

## Договор подряда № \_\_\_/\_\_\_/22

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

### Объект:

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «Деко Арт», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава и лицензий, заключили настоящий договор о следующем:

### 1. Предмет Договора

- 1.1. Подрядчик обязуется произвести строительные-отделочные работы в помещении по адресу: *г.Москва*, \_\_\_\_\_, именуемом в дальнейшем «Объект», в соответствии и на основании составленных смет на объект (Приложение №1 и Приложение №2 к договору), Графика финансирования (Приложение № 4 и Приложение №5 к Договору), а также на основании разрешительной документации, имеющейся у Заказчика, требуемой, в соответствии с действующим законодательством, для ведения указанных в смете (Приложение № 1 и Приложение №2к Договору) работ на объекте. Заказчик обязуется принять и оплатить эти работы в соответствии с Графиком финансирования (Приложение № 4 и Приложение №5 к Договору).
- 1.2. Подрядчик проводит строительные-отделочные работы своими силами, инструментами и механизмами, при необходимости подбирает для выполнения субподрядных работ строительные организации.
- 1.3. В случае желания Заказчика внести изменения в смету (Приложение № 1 и Приложение №2к Договору) подписания им договора, эти изменения фиксируются документально и оплачиваются дополнительно.
- 1.4. По завершении работ Подрядчик сдает, а Заказчик принимает по Акту сдачи-приемки выполненную Подрядчиком работу. За работу, выполненную субподрядчиками и другими контрагентами Подрядчика, Подрядчик отвечает, как за свою собственную.

### 2. Права и обязанности сторон

- 2.1. Подрядчик обязан выполнять предусмотренные настоящим Договором работы в соответствии с Приложениями к настоящему договору.
- 2.2. Проведение всех требуемых согласований Проекта, а также получение разрешительной документации, необходимой и достаточной для ведения строительные-отделочных работ на Объекте, является обязанностью Заказчика (если не согласовано иное).
- 2.3. Заказчик обязан до начала выполнения работ передать Подрядчику Техническое задание (Дизайн-проект объекта).
- 2.4. Заказчик обязан своевременно передать Подрядчику Проект, надлежащим образом оформленный и утвержденный Заказчиком к производству, а также требуемую разрешительную документацию в полном объеме, достаточном в соответствии с действующим законодательством, правилами и нормами для ведения строительные-отделочных работ на Объекте.
- 2.5. Заказчик вправе вносить изменения в проектно-сметную документацию по ходу работ при условии, что данные изменения не меняют характера предусмотренных в настоящем Договоре работ и не превышают 10 % от сметной стоимости работ.
- 2.6. По желанию Заказчика Подрядчиком могут быть приняты к исполнению дополнительные объемы работ. В этом случае составляется и утверждается Заказчиком дополнительная проектно-сметная документация, сторонами корректируется График финансирования (Приложение № 4 и приложение №5 к Договору), и срок Договора соответствующим образом продлевается, а сам Договор автоматически считается пролонгированным. Если Заказчик хочет оставить срок Договора без изменений, то расценки на дополнительные работы увеличиваются в 1,5 раза.
- 2.7. В случае если Заказчик вносит в проектно-сметную документацию изменения, превышающие 10% от сметной стоимости работ, Подрядчик имеет право подготовить новую Смету (Приложение № 2а к Договору) и направить ее Заказчику для согласования и подписания.
- 2.8. Заказчик вправе 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.

- 2.9. Заказчик может назначать своего полномочного представителя, который от его имени осуществляет:
- технический надзор и контроль над выполнением и качеством строительно-отделочных работ, соответствием используемых материалов и оборудования строительным нормам и правилам, не вмешиваясь при этом в оперативно–хозяйственную деятельность Подрядчика,
  - приемку по акту выполненных работ,
  - решение с Подрядчиком всех оперативных вопросов, возникающих в процессе ведения работ и т. п.
- Указанное назначение оформляется Заказчиком письменно в установленной форме и является неотъемлемой частью настоящего договора.
- 2.10. Заказчик обязуется обеспечить беспрепятственный доступ Подрядчика на объект в рабочее время и создать все необходимые условия для нормальной работы Подрядчика: обеспечить наличие и бесперебойное функционирование источников электроэнергии, водопровода, канализации и лифтов, либо, с согласия сторон возложить обеспечение этих условий на Подрядчика, взяв на себя финансирование работ по обеспечению этих условий. Стороны считают, что работы, предусмотренные статьей 1 настоящего Договора, а равно процедуры согласования и иные встречи осуществляются в течение рабочей недели (с понедельника по пятницу включительно) не ранее 8 часов утра и не позднее 20 часов вечера, если иное не установлено договором. Выезды, встречи, Проведение работ, процедур согласования и иных встреч за пределами периода времени, установленного данным пунктом настоящего Договора, по инициативе Заказчика осуществляется при условии внесения соответствующей записи в Журнал производства работ и оплачивается дополнительно из расчета \$20 за каждый час.
- 2.11. Заказчик обязуется подготовить помещение для производства работ: укрыть во избежание порчи мебель, убрать мешающие работе предметы, отвести место для хранения инструмента и вещей работающих.
- 2.12. В случае если во время выполнения работ Подрядчиком в помещении проживает Заказчик, его родственники, или иные представители Заказчика, то сумма Договора увеличивается на 0,05 %.
- 2.13. Если оставленная в квартире мебель требует переноски для освобождения площадей для ремонта, то сумма Договора увеличивается на 0,03 % в том случае, если переноска осуществляется силами Подрядчика. Срок переноски не входит в срок Договора.
- 2.14. Заказчик обязан оказывать Подрядчику содействие в выполнении работ, указанных в настоящем Договоре, для создания возможности соблюдения Подрядчиком установленных сроков и качества выполнения работ. При возникновении обстоятельств, ведущих к приостановке либо задержке работ, уполномоченными представителями составляется двусторонний акт с указанием причин задержки, способов и сроков их преодоления. В случае задержек по не зависящим от Подрядчика причинам срок выполнения работ соответственно продлевается.
- 2.15. Подрядчик отвечает за повреждение или порчу находящейся в ремонтируемом помещении мебели, полов, электропроводки, электроприборов, санитарно – технического оборудования, стекла и другого имущества. При этом в качестве приложения к Договору составляется Акт приема-передачи имущества, которое остается в квартире на время ремонта.
- 2.16. Заказчик или его полномочные представители (п.2.9) имеют право посещать Объект только в присутствии Подрядчика либо полномочного представителя Подрядчика. Если у Заказчика возникает острая необходимость посетить объект в отсутствие Подрядчика, то он обязан поставить Подрядчика в известность о таком посещении и получить согласие Подрядчика. Иные лица и сторонние организации могут посещать объект или работать на объекте только с разрешения Подрядчика.
- 2.17. Стороны обязуются извещать друг друга об обстоятельствах, которые могут привести к нанесению ущерба любой из сторон немедленно по выявлению таких обстоятельств.

### **3. Обеспечение работ материалами**

- 3.1. По общему правилу обеспечение работ материалами является обязанностью Подрядчика. Подрядчик осуществляет поставку материалов в соответствии со Сметой. Поставка материалов осуществляется после полной оплаты Заказчиком подлежащей поставке партии. При поставке материалов Подрядчик предоставляет Заказчику отчетные документы о количестве и цене закупленных материалов. Подрядчик отвечает за качество и срок доставки поставляемых им материалов.
- 3.2. Заказчик авансирует расходы по закупке материалов при заключении Договора.
- 3.3. По согласованию сторон Заказчик может предоставить все или часть черновых материалов. При этом Заказчик несет ответственность за качество и срок доставки поставляемых им материалов.
- 3.4. При необходимости приобретения дополнительных материалов Подрядчик уведомляет Заказчика в письменной форме о количестве и сроке поставки необходимых материалов. С момента получения уведомления Подрядчика Заказчик в трехдневный срок вносит указанную в уведомлении сумму или направляет Подрядчику мотивированный отказ от дополнительного приобретения материалов.
- 3.5. В случае обеспечения работ материалами Заказчиком, Заказчик осуществляет поставку материалов в соответствии с Графиком поставки материалов . Заказчик отвечает за качество и срок доставки поставленных им материалов.

- 3.6. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются на материалы и оборудование, приобретенные Заказчиком самостоятельно или с помощью третьих лиц, а также на работы, выполненные с их использованием, если иное не определено соответствующим соглашением сторон, оформленным надлежащим образом. В случае порчи чистовых материалов по причинам, не связанным с выполнением работ Подрядчиком, замена указанных материалов осуществляется фирмой-поставщиком этих материалов.
- 3.7. В случае невозможности использования предоставленных Заказчиком материалов без ухудшения качества выполняемых работ Подрядчик обязан своевременно уведомить Заказчика о непригодности или недоброкачественности материалов, полученных от Заказчика, и необходимости его замены.
- 3.8. В случае отказа Заказчика от замены материалов Подрядчик вправе отказаться от настоящего Договора и потребовать от Заказчика оплаты цены Договора пропорционально выполненной части работ.
- 3.9. В случае простоев, связанных с заменой материала или его несвоевременной доставкой, Подрядчик письменно уведомляет об этом Заказчика, указывая сроки простоя, тем самым, пролонгируя, соответственно, срок Договора.

#### **4. Порядок сдачи-приемки работ. Требования к качеству.**

- 4.1. Приемка работ осуществляется Заказчиком в течение 3 (трех) дней после получения им уведомления Подрядчика, о готовности к сдаче Объекта.  
Если Заказчик в течение 3 (трех) дней с момента получения уведомления о готовности объекта к сдаче не организует приемку Объекта, то Объект считается принятым Заказчиком.
- 4.2. По соглашению сторон Подрядчик может сдавать, а Заказчик принимать отдельные виды выполненных работ, что фиксируется соответствующими актами сдачи-приемки.
- 4.3. Сдача работы Подрядчиком и приемка ее Заказчиком оформляются актом, который подписывается обеими сторонами.
- 4.4. В случае разногласий между Заказчиком и Подрядчиком по качеству произведенных работ Заказчик вправе требовать назначения экспертизы. Обязанность организации экспертизы возлагается, по соглашению сторон либо на Заказчика, либо на Подрядчика, либо на обоих.  
Заключение экспертизы может иметь правовые последствия для сторон только в случае присутствия обеих сторон при производстве экспертизы. По результатам производства экспертизы стороны подписывают протокол о согласии или несогласии с результатами экспертизы. В случае несогласия одной из сторон с результатами экспертизы, экспертиза может быть произведена повторно по инициативе и за счет несогласной стороны.
- 4.5. Все претензии по качеству выполненных работ должны в письменной форме направляться Заказчиком Подрядчику до завершения этапа работ согласно Графика финансирования (Приложение № 4 к Договору) и фиксироваться в Журнале производства работ.
- 4.6. При обоснованности претензий и соблюдении Заказчиком срока подачи претензии, Подрядчик обязан за свой счет в месячный срок устранить выявленные Заказчиком дефекты.
- 4.7. Гарантийный срок устанавливается на 12 (двенадцать) месяцев. Подрядчик несет ответственность за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта, произведенного самим Заказчиком в процессе эксплуатации, либо в результате неправильной эксплуатацией объекта Заказчиком, либо по иным причинам, не зависящим от Подрядчика.

#### **5. Сроки выполнения обязательств.**

- 5.1. Подрядчик обязуется начать работы и закончить их в соответствии с Графиком выполнения работ (Приложение № 4 и Приложение №5 к Договору).
- 5.2. При необходимости изменения срока начала или окончания работ Подрядчик письменно уведомляет Заказчика об изменении срока начала или окончания работ с указанием причин изменения этого срока не позднее, чем за 48 (сорок восемь) часов, до его наступления.
- 5.3. При отсутствии мотивированного отказа Заказчика принять измененные сроки, новые сроки считаются принятыми обеими сторонами по Договору.
- 5.4. Заказчик обязан предоставить Подрядчику Проект не позднее 3 (трех) дней с начала работ.
- 5.5. При предоставлении Подрядчиком Заказчику новой сметы или сметы на дополнительные работы (см. п. 2.6 и 2.7 Договора) Заказчик обязан рассмотреть новую смету в течение 3 (трех) календарных дней и вернуть ее Подрядчику со своими замечаниями. Если Заказчик в течение 3 (трех) календарных дней не предоставил Подрядчику своих замечаний или возражений, то новая смета считается принятой сторонами.
- 5.6. Заказчик обязан соблюдать График поставки материалов, предоставленный ему Подрядчиком. Несоблюдение Графика поставки материалов, а также несвоевременное авансирование материалов влечет штрафные санкции, налагаемые на Заказчика.

