

Договор № _____

г. _____

«__» _____ 20__ г.

_____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Подрядчик» исполнитель, с другой стороны, заключили настоящий договор о ниже следующем:

Предмет Договора

Заказчик поручает, а «Подрядчик» исполнитель принимает на себя обязательства, выполнить ремонт загородного дома по адресу:

1. Обязанности сторон.

Обязанности «Подрядчика» исполнителя:

1.1. Качественно выполнить ремонтные и отделочные работы своими силами с использованием специального инструмента и оборудования.

1.2. Произвести работы в срок с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

1.3. Своевременно информировать Заказчика об изменении срока начала и (или) окончания работ.

1.4. Устранять собственный брак за свой счёт.

1.5. Обеспечивать гарантийное обслуживание выполненных работ на срок 1 год с момента их фактического завершения. Если в период гарантийной эксплуатации обнаружатся недостатки, не позволяющие продолжить нормальное использование помещений до их устранения, то гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков. Устранение недостатков осуществляется исполнителем за свой счёт. Наличие недостатков и сроки их устранения фиксируются двухсторонним актом.

1.6. Исполнитель обязан своевременно предупредить Заказчика:

- о непригодности или недоброкачественности материала, полученного от Заказчика;
- о том, что соблюдение указаний Заказчика грозит годности или прочности выполняемой работы;

- о наличии иных, не зависящих от Исполнителя, обстоятельств, грозящих годности или прочности выполняемой работы.

1.7. В обязанности Исполнителя не входят следующие виды работ: отключение стояков, в т.ч. отопления, эмалировка сантехники, демонтаж/монтаж несущих конструкция и балок, вывоз на хранение имущества Заказчика, перепланировки, производимые без полученного на то разрешения Заказчиком, а также фасадные работы.

2. Обязанности Заказчика:

2.1. Своевременно производить выплаты по настоящему договору.

2.2. Обеспечивать необходимые условия и устранить препятствия для проведения работ (мебель, предметы быта), предохранять имущество от загрязнения строительными материалами.

2.3. В согласованные сроки решать вопросы с коммунальными службами.

2.4. Своевременно обеспечивать Исполнителя материалом для проведения ремонтных и отделочных работ или поручить закупку, доставку и подъем материалов «Подрядчику» исполнителю.

2.5. Принимать выполненные работы и (или) их часть, — не позднее следующего дня после их фактического завершения, подписать Акт сдачи-приёмки работ.

3. Права сторон.

3.1 Права «Подрядчика» исполнителя:

3.1.1. Продлить сроки работ по независящим от «Подрядчика» исполнителя причинам, а также на время выполнения дополнительных работ.

3.1.2. В случае предоставления Заказчиком некачественного или несоответствующего материала, приостанавливать данный вид работ.

3.1.3. Установить оптимальный график работы сотрудников.

3.1.4. Требовать от Заказчика выполнения предписаний настоящего договора.

3.2 Права Заказчика:

3.2.1. Поручить «Подрядчику» исполнителю приобретение и доставку промежуточного материала.

3.2.3. Получать информацию о порядке выполнения работ.

3.2.3. Страховать в организации, имеющей на то разрешение, риски, связанные с выполнением ремонтных работ.

3.2.4. Требовать от «Подрядчика» исполнителя выполнения предписаний настоящего договора.

3.2.5 Расторгать настоящий договор в одностороннем порядке, если задержка «Подрядчиком» исполнителем срока сдачи работ по его вине увеличивается более чем на 30 календарных дней.

3.2.6. При наличии уважительных причин Заказчик вправе во всякое время до окончания работ отказаться от договора, уплатив Исполнителю вознаграждение за выполненную часть работ и возместив ему убытки, причинённые расторжением договора, размер которых определен в [п. 4.2.3.](#)

4. Ответственность сторон.

4.1 Ответственность Исполнителя:

4.1.1. Исполнитель несёт материальную ответственность за испорченный материал Заказчика в пределах его стоимости.

4.1.2. В случае повреждения коммуникаций и оборудования Заказчика по вине Исполнителя, последний восстанавливает утраченное за свой счёт.

4.1.3. Несёт материальную ответственность перед Заказчиком при просрочке работ по собственной вине в размере 0,2% в день от общей суммы договора в случае задержки свыше 30 календарных дней от установленных сроков.

4.1.4. Исполнитель не несёт материальную ответственность в случае обстоятельств форс-мажора (обстоятельств непреодолимой силы: стихийных бедствий, действий третьих лиц, изменения законодательств, социально-экономических и политических условий и т.п. во время ремонтных работ и (или) после их завершения).

4.1.5. Исполнитель осуществляет гарантийное обслуживание работ в течении 120 календарных дней после завершения ремонтных работ.

4.1.6. Исполнителем не осуществляется гарантийное обслуживание при неправильной эксплуатации помещений Заказчиком и (или) третьими лицами.

4.1.7. Исполнителем не осуществляется гарантийное обслуживание работ, выполненных по технологии, предложенной Заказчиком, а также не принимаются претензии по качеству данных работ.

4.2 Ответственность Заказчика:

4.2.1. Заказчик несёт материальную ответственность перед Исполнителем при несвоевременных выплатах по настоящему договору и выплачивает пеню в размере 0,2% в день от общей суммы договора, начиная с третьего календарного дня просрочки.

4.2.2. Несёт материальную ответственность перед Исполнителем за простой сотрудников «Подрядчика» по вине Заказчика.

4.2.3. В случае одностороннего расторжения Заказчиком договора и (или) отказа от некоторых видов работ не по вине Исполнителя, Заказчик уплачивает неустойку Исполнителю в размере 15% стоимости не произведённых работ, а также стоимость произведённых на данный момент работ. Данные выплаты производятся Заказчиком не позднее третьего дня после расторжения договора.

5. Порядок и форма оплаты.

5.1. Общая сумма работ по ремонту составляет _____ (_____) рублей без учёта стоимости материалов.

5.2. Ремонт состоит из 4 этапов, оплата работ по ремонту производится Заказчиком перед началом каждого этапа в размере 25% от общей суммы договора.

5.3. 1 этап работ: демонтажные работы, вынос мусора в контейнер рядом с домом (если таковой имеется), установка временного унитаза и временной электропроводки, укрытие входной двери полиэтиленовой пленкой, возведение новых перегородок из блоков или ГКЛ, покрытие стен бетоноконтактом, штукатурка стен по маякам, разводка новой электропроводки по полу в гофре (розетки), разводка труб канализации, штробление стен для установки подрозетников и кабелей, замена труб отопления (при необходимости).

2 этап работ: устройство стяжки пола из пескобетона (или других материалов по согласованию с заказчиком, разводка новой электропроводки по стенам и потолку (освещение, выключатели), разводка труб водоснабжения, монтаж гребенки на водоснабжение, монтаж гребенки на отопление (в случае замены труб отопления), монтаж электрощитка, возведение конструкций из металлического профиля для потолков и стен (для ГКЛ).

3 этап работ: покрытие стен грунтовкой, монтаж армирующей сетки на стены, шпаклевка стен сухой шпаклевкой в мешках, монтаж ГКЛ на возведенные металлические каркасы, шпаклевка швов ГКЛ с использованием монтажной ленты, шпаклевка стен и потолка шпаклевкой в ведрах (готовой) с использованием серпянки, установка механизмов розеток и выключателей, монтаж подоконников, монтаж керамической плитки и керамогранита во всех помещениях, монтаж сантехнических люков.

4 этап работ: ошкуривание зашпаклеванных поверхностей, затирка швов керамической плитки и керамогранита, покраска стен и потолка, оклейка обоями стен, монтаж рамок розеток и выключателей, монтаж светильников и люстр, укладка ламината/паркетной доски/инженерной доски, монтаж автоматов электрощитка, установка напольных плинтусов, «легкая» уборка всех поверхностей и вынос мусора в контейнер рядом с домом (если таковой имеется).

6. Дополнительные условия.

6.1. Дополнительные работы, произведённые «Подрядчиком» и исполнителем по согласованию с Заказчиком, — оплачиваются в соответствии с действующими тарифами. В случае, если дополнительные работы необходимы в процессе производимых работ, но не учтены в смете по причине невозможности их заведомого определения, они (дополнительные работы) также подлежат оплате Заказчиком. Работы, произведённые дополнительно по вине Заказчика, оплачиваются по

действующим тарифам «Подрядчика». Смета на дополнительные работы утверждается сторонами до их выполнения.

6.2. Договор может быть расторгнут сторонами досрочно по обоюдному согласию Исполнителя и Заказчика либо в соответствии с п.п. [3.2.6](#), [4.2.2](#) настоящего договора. При досрочном расторжении договора по совместному решению сторон, произведённые работы сдаются Заказчику, который уплачивает стоимость выполненных работ в объёме, определяемом сторонами совместно, руководствуясь утверждёнными сметами.

6.3. Разногласия по договору решаются сторонами путём проведения переговоров, а в случае не достижения компромисса, — по соответствующему законодательству РФ.

6.4. Дополнения/изменения по тексту договора возможны при условии их фиксации в письменной форме в виде приложений к договору.

6.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6.6. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность по настоящему договору.

6.7. Настоящий договор вступает в юридическую силу с даты его подписания до полного выполнения обязательств сторонами.

Подписи сторон

Подрядчик

ООО «Дизайнстрой» ИНН 5029225567

141006 МО г. Мытищи

ул.Силикатная д.20

р/с40702810202580002376 в ОАО

«Альфа-Банк» г.Москва БИК 044525593

к/с 30101810200000000593

Генеральный директор

Демчук А.Л.

Заказчик
