



ДОГОВОР ПОДРЯДА
на выполнение ремонтных работ

№ _____

город Москва

« ____ » _____ 202__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Топ-Ремонт», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Холодцова Романа Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

менуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Подрядчик обязуется в соответствии с утвержденной Сторонами Сметой (Приложение № 1) силами своих сотрудников или с правом привлечения третьих лиц осуществить работы по ремонту объекта Заказчика, указанному в п. 1 Основных условий Договора, являющегося его неотъемлемой частью, а Заказчик обязуется принять результат Работ и оплатить его согласно условиям Договора.
- 1.2. Объем, содержание, стоимость Работ, выполняемых в соответствии с Договором, согласовываются Сторонами и определяются Сметой (Приложение № 1), по ценам, определенным в Прейскуранте на виды Работ (Приложение № 2).
- 1.3. Изменение и/или уточнение объема, содержания Работ, стоимости и сроков их выполнения, а также иных условий Договора, производится Сторонами в письменной и/или электронной форме.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

- 2.1. Стоимость Работ, выполняемых Подрядчиком по Договору установлена в п.2 Основных условий Договора (Приложение № 5) и определяется в соответствии со Сметой (Приложением № 1) и Дополнительными соглашениями к Договору, НДС – не облагается, согласно п.2 статьи 346.11 главы 26.2 НК РФ, в связи с применением ООО «Топ-Ремонт» упрощенной системы налогообложения.
- 2.2. В случае возникновения необходимости выполнения дополнительных Работ, не предусмотренных Договором и сметной документацией к нему, Стороны согласовывают их перечень и вносят изменения в Договор и сметную документацию, путем подписания уточненной Сметы и Дополнительных соглашений к Договору или в электронном виде, после чего Подрядчик может приступить к их выполнению.
- 2.3. Итоговая стоимость Работ определяется на основании всех Актов выполненных работ по ценам, установленным в Прейскуранте на виды Работ (Приложение №2). Согласование изменения цены, в случае возникновения необходимости дополнительных Работ, не предусмотренных Договором и Сметой, производится в письменной или электронной форме. Подписание Актов выполненных работ является достаточным подтверждением принятия Заказчиком измененной стоимости Работ. Смета не является твердой.
- 2.3.1. Смета является согласованным Сторонами документом, в котором регламентируются основные работы, однако, в случае необходимости в проведении дополнительных работ в связи с обстоятельствами, которые стали известны лишь в процессе выполнения ремонтных работ либо в связи с дополнительными пожеланиями Заказчика, Стороны могут заключить дополнительное соглашение об изменении Сметы, либо подобное соглашение может достигаться посредством мессенджера WhatsApp или электронной почты. Работы, не включенные в Смету, выполняются Подрядчиком только за дополнительную оплату, по ценам, определенным в Прейскуранте на виды Работ (Приложение № 2).
- 2.4. Черновые и расходные материалы по Договору приобретаются Заказчиком самостоятельно либо, в случае приобретения их Подрядчиком, компенсируется их полная стоимость перед Подрядчиком на

Подрядчик _____

Заказчик _____

основании представленных товарных накладных или иных документов..

2.5. Чистовые материалы по Договору приобретаются Заказчиком самостоятельно либо, в случае приобретения их Подрядчиком, компенсируется их полная стоимость перед Подрядчиком на основании представленных товарных накладных или иных документов.

3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

3.1. Создать Подрядчику необходимые условия для выполнения Работ и оплатить выполненные им Работы в соответствии с условиями Договора

3.2. Передать Подрядчику по Акту приема-передачи Объект (Приложение № 4) для начала выполнения им Работ по условиям Договора (при этом Сторонами согласовано, что фактическое начало Работ Подрядчиком на Объекте приравнивается Сторонами к такой передаче Объекта Заказчиком Подрядчику).

3.3. Принять с участием представителя Подрядчика выполненные Работы, подписать акты выполненных работ согласно условиям Договора или предоставить мотивированный отказ от их подписания.

3.4. Обеспечить подвод электропитания к щитам автоматики, подвод теплоносителя к Объекту и других инженерных сетей, необходимых для нормального функционирования Объекта и возможности подрядчиком проводить ремонтные Работы, предусмотренные Договором.

3.5. Обеспечить представителям Подрядчика или субподрядчикам доступ на Объект для проведения замеров и составления Сметы перед заключением Договора, а также на весь срок его исполнения.

3.6. Передать Подрядчику подписанную со своей стороны сметную документацию (в том числе и Смету), необходимую для начала проведения ремонтных Работ.

3.7. Предоставить Подрядчику помещения (часть помещений), необходимые для складирования материалов, инструментов, приспособлений, рабочей одежды и прочего имущества Подрядчика, необходимого для исполнения обязательств по Договору.

3.8. В случае наличия обстоятельств, которые мешают выполнению условий Договора, по причинам, не зависящим от Подрядчика, в том числе по вине Заказчика, последний обязан подписать акт о приостановлении сроков исполнения Договора, до полного устранения Заказчиком всех обстоятельств, повлекших за собой приостановление работ на Объекте.