## **6. Стоимость работ и порядок расчетов.**

- 6.1. Стоимость строительно-отделочных работ по настоящему Договору определяется Сметой (Приложение №1 И Приложение №2 к Договору), утвержденной сторонами.
- 6.2. Работы по Договору выполняются Подрядчиком на условиях опережающего авансирования.
- 6.3. Оплата по Договору осуществляется в соответствии с Графиком финансирования (Приложение № 4 и Приложение №5 к Договору). Отставание сроков фактической оплаты полных сумм платежей от графика платежей не может превышать 3-х (трех) банковских дней. Под датой фактической оплаты стороны понимают дату зачисления средств на расчетный счет Подрядчика.
- 6.4. Оплата работ по договору производится следующим образом:
  1. Согласно Приложению №4 к Договору оплата производится в 2 этапа, оплата первого этапа в размере 50% от общей стоимости работ по данному приложению (№4) и оплата второго этапа оставшиеся 50%.
  2. Согласно Приложению №5 к договору оплата работ также осуществляется в 3 этапа, первый этап в размере 30 % от общей стоимости работ по данному приложению (№5), второй этап - 30% и третий этап - 40%.
- 6.5. В течение выполнения работ по мере произведения платежей Заказчик и Подрядчик производят финансовую сверку совершенных проплат. В случае выявления расхождений стороны должны принять решение по их устранению и устранить их в срок не более 3-х (трех) банковских дней с момента выявления указанных расхождений, если иное не предусмотрено согласованным решением сторон, но не позднее 3-х (трех) банковских дней с даты подписания последнего акта сдачи-приемки работ.
- 6.6. В случае выполнения Подрядчиком работ по Договору с опережением либо в случае возникновения дополнительных работ стороны, руководствуясь п.п. 6.2 и 6.5 настоящего Договора, соответственно корректируют График финансирования (Приложение № 4 и Приложению №5 к Договору).
- 6.7. Расчет стоимости строительно-отделочных работ по Договору производится в рублях.

## **7. Ответственность сторон.**

- 7.1. Подрядчик в рамках настоящего Договора не несет ответственности за ненадлежащее оформление и согласование Проекта в государственных органах (если не согласовано иное).
- 7.2. За нарушение Подрядчиком срока окончания работ в соответствии с условиями настоящего Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику пеню в размере 0.1 % от стоимости невыполненных Подрядчиком работ за каждый день нарушения сроков выполнения работ, но не более 10 % от суммы Договора.
- 7.3. За просрочку платежей Заказчик оплачивает Подрядчику пеню в размере 0.1 % от суммы платежа за каждый календарный день просрочки, но не более 10 % от суммы Договора. Также за просрочку подписания актов сдачи-приемки или не предоставление мотивированного отказа от подписания актов сдачи-приемки в письменной форме с перечнем претензий к Подрядчику, Заказчик оплачивает Подрядчику пеню в размере 0.5 % от суммы неподписанного акта приемки за каждый календарный день просрочки. При этом срок выполнения работ соответственно увеличивается.
- 7.4. В случае вынужденного простоя рабочих Подрядчика, связанного с нарушением п. 2.10, 3.5 и 3.9 настоящего Договора, а также по иным обстоятельствам по вине Заказчика, Заказчик обязан возместить Подрядчику причиненные убытки, включая дополнительные издержки, вызванные простоем, либо перенесения сроков исполнения работы путем увеличения указанной в договоре цены работы. Стоимость ущерба от простоя рассчитывается путем умножения зарплаты простаивающих рабочих на количество дней вынужденного простоя.
- 7.5. Уплата штрафных санкций, а также возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

## **8. Порядок разрешения споров.**

- 8.1. Разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.
- 8.2. Требования сторон друг к другу, вытекающие из Договора предъявляются с обязательным соблюдением претензионного порядка (претензии составляются и направляются в письменной форме).
- 8.3. Сторона, получившая претензию, обязана направить ответ на претензию в течение 30 (Тридцати) дней, с даты ее получения.
- 8.4. Любой спор, возникающий по настоящему Договору или в связи с ним, в том числе любой спор в отношении его существования, действительности или прекращения, неурегулированный путем переговоров, подлежит передаче на рассмотрение и окончательное разрешение в Суд общей юрисдикции.

## **9. Порядок расторжения Договора.**

- 9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут до окончания его действия и до выполнения сторонами своих обязательств по Договору в любой момент по взаимному соглашению сторон.
- 9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут Заказчиком в одностороннем порядке в любой момент: в этом случае Заказчик оплачивает Подрядчику стоимость выполненных работ согласно Смете (Приложение № 1 и Приложение №2 к Договору) а также, в случае необходимости, стоимость материалов, закупленных на деньги Подрядчика.
- 9.3. Настоящий Договор может быть расторгнут Подрядчиком в одностороннем порядке в случае невыполнения Заказчиком следующих пунктов настоящего Договора: 2.3, 2.4, 2.10, 3.4, 3.8, 4.1, 5.4, 5.6.
- 9.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке сторона, являющаяся инициатором расторжения Договора, обязана в трехдневный срок письменно уведомить другую сторону о расторжении Договора с указанием причин, а также произвести сдачу-приемку работ, выполненных на дату уведомления. В течение 3 (трех) дней с момента предоставления одной из сторон письменного уведомления о расторжении Договора производится подсчет объема работ, выполненных Подрядчиком на день расторжения Договора, а также иных расходов, понесенных Подрядчиком в связи с исполнением Договора. После произведенного подсчета, но не позднее, чем в трехдневный срок с момента подачи одной из сторон письменного уведомления о расторжении Договора, производятся взаиморасчеты, и составляется протокол об отсутствии взаимных материальных и иных претензий.

## **10. Обстоятельства непреодолимой силы.**

- 10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Такими обстоятельствами считаются забастовки, стихийные бедствия, вооруженные конфликты, издание органами государственной власти и управления нормативных актов, препятствующих исполнению настоящего Договора, а также другие события, находящиеся вне разумного предвидения и контроля сторон.
- 10.2. Наличие обстоятельств непреодолимой силы подтверждается соответствующими документами, изданными компетентными органами.
- 10.3. Сторона, для которой сложилась невозможность исполнения своих обязанностей вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна в течение 3 (трех) дней с момента, когда она узнала или должна была узнать о наступлении таких событий, направить письменное уведомление другой стороне, с указанием характера события и предположительного срока его действия с приложением необходимых документов. В случае неисполнения указанного в настоящем пункте требования, виновная в непредставлении уведомления сторона обязана возместить другой стороне ее убытки, вызванные таким неисполнением.
- 10.4. В случае наступления событий непреодолимой силы, срок исполнения сторонами своих обязанностей по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать обстоятельства непреодолимой силы или их последствия. Если срок действия обстоятельств непреодолимой силы превысит 90 дней, любая из сторон вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, направив для этого соответствующее письменное уведомление другой стороне. В этом случае ни одна из сторон не вправе требовать от другой возмещения убытков.
- 10.5. В течение пяти дней с момента расторжения Договора по основанию, указанному в п. 10.4 Договора, стороны произведут взаиморасчеты и урегулирование взаимных требований.
- 10.6. В случае если в момент наступления обстоятельств непреодолимой силы становится очевидным, что такие обстоятельства или их последствия не могут быть устранены в будущем, стороны, по письменному требованию любой из сторон, незамедлительно встретятся и примут решение о дальнейшей судьбе Договора.

## **11. Заключительные положения.**

- 11.1. Настоящий Договор имеет нижеследующие приложения:

Приложение 1.	Смета на демонтажные работы.
Приложение 2.	Смета на строительно-отделочные работы.
Приложение 3	Смета на стоимость черновых материалов.
Приложение 4.	График выполнения работ и график финансирования по демонтажным работам.
Приложение 5.	График выполнения работ и график финансирования ремонтных работ.
- 11.2. Приложения к Договору оформляются в письменной форме, подписываются и скрепляются печатями сторон, являются неотъемлемой частью Договора.
- 11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке - по одному экземпляру для каждой стороны.
- 11.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к Договору согласовываются, оформляются в письменной форме, подписываются и скрепляются печатями сторон.

**Реквизиты сторон**

**Заказчик:**

**Подрядчик:**

ООО

ИНН

КПП

Юридический адрес:

Расчетный счет: №

в

БИК

к\с

эл. почта:

сайт:

тел.: (495)

**Подписи сторон:**

М.П.