

Договор подряда на выполнение отделочных работ по ремонту квартиры

_____ "___" _____ 20__ года
(указать место заключения договора)

_____, в лице
(полное наименование организации, предприятия с указанием
организационно-правовой формы)

_____, действующего на основании
(должность, Ф.И.О. руководителя организации,
предприятия)

_____, именуемое в дальнейшем
(наименование документа, подтверждающего
полномочия)

"Подрядчик", с одной стороны, и _____

_____,
(Ф.И.О, паспортные данные, адрес)

именуемый в дальнейшем "Заказчик", с другой стороны, именуемые в
дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется своими силами по заданию Заказчика в
установленный срок выполнить комплекс работ по внутренней отделке 3-х
комнатной квартиры, расположенной по адресу:

_____,
(указать точный адрес)

в дальнейшем именуемая "квартира", согласно Перечню отделочных и
монтажных работ, являющемуся приложением N 1 и Перечню по слаботочным
системам, являющемуся приложением N 2 к настоящему договору, а Заказчик
обязуется принять выполненные работы и выплатить согласованную цену.

1.2. Заказчик за свой счет предоставит Подрядчику необходимые
материалы и оборудование, перечисленные в Перечне материалов и
оборудования, который является приложением N 3 к настоящему договору.

2. Объем работ

2.1. Объем работ по настоящему договору определяется согласно
приложениям N 1 и N 2 к настоящему договору.

3. Сумма договора.

3.1. Стоимость отделочных и монтажных работ составляет _____
рублей.

3.2. Стоимость работ по слаботочным системам составляет _____
рублей.

3.3. Общая стоимость работ, выполняемых по настоящему договору,
определена Протоколом согласования цен, который является приложением N 4
к настоящему договору, и составляет _____ рублей.

3.4. Общая стоимость является окончательной для объема работ,
определенного согласно пункту 2.1. настоящего договора.

3.5. При согласованном изменении объема работ стоимость может быть
изменена.

4. Срок выполнения работ

4.1. Дата начала работ по настоящему договору определяется датой подписания настоящего договора.

4.2. Работы должны быть завершены в течение _____ дней с даты, указанной в пункте 4.1. настоящего договора.

5. Условия платежа

5.1. Заказчик в течение _____ рабочих дней с даты подписания приемо-сдаточного акта о завершении работ по приложениям NN 1 и 2 к настоящему договору производит оплату работ, выполненных Подрядчиком в размере 100% стоимости работ, указанной в пункте 3.3 настоящего договора.

6. Обязательства Сторон

6.1. Обязательства Подрядчика:

6.1.1. подрядчик обязуется своими силами и средствами выполнить работы в объеме согласно пункту 2.1 настоящего договора качественно и в срок, установленный пунктом 4.2 настоящего договора, поставить своими средствами все необходимые для выполнения работ монтажные принадлежности;

6.1.2. подрядчик обязуется обеспечить соблюдение правил и требований охраны труда и противопожарной безопасности, выполнить необходимые противопожарные и взрывобезопасные мероприятия, мероприятия по технике безопасности и охране окружающей среды в период выполнения работ до сдачи квартиры по акту выполненных работ;

6.1.3. подрядчик обязуется сдать Заказчику квартиру после выполнения работ по настоящему договору в состоянии, позволяющем немедленное вселение в квартиру.

6.1.4. подрядчик обязуется известить Заказчика о завершении работ по настоящему договору и о готовности квартиры к сдаче Заказчику;

6.1.5. подрядчик обязуется сдать Заказчику квартиру после выполнения работ по настоящему договору в состоянии, позволяющем немедленное заселение квартиры.

6.2. Обязательства Заказчика:

6.2.1. заказчик обязуется произвести оплату выполненных работ в срок, установленный настоящим договором;

6.2.2. заказчик обязуется в двухдневный срок после получения от Подрядчика извещения о готовности производить установку оборудования и/или в необходимости использования материалов предоставить необходимое оборудование и /или материалы.

Передача оборудования и материалов оформляется актом и подписывается обеими сторонами.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае невыполнения Подрядчиком надлежащим образом своих обязательств в сроки, предусмотренные настоящим договором, Подрядчик выплачивает штраф в размере _____% за каждый день просрочки работ, но не более _____% от стоимости работ по настоящему договору.

7.2. Выплата штрафных санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Подрядчика от выполнения принятых на себя обязательств.

7.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Подрядчик несет ответственность за несохранность предоставленных Заказчиком материалов и оборудования для выполнения

работ по настоящему договору.

7.5. Подрядчик обязан немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при непригодности предоставленных Заказчиком материалов или об обнаружении дефектов в оборудовании. Если Подрядчик не информирует об обнаруженных дефектах в оборудовании или о непригодности материалов, то ответственность за дефекты в оборудовании и за некачественный материал ложится на него.

7.6. Проверка качества выполненной работы производится Заказчиком при ее сдаче-приемке и фиксируется в двустороннем акте, подписываемом представителями Заказчика и Подрядчиком.

7.7. Подрядчик несет ответственность за качество выполненной работы в соответствии с российским законодательством.

7.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов и/или оборудования, закупленных Заказчиком для выполнения работ, Подрядчиком по настоящему договору несет Заказчик.

7.9. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

8. Права Заказчика во время выполнения работ Подрядчиком

8.1. Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

8.2. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

8.3. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от настоящего договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

8.4. На основании статьи 717 Гражданского кодекса Российской Федерации Заказчику предоставляется право в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения настоящего договора, выплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением настоящего договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9. Качество работы

9.1. Качество выполняемой Подрядчиком работы должно соответствовать условиям настоящего договора. Претензии по качеству выполненных работ могут быть заявлены Заказчиком в течение _____ месяцев с даты подписания приемо-сдаточного акта.