3.9. Самовольно не регулировать порядок ремонтных работ, производимых Подрядчиком.

3.10. В случае возникновения необходимости дополнительных Работ, не предусмотренных Договором и сметной документацией к нему, согласовать условия их проведения, путем подписания уточненной Сметы и Дополнительных соглашений к Договору, в том числе об изменении сроков выполнения работ, или в электронном виде.

3.11. При проведении работ по монтажу инженерных систем, до начала работ Заказчик обязан предоставить Подрядчику подробную схему их расположения либо инженерно-технический проект.

3.12. В случае наличия претензий по качеству произведенных работ, при необходимости привлечения сторонней экспертной организации, известить Подрядчика в электронной форме о месте и времени проведения осмотра не менее чем за 3 (три) рабочих дня, а также обеспечить доступ сотрудника Подрядчика на Объект в момент проведения осмотра.

3.13. Обеспечить Подрядчику следующие условия:

- к моменту начала работ по Договору обеспечить надлежащую подготовку Объекта для своевременного начала работ, нормального их ведения и завершения в срок, а именно: наличие непрерывного электроснабжения объекта (с возможностью отключения), наличие непрерывного водоснабжения (с возможностью отключения). Обеспечить возможность отключения стояков отопления и водоснабжения, опрессовки системы, в случае проведения сантехнических работ по Договору.

- предоставить технически исправный санузел для личного пользования сотрудникам Подрядчика;

- оплатить сотруднику Подрядчика парковочное место, в случае необходимости использования а/м и отсутствия бесплатной парковки;

- предоставить пропуска, три комплекта ключей от Объекта сотрудникам Подрядчика;

- оплатить комиссии и вспомогательные платежи от сторонних банков при оплате услуг Подрядчика;

- оплатить доставку строительных материалов на Объект, при осуществлении доставки Подрядчиком;

- оплатить дополнительные расходы на изготовление Подрядчиком журнала производственных работ, распечатки проектов, дизайн-проекта и иной дополнительной необходимой документации для Заказчика для целей Договора, в случае их необходимости.

3.14 В случае проведения работ по полусухой стяжке пола:

- согласовать проведение таких работ с управляющей компанией или иными органами местного самоуправления;

- на период выполнения работ, предоставить подрядчику площадку для временного размещения оборудования и материалов площадью не менее трех парковочных мест на прилегающей к дому территории;

Подрядчик _____

Заказчик _____

- предоставить точку подключения к водопроводу не далее 50м от предполагаемого места размещения оборудования;
- уведомить подрядчика об ограничениях на проезд грузовых транспортных средств к месту проведения работ грузоподъемностью более 10 тонн не менее чем за 2 дня до даты проведения работ по полусухой стяжке пола, в соответствии с п 3. основных условий Договора (Приложение № 5);
- перед выполнением работ освободить от строительных материалов и иных предметов, препятствующих проведению работ, помещение, где будут производиться работы;
- согласовать с Подрядчиком технологическую карту по устройству полусухой стяжки пола.

3.15. В случае проведения работ по кладке перегородок, согласовать с Подрядчиком план монтажа перегородок.

3.16. В течение срока действия Договора, а также в течение одного года после прекращения действия Договора не вести никаких неофициальных переговоров с рабочими или неуполномоченными представителями Подрядчика, не производить с их помощью работ, не предусмотренных Договором. В случае нарушения условий настоящего пункта Заказчик обязуется возместить Подрядчику упущенную выгоду в полном объеме, а также все возможные убытки.

3.17. В случае выполнения работ для нанесения финишного покрытия (тонкослойные обои, покраска, декоративная штукатурка и прочее) Подрядчик сообщает о необходимости соблюдения следующих этапов работ: грунтование, штукатурка, грунтование, шпаклевка с применением стеклохолста, грунтование, шпаклевка с ошкуриванием, грунтование, финишное покрытие. При несоблюдении указанной последовательности этапов работ Заказчик проинформирован о том, что качество выполненных работ не оценивается с учетом положений СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия», СНиП 3.04.01-87.

При согласовании вида работ «штукатурка стен «под правило», «сплошная шпаклёвка стен «под шпатель» Заказчик проинформирован о том, что требования СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия», СНиП 3.04.01-87 не применяются.

При включении указанных позиций в Смету или Акты выполненных работ Заказчик подтверждает информированный отказ от соблюдения технологий и отсутствие претензий по параметрам, предусмотренным СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия», СНиП 3.04.01-87.

4. ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

4.1. Подрядчик обязуется выполнить Работы по Договору как собственными силами, так и с привлечением третьих лиц, в соответствии с обязательными нормами и правилами выполнения работ такого рода и в сроки, установленные Договором и Дополнительными соглашениями к нему, и иными договоренностями Сторон в электронной форