

г. Москва

_____ 2022 г.

№ Договора: _____ от _____

_____, именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны и ООО "Дизайн и ремонт квартир", в лице менеджера _____, действующего на основании Доверенности _____, именуемый в дальнейшем Подрядчик, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1 Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства, выполнить ремонтные работы помещения (-ий) Заказчика по адресу: _____ (далее - Объект), согласно перечню работ, указанному в Приложение №1 (Смета), являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Срок действия договора

- 2.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения каждого отдельного этапа ремонтных работ на основании Приложения №2 (График работ) Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
- 2.2 Период выполнения работ по настоящему Договору – 2022 г. - 2022 г.
- 2.3 Подрядчик приступает к выполнению ремонтных работ по настоящему Договору при условии предоставления Заказчиком беспрепятственного доступа на Объект и внесения денежной суммы, при условии поставки Заказчиком/Подрядчиком/с согласия Подрядчика строительных и отделочных материалов в объеме, необходимом для начала ремонтных работ, если иное не указано в настоящем Договоре.
- 2.4 Стоимость ремонтных работ на Объекте определяется Приложением №1 (Смета) к настоящему Договору. Стоимость консультационных (строительных, инженерных, монтажных и пр.) и сопроводительных (документооборот, юридические, бухгалтерские, технические, транспортные, информационные и пр.) услуг по составлению необходимого списка предстоящих ремонтных работ и обмеру ремонтируемого Объекта, включена в стоимость ремонтных работ.

3. Права и обязанности сторон

3.1. В соответствии с настоящим Договором Заказчик обязан:

- 3.1.1 Своевременно производить оплату, согласно условиям настоящего Договора, Приложения №1 (Сметы) и Приложения №2 (График работ) к настоящему Договору.
- 3.1.2 Заказчик обеспечивает свободный доступ к Объекту во время выполнения ремонтных работ по настоящему Договору.
- 3.1.3 Заказчик обязуется перед составлением Сметы (Приложения №1 к настоящему Договору) и подписанием настоящего Договора ознакомить Подрядчика с проектной документацией (при ее наличии) / дизайн – проектом Объекта.
- 3.1.4 Обеспечить необходимые условия и устранить препятствия для проведения ремонтных работ (вывезти мебель, предметы быта и прочее), предохранять собственное имущество от загрязнения строительными материалами (укрывать защитными материалами мебель и предметы интерьера, которые невозможно переместить из ремонтируемого Объекта).
- 3.1.5 В согласованные с Подрядчиком сроки решать вопросы с обслуживающими коммунальными и другими службами, Управляющей компанией, иными юридическими и физическими лицами, осуществляющими контроль за проведением ремонтных работ.
- 3.1.6 Своевременно обеспечивать Подрядчика строительными и отделочными материалами для проведения ремонтных и отделочных работ или поручать Подрядчику закупку, доставку, разгрузку и подъем строительных и отделочных материалов, предварительно согласовав сроки и стоимость доставки, разгрузки и подъема.
- 3.1.7 В случае возникновения дополнительных работ по письменной инициативе Заказчика, согласовать с Подрядчиком новые объемы, сроки выполнения и стоимость дополнительных работ на Объекте.
- 3.1.8 Принять выполненные этапы ремонтных работ путем подписания Акта сдачи – приемки выполненных работ и оплатить не позднее 3-х (трех) рабочих дней с момента подписания Акта.

3.2 В соответствии с настоящим Договором Заказчик вправе:

- 3.2.1 Поручать Подрядчику приобретение, доставку, разгрузку и подъем строительных и расходных материалов.
- 3.2.2 Получать информацию о работниках (специалистах) Подрядчика на каждом этапе выполнения ремонтных работ.
- 3.2.3 Требовать от Подрядчика за нарушение сроков выполнения ремонтных работ более чем на 10 (десять) календарных дней, неустойку в размере 0,2 (две десятых) % от сметной стоимости ремонтных работ за каждый день просрочки, но не более 10 (десяти) % от общей суммы настоящего договора.
- 3.2.4 Требовать от Подрядчика выполнения условий настоящего Договора путем направления письменного уведомления на электронный адрес, указанный в реквизитах настоящего договора, с указанием номера договора.

Подрядчик _____

Заказчик _____

3.2.5. Отказаться от исполнения настоящего Договора, оплатив Подрядчику стоимость ремонтных работ, выполненных к моменту расторжения настоящего Договора, в том числе услуги по составлению необходимого списка предстоящих ремонтных работ и обмеру Объекта, согласно Приложения №1 (Сметы).

3.3. В соответствии с настоящим Договором Подрядчик обязан:

- 3.3.1 Предоставить консультационные (строительные, инженерные, монтажные и пр.) и сопроводительные (документооборот, юридические, бухгалтерские, технические, транспортные, информационные и пр.) услуги по настоящему Договору, согласно Приложению №1 (Смете), являющемуся Актом сдачи-приема указанных услуг, и составляют 10 (десять) % от сметной стоимости, указанной в Приложении №1 (Смета), согласно действующим тарифам Подрядчика на момент заключения настоящего договора.
Указанные услуги включены в стоимость настоящего Договора при условии полной выработки по настоящему Договору.
- 3.3.2 Соблюдать внутреннюю трудовую дисциплину и требования техники безопасности работниками (специалистами) Подрядчика. В случае нарушения трудовой дисциплины и требований техники безопасности Подрядчик вправе заменить работника (специалиста) на другого равной квалификации при наличии указанного работника (специалиста).
- 3.3.3 Все ремонтные работы выполняются согласно технологии внутреннего регламента, на основании Приложения №3 (Внутренний регламент ремонтных работ ВР СП 77.011093.2018, зарегистрированный: Общим собранием по техническому регулированию свода правил выполнения ремонтных работ ООО «Проф Строй МСК» АО «Центральный Институт Типового Проектирования» им. Орджоникидзе (АО "ЦИТП"), под № ВР СП 77.011093.2018), находящейся в открытом доступе на сайте Подрядчика <https://profstroymsk.ru/reglament-rabot/>, и является неотъемлемой частью настоящего Договора и сдать выполненные работы согласно правилам приемки работ по качеству - Вариант - стандарт.
- 3.3.4 Обязан исполнять указания, полученные от Заказчика в период исполнения договора в части, не противоречащей условиям настоящего Договора. В случаях, если пожелания Заказчика могут понести строительные, инженерные, монтажные и другие несоответствия, несущие угрозу жизни, здоровью и безопасности Заказчика / проживающих на Объекте, указанному в п.1.1 настоящего договора, то Заказчик дает письменное согласие на указанное исполнение. Если Заказчик отказывается от подписания согласия, то Подрядчик выполняет ремонтные работы, согласно указанных в п. 1.1 настоящего договора перечня работ, согласно Приложению №1 (Сметы).
- 3.3.5 Бесплатно выносить образующийся в ходе ремонтных работ строительный мусор только до лестничной площадки ремонтируемого Объекта, в случае, если иное не предусмотрено в Приложении №1 (Смета).
- 3.3.6 Соблюдать технологию внутреннего регламента, согласно Приложения №3 (Внутренний регламент ремонтных работ ВР СП 77.011093.2018), при этом Подрядчик не несет ответственности, если отступление от технологии произошло по вине Заказчика и/или сторонних факторов, на которые Подрядчик не мог повлиять.
- 3.3.7 Произвести ремонтные работы в срок, указанный в п. 2.2. настоящего Договора. Своевременно письменно информировать Заказчика об изменении срока начала и /или окончания каждого этапа ремонтных работ, в случае необходимости или по договоренности с Заказчиком.
- 3.3.8 Незамедлительно известить Заказчика об обстоятельствах, угрожающих целостности или качеству результата ремонтных работ, как выявленная необходимость проведения дополнительных работ на Объекте / возникновение обстоятельств непреодолимой силы / действия третьих лиц.
- 3.3.9 Устранить недостатки в разумный срок, безвозмездно или по письменному согласованию Сторон соразмерно уменьшая цену, установленную за ремонтные работы, согласно Приложения №1 (Сметы).
- 3.3.10 Обеспечивать гарантийное обслуживание выполненных ремонтных работ в течение 2 (двух) календарных лет с момента их фактического завершения, при надлежащей эксплуатации Объекта. При условии приобретения напрямую у Подрядчика строительных и отделочных материалов, Подрядчик увеличивает гарантийное обслуживание до 3 (трех) календарных лет. Если в гарантийный период обнаружатся недостатки, не позволяющие продолжить нормальную эксплуатацию Объекта до их устранения, то срок гарантийного обслуживания продлевается на период устранения выявленных недостатков. Наличие недостатков и сроки их устранения фиксируются подписанием двухстороннего Акта (дефектная ведомость)
- 3.3.11 Своевременно предупреждать Заказчика о следующем:
- непригодности или ненадлежащем качестве строительных и расходных материалов, полученных от Заказчика;
 - возможных последствиях выполнения ремонтных работ по указаниям (советам) Заказчика, если такие указания (советы) противоречат Приложению №3. Однако, если Заказчик настаивает на собственных указаниях (советах), то Заказчик должен письменно подтвердить, что осведомлен и согласен на неблагоприятные последствия данных указаний (советов).
- 3.3.12 В обязанности Подрядчика не входят следующие виды работ:
- отключение общедомовых и квартирных стояков отопления, водоснабжения и газоснабжения Объекта,
 - пломбирование индивидуальных приборов учета Объекта,
 - демонтаж несущих конструкций Объекта, при отсутствии согласованного Заказчиком проекта, на основании законодательства РФ,
 - вывоз с Объекта на хранение имущества Заказчика,

- перепланировки, производимые без полученного на то разрешения Заказчиком, согласованном на основании законодательства РФ,
- фасадные работы на Объекте.

3.3.13 Шумные работы производятся, согласно Постановления Правительства Москвы от 08.02.2005 № 73-ПП с 9:00 до 13:00 и с 15:00 до 19:00 с понедельника по субботу включительно, воскресенье - выходной.

3.4. В соответствии с настоящим Договором Подрядчик вправе:

- 3.4.1. По письменному согласованию с Заказчиком, продлить сроки выполнения ремонтных работ, если соблюдение сроков, указанных в п.2.2. настоящего Договора невозможно по независящим от Подрядчика обстоятельствам.
- 3.4.2. По письменному согласованию с Заказчиком, Подрядчик может предоставить разработку дизайн-проекта Объекта, стоимость дизайн-проекта по действующим тарифам Подрядчика.
- 3.4.3. В случае возникновения дополнительных работ по инициативе Заказчика, продлить срок окончания ремонтных работ на время выполнения дополнительных ремонтных работ. Объем, сроки выполнения и стоимость дополнительных работ согласовываются с Заказчиком письменно.
- 3.4.4. Приостановить работы в случае предоставления Заказчиком некачественных строительных и расходных материалов (нарушена целостность упаковки, выявлены намокание, комкование и слипание сыпучих смесей, нарушена геометрия маяков, деформация профилей и прочее)
- 3.4.5. Незамедлительно предупредить Заказчика при возникновении обстоятельств, замедляющих ход ремонтных работ или делающих дальнейшее продолжение ремонтных работ невозможным, в том числе и о необходимости дополнительных ремонтных работах, которые подлежат переоценке и составлению новой сметы.
- 3.4.6. Аннулировать предоставленную скидку на ремонтные работы на Объекте Заказчика, указанную в Приложении №1 (Смета), в случае если по вине Заказчика произошло уменьшение общей стоимости всех ремонтных работ более чем на 15 %, указанных в Приложении №1 (Смета) к настоящему Договору.
- 3.4.7. Подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств по настоящему договору третьих лиц/субподрядчиков для выполнения ремонтных работ, согласно Приложению №1 (Смета), с отнесением ответственности за качество выполненных ремонтных работ на Подрядчика.
- 3.4.8. В случае, если Заказчик без согласования Подрядчика привлечет третьих лиц/иного Подрядчика к производству ремонтных работ Объекта, и производство указанных ремонтных работ препятствует исполнению Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, то Подрядчик вправе, письменно уведомив Заказчика, приостановить ремонтные работы, а по истечении 10 (десяти) календарных дней простоя, отказаться от исполнения настоящего Договора, потребовав от Заказчика оплату всех фактически выполненных Подрядчиком ремонтных работ в соответствии с условиями настоящего договора.
- 3.4.9. При задержке оплаты свыше 3 (трех) календарных дней Подрядчик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор с письменным уведомлением Заказчика и потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,2 (две десятых) % суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10 (десяти) % от общей суммы настоящего договора.
- 3.4.10. Подрядчик имеет право делать фото-видео съемку (иную фиксацию) Объекта, где производятся ремонтные работы Подрядчиком, и размещать данный контент на своих ресурсах, без указания адреса и территориальности Объекта (обезличенно) или с письменного согласия Заказчика.
- 3.4.11. Требовать от Заказчика выполнения обязательств по условиям настоящего Договора.

4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность Заказчика:

- 4.1.1. В случае одностороннего расторжения настоящего договора, Заказчик обязан осуществить оплату всех фактически выполненных Подрядчиком ремонтных работ, оплатить понесенные Подрядчиком расходы на приобретение строительных и отделочных материалов, а также оплату консультационных и сопроводительных услуг, согласно п.3.1.1 настоящего Договора.
- 4.1.2. Несёт материальную ответственность перед Подрядчиком за простой работников (специалистов) Подрядчика более чем 3 (три) календарных дня по вине Заказчика без письменного уведомления Подрядчика и выплачивает штраф в размере 2 500,00 (две тысячи пятьсот) рублей за каждый день простоя на Объекте Заказчика. Уведомление о начале периода простоя направляется на электронную почту, согласованную сторонами в п. 6.10 настоящего Договора, и указанному в реквизитах Сторон.
- 4.1.3. Заказчик обязуется осуществлять переговоры и документально оформлять денежные расчеты с уполномоченным лицом, действующим на основании доверенности от Подрядчика при предъявлении подтверждающих полномочия документов. При необходимости Заказчик информирует менеджера Объекта по контактам, указанным в реквизитах настоящего Договора о возникших вопросах. В случае оплаты денежных средств по настоящему Договору Заказчиком третьему лицу, не имеющему подтверждающих полномочий от Подрядчика осуществлять денежные расчеты, Подрядчик ответственности не несет и вправе требовать полную стоимость оплаты произведенных ремонтных работ.

4.2. Ответственность Подрядчика:

Подрядчик _____

Заказчик _____

- 4.2.1** Подрядчик несёт материальную ответственность за испорченные строительные и отделочные материалы Заказчика в пределах их стоимости, полученных по передаточной ведомости.
- 4.2.2** Подрядчик несёт материальную ответственность перед Заказчиком при просрочке ремонтных работ по собственной вине в размере 0,2 (две десятых) % от сметной стоимости каждого этапа ремонтных работ за каждый день просрочки, но не более 10 (десяти) % от общей суммы ремонтных работ по настоящему Договору, указанной в п. 5.1 настоящего Договора в случае задержки окончания ремонтных работ на срок свыше 10 (десяти) календарных дней от установленных п. 2.2 настоящего Договора сроков.
- 4.2.3** Подрядчик не несёт материальную ответственность перед Заказчиком в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы: стихийных бедствий, действий третьих лиц, изменения законодательства РФ и других стран, регламентирующих таможенное оформление ввоз/вывоз товаров и другое, социально-экономических, эпидемиологических и политических условий и т.п.) во время ремонтных работ / после их завершения.
- 4.2.4** В случае возникновения производственной необходимости передвижения мебели на Объекте Заказчика, данную работу Заказчик выполняет собственными силами или силами Подрядчика, что должно быть отображено в Приложении №1 (Смета).
- 4.2.5** Подрядчик несет материальную ответственность за имеющееся на Объекте оборудование (с учетом их рыночной стоимости и амортизации) Заказчика, в случае, если имеются соответствующие доказательства в поломке оборудования и подтверждена вина Подрядчика.
- 4.2.6** Подрядчиком не осуществляется гарантийное обслуживание выполненных ремонтных работ при нарушении условий эксплуатации Объекта Заказчиком/третьими лицами, а также при нарушении регламента, то есть ремонтные работы исполнены по требованию Заказчика в нарушение Приложения №3 настоящего Договора.
- 4.2.7** Подрядчиком не осуществляется гарантийное обслуживание ремонтных работ, выполненных по технологии, предложенной Заказчиком, а претензии по качеству указанных работ не подлежат удовлетворению.
- 4.2.8** Предоставляемые Заказчиками строительные и отделочные материалы для ремонтных работ не подлежат гарантийным обязательствам со стороны Подрядчика.

5. Стоимость работ и порядок расчетов

- 5.1. Стоимость работ по настоящему договору составляет: _____
_____ руб. В соответствии с особыми условиями для Заказчика, предоставлена скидка в размере _____) руб., при этом в случае уменьшения общей стоимости ремонтных работ по Приложению №1 (Смете) к настоящему договору скидка учитываться не будет (аннулируется).
Итого: общая стоимость с учетом скидки _____) руб. без учета стоимости строительных, отделочных и расходных материалов.
- 4.2. Указанная в п.5.1. настоящего Договора стоимость ремонтных работ может изменяться в соответствии с п. 3.4.5, п. 3.1.7 настоящего Договора.
- 4.3. Оплата ремонтных работ происходит следующим образом:
- при заключении Договора Заказчик оплачивает денежный задаток, согласно п.3.3.1 настоящего Договора, уполномоченному лицу или на расчетный счет Подрядчика, вычитаемые в дальнейшем из общей суммы по договору, из стоимости окончательного Акта сдачи-приемки выполненных ремонтных работ, в размере 10 (десять) % от общей стоимости ремонтных работ согласно Приложению №1 (Сметы),
- при подписании каждого промежуточного отдельного этапа работ, на основании Акта сдачи-приемки ремонтных работ (промежуточных Акт сдачи-приемки выполненных ремонтных работ), на каждые 60 000,00 (шестьдесят тысяч) рублей либо не реже одного раза в неделю.
- 4.4. После подписания настоящего Договора Подрядчик по письменному уведомлению от Заказчика, может составить график поэтапного производства ремонтных работ, что будет являться Приложением №2 (График работ) к настоящему Договору.
- 4.5. Окончательный платеж за выполненные работы производится Заказчиком в день подписания Акта сдачи-приемки выполненных ремонтных работ каждого отдельного этапа работ.

6. Прочие условия

- 6.1. Дополнительные работы, выполненные Подрядчиком по согласованию с Заказчиком, оплачиваются в соответствии с действующими тарифами на момент актуальности выполнения дополнительных работ. В случае, если дополнительные работы необходимы в процессе производимых работ, но не учтены в смете по причине невозможности их заведомого определения на предварительном этапе, они (дополнительные работы) также подлежат оплате Заказчиком. Работы, произведенные дополнительно по вине Заказчика, оплачиваются по действующим тарифам Подрядчика на момент актуальности выполнения указанных работ. Смета на дополнительные работы утверждается Сторонами до начала их выполнения.