9.2. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы в течение _____ месяцев с даты подписания приемо-сдаточного акта.

9.3. Претензии по качеству монтажа установленного оборудования могут быть предъявлены Подрядчику в течение _____ месяцев с даты их установки.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Подрядчик освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если он докажет, что оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного

характера, таких как: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, забастовка, запреты правительства, и другие обстоятельства непреодолимой силы, которые Подрядчик не мог ни предвидеть, ни предотвратить, ни принять обстоятельства в расчет при заключении договора.

Освобождение от ответственности действует лишь на тот период, в течение которого существуют данные обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств Подрядчик должен незамедлительно известить об этом в письменной форме Заказчика.

Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств и об их влиянии на способность исполнения Подрядчиком своих обязательств по договору, а также предполагаемый срок его исполнения.

Наличие обстоятельств непреодолимой силы, их влияние и продолжительность действия должны быть подтверждены компетентным органом или организацией.

В вышеуказанных случаях срок исполнения Подрядчиком своих обязательств по договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

В случае, если такие обстоятельства продолжают действовать более ___ месяцев, каждая из Сторон имеет право отказаться от договора.

11. Особые условия

11.1. Заказчик вправе изменить объем работ по настоящему договору.

11.2. Во всех отношениях с третьими лицами в связи с исполнением условий настоящего договора Стороны выступают от их собственного имени. Каждая из Сторон не несет ответственности за обязательства другой Стороны в отношении третьих лиц.

12. Порядок разрешения споров

12.1. Все споры и/или разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, будут разрешаться по возможности путем переговоров между Сторонами. В случае, если Стороны не придут к соглашению, то спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения ответчика.

13. Срок действия договора.

13.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

13.2. Вся предыдущая переписка и переговоры после подписания настоящего договора теряют силу.

14. Уведомления

14.1. Любого рода уведомления, одобрения, запросы и другая корреспонденция, необходимая для выполнения обязательств Сторон по настоящему договору, направляется в письменном виде и доставляется нарочным или заказным письмом с уведомлением о вручении за счет направляющей Стороны.

15. Прочие условия

15.1. Все изменения или дополнения к настоящему договору действительны, если они подписаны уполномоченными лицами обеих сторон.

15.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

15.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, подлежит применению действующее законодательство Российской Федерации.

15.4. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке, по одному экземпляру для каждой стороны и оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

15.5. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Приложение N 1 на ____ листах;
- Приложение N 2 на ____ листах;
- Приложение N 3 на ____ листах;
- Приложение N 4 на ____ листах.

16. Юридические адреса и банковские реквизиты

Заказчик

Подрядчик

Заказчик

Подрядчик

М.П.

Приложение N 1

Приемо-сдаточный акт

(место составления акта)

"__" _____ 20__ года

Во исполнение договора подряда от "__" _____ 200_ г. , заключенного между Подрядчиком и Заказчиком, Подрядчик сдает, а Заказчик принимает работы, выполненные Подрядчиком по внутренней отделке 3-х комнатной квартиры, расположенной по адресу:

(указать точный адрес)

1. В процессе приемки проверено качество выполненных работ, что соответствует требованиям настоящего договора, технических условий и стандартам, указанным в приложениях. Однако имеются серьезные дефекты по качеству выполненных работ в

(перечислить наименование помещений и комнат, где обнаружены дефекты)

Без устранения этих дефектов эксплуатация квартиры невозможна.

Перечень выявленных дефектов:

(перечислить дефекты с указанием помещений и комнат)

-
-
2. Вышеперечисленные дефекты Подрядчик обязуется устранить в течение _____ рабочих дней.
 3. Согласно представленным финансовым документам расходы Подрядчика соответствуют смете.
 4. Проведена проверка монтажа оборудования, предоставленного Подрядчику Заказчиком. Монтаж проведен качественно. К материалу и комплектующим претензий нет.
 5. После устранения Подрядчиком дефектов, перечисленных в пункте 1 настоящего акта, стороны повторно проведут сдачу-приемку выполненных работ.
 6. После устранения дефектов Подрядчик немедленно сообщит Заказчику дату сдачи работ.

Заказчик

Подрядчик

Заказчик

Подрядчик

М.П.

Приложение N 2

Акт о передаче материалов и оборудования

_____ года
(место составления акта)

"__" _____ 20__ года

Для выполнения работ Подрядчиком по договору подряда от "__" _____ 200__ г. Заказчик передает, а Подрядчик принимает ниже перечисленное оборудование и материалы:

Подрядчик принимает на себя ответственность за сохранность принятых материалов и оборудования и в случае утраты и /или повреждения обязуется за свой счет закупить такого же качества материалы и оборудование тех же марок и фирм-изготовителей, что и переданные Заказчиком.

Заказчик	Подрядчик
_____	_____
_____	_____
_____	_____
Заказчик	Подрядчик
	М.П.

Уведомление об окончании работ

Настоящим Подрядчик информирует Вас о том, что "___" _____ 20__ г. закончены работы по внутренней отделке квартиры и установлено необходимое оборудование, полученное от Вас. В соответствии с договором подряда от "___" _____ 20__ г. просим Вас прибыть на приемку выполненных работ и подписание приемо-сдаточного акта

(Уполномоченный представитель Подрядчика)

"___" _____ 20__ г.