материала и оборудования, закупленного Заказчиком, не входит в обязанности Подрядчика и оговаривается дополнительно.

## **4. Приемка работы**

4.1. Приемка Работ осуществляется Заказчиком в течение трех рабочих дней с момента получения сообщения от Подрядчика о готовности сдачи результата работ. Сообщение может направлено Подрядчиком посредством телефонного, электронного или почтового сообщения, при этом указанные способы связи признаются Сторонами равнозначными. Во исполнение настоящего Договора Стороны согласовали, что электронная переписка и документы, отправленные по электронной почте и с помощью мессенджеров, адреса и телефонные номера которых указаны в гл. 6 настоящего Договора, имеют юридическую силу и являются письменными доказательствами.

4.2. Сдача Работ Подрядчиком и приемка их Заказчиком оформляются Актами сдачи-приемки выполненных работ, которые подписываются обеими Сторонами в день принятия работ. В случае отказа Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ Подрядчиком делается в Акте соответствующая отметка, указанный Акт передается Заказчику лично, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении, либо по электронной почте, указанной в гл. 6 настоящего Договора. Заказчик в пятидневный срок после получения Акта обязан направить Подрядчику письменный мотивированный отказ от его подписания. В случае неполучения Подрядчиком в указанный срок мотивированного отказа, в Акте делается соответствующая отметка об этом, Акт подписывается Подрядчиком, а Работы по Акту считаются принятыми в полном объеме без замечаний и подлежат оплате. Немотивированное уклонение Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки не освобождает его от обязанности по оплате работ.

4.3. Стороны установили, что в случае возникновения спора, предоставленный Заказчику Акт сдачи-приемки выполненных работ, фото- и видеосъемка, а также показания специалистов (рабочих, прорабов), непосредственно занятых на работах, менеджеров, контролирующих заказ, являются достаточным доказательством факта выполнения Работ.

4.4. В случае обнаружения при приемке Работ недостатков или некачественно выполненных Работ Подрядчик в разумный срок безвозмездно устраняет недостатки, либо по соглашению с Заказчиком соразмерно уменьшает сумму, подлежащую оплате за выполненные работы.

4.5. Гарантийные обязательства на выполненные работы согласно п. 5.1. начинают действовать с момента приемки выполненных работ. Факт оплаты Заказчиком акта выполненных работ является подтверждением того, что Заказчик данные работы принял и претензий к качеству выполнения данных работ не имеет.

4.6. Подрядчик выполняет работы, а Заказчик осуществляет ее приемку в соответствии с СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия».

## **5. Заключительные положения.**

5.1. На результат выполненных Работ гарантийный срок составляет 36 (тридцать шесть) месяцев, при условии, что он не превышает гарантийные сроки используемых при производстве работ материалов и соблюдения п. 2.2.

5.2. Заказчик обязан уведомить Подрядчика обо всех дефектах, обнаруженных в гарантийный срок, путем направления заказного письма на юридический адрес, указанный в Разделе 6 настоящего Договора.

5.3. После получения уведомления, указанного в п. 5.2. Договора, Подрядчик должен в течение 10 (десяти) рабочих дней информировать Заказчика о принятии мер по устранению выявленных дефектов.

5.4. Претензии по гарантийному ремонту не принимаются в следующих случаях:

- 5.4.1. после истечения гарантийного срока, указанного в п. 5.1 Договора;
- 5.4.2. при неправильной эксплуатации отремонтированного Помещения;
- 5.4.3. нормального износа Помещения, а также на расходные материалы (фильтры, лампы и т. д.);
- 5.4.4. ненадлежащего ремонта, переделки или преднамеренного повреждения Помещения Заказчиком;
- 5.4.5. при появлении дефектов на поверхностях и в их структуре, вызванных внешними воздействиями или действиями третьих лиц;
- 5.4.6. по причинам, не зависящим от Подрядчика, таким как: оседание зданий, скрытые строительные дефекты, относящиеся к деятельности третьих лиц, появление зазоров и трещин в следствии усушки чистового материала и т. д.
- 5.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Если Договор расторгается досрочно по инициативе Заказчика, на частично выполненные Работы гарантия не распространяется.
- 5.6. Разрешительную документацию на проведение ремонтных и строительных работ (при ее необходимости) получает Заказчик.
- 5.7. Стороны обязуются все возникшие разногласия разрешать путем переговоров. При неурегулировании путем переговоров спорных вопросов, спор разрешается в судебном порядке в Арбитражном суде, г. Москвы. Досудебный претензионный порядок обязателен. Срок ответа на претензию – 10 календарных дней с даты её получения.
- 5.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## **6. Форс-Мажорные обстоятельства**

- 6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если данное неисполнение явилось следствием чрезвычайных и неотвратимых событий, независящих от воли Сторон, возникших после вступления в силу данного Договора, и которые нельзя было предвидеть в момент его заключения, а именно: эпидемий, локдаунов, наводнений, землетрясений, пожара и др. стихийных бедствий, войны, военных действий, забастовок, изменений действующего законодательства, действий или бездействия органов государственной власти и управления, а так же любых других обстоятельств вне разумного контроля Сторон, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение настоящего Договора.
- 6.2. При наступлении указанных выше обстоятельств непреодолимой силы Сторона должна в течение 3 (трех) рабочих дней в письменном виде известить о них другую Сторону о начале, продолжительности (оценочной) и прекращении таких обстоятельств.
- 6.3. В случаях, когда обстоятельства непреодолимой силы и/или их последствия продолжают действовать более одного месяца, или, если при наступлении данных обстоятельств становится ясным, что они будут действовать более этого срока, Стороны проводят переговоры с целью выявления приемлемых для них способов исполнения настоящего Договора и достижения соответствующих договоренностей.

6.4. В случаях, предусмотренных п.6.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют указанные выше обстоятельства и их последствия.

## 7. Реквизиты сторон.

### Подрядчик:

ООО "Картель Мастеров"

Адрес места нахождения: 127106, Россия, г. Москва,

Гостиничный проезд д. 6 к.2, пом. IV

ИНН 9715290449 / КПП 771501001

р/с 40702810302260003566

в АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва

к/с 30101810200000000593

БИК 044525593

Сайт: Kartel-Masterv.ru

e-mail: info@kartel-masterv.ru

Представитель ООО «Картель Мастеров»

Тел.:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

МП

### Заказчик:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

дата выдачи \_\_\_\_\_

код подразделения \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Подпись