- 6.2. Договор может быть расторгнут Сторонами досрочно по письменному обоюдному согласию, или в соответствии с условиями настоящего Договора. При досрочном расторжении настоящего Договора по совместному решению сторон, произведенные работы сдаются Заказчику, который уплачивает стоимость выполненных работ в объеме, определяемом сторонами совместно, руководствуясь утвержденными Сметами, путем подписания актов выполненных ремонтных работ по каждому отдельному фактически завершенному этапу.
- 6.3. В случае невозможности своевременно закончить работы по каждому конкретному этапу по вине Заказчика, Подрядчик имеет право потребовать оплату за частично выполненные работы по каждому конкретному этапу в размере, пропорциональном выполненному объему работ по каждому этапу.
- 6.4. Разногласия по Договору решаются сторонами путем проведения переговоров, а в случае невозможности урегулирования разногласий путем переговоров – в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в судах общей юрисдикции по фактическому месту нахождения Подрядчика.
- 6.5. Дополнения/изменения к настоящему Договору должны оформляться в письменном виде в виде Дополнительных соглашений к настоящему Договору.
- 6.6. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются на ремонтные работы, в которых использовались материалы и оборудование, приобретенные Заказчиком самостоятельно у третьих лиц.
- 6.7. В случае возникновения спора по поводу недостатков проведенных ремонтных работ, согласно настоящего Договора и Приложений к нему, должна быть проведена соответствующая строительная экспертиза, на основании Приложения №3 (внутренний регламент ремонтных работ ВР СП 77.011093.2018). При назначении экспертизы Заказчик (эксперт) обязан отправить уведомление о дате и времени проведения экспертизы за 10 (десять) рабочих дней до даты ее проведения, на юридический адрес Подрядчика и продублировать уведомление на электронный адрес Подрядчика, указанный в реквизитах настоящего Договора. Экспертиза проводится в присутствии представителей Заказчика и Подрядчика. В ходе экспертизы должно проверяться только качество тех ремонтных работ, которые были выполнены Подрядчиком в полном объеме и приняты Заказчиком путем подписания Актов сдачи-приема выполненных ремонтных работ. Расходы на проведение экспертизы возмещаются Заказчику только на основании положительного экспертного заключения об обоснованных претензиях Заказчика.
- 6.8. График работ, Акт сдачи-приемки выполненных ремонтных работ, Сметы, Дополнительные соглашения, протоколы разногласий, прочие приложения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
- 6.9. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
- 6.10. Стороны настоящего договора признают, что письменные уведомления Подрядчика об изменении сроков завершения этапов ремонтных работ, напоминания о подписании актов сдачи-приемки выполненных ремонтных работ, осуществляемая сторонами посредством электронной почты (указанной в реквизитах Сторон настоящего Договора), является надлежащим уведомлением Сторон о намерениях по выполнению ремонтных работ в рамках настоящего Договора, и является альтернативой официальной почтовой перепиской Сторон в досудебном порядке. Все указанные в настоящем Договоре и последующие Приложения, Дополнительные соглашения, протоколы разногласий согласованные и подписанные Сторонами, являются неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежат исполнению Сторонами. Подписанием настоящего договора Заказчик дает свое согласие на обработку персональных данных, согласно ФЗ-152 от 27.07.2006 «О персональных данных».

Перечень приложений к настоящему Договору:

- Приложение №1 – Смета
- Приложение №2 – График работ (условия указаны в п.5.4.)
- Приложение №3 – Регламент выполнения работ, на сайте <https://profstroymsk.ru/reglament-rabot/>

ПОДРЯДЧИК:

ЗАКАЗЧИК:

ООО "Дизайн и ремонт квартир"

ИНН 9715401991/ КПП 771501001 ОГРН 1217700263990
Юридический адрес: 127322, Россия, Москва, Улица
Яблочкова, дом 21, корпус 3, этаж 4, помещение IX ком
2А
Р/сч: 40702810301500095996
К/с: 30101810845250000999
ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ" БИК:
044525999
E-mail: office@profstroymsk.ru
Менеджер по доверенности № _____

Паспорт: № _____
выдан: _____
Зарегистрирован по адресу: _____
Телефон: _____
E-mail: _____

(ФИО)

(Подпись)

Подрядчик _____

Заказчик _____

(ФИО)

(Подпись)

Подрядчик_____

Заказчик_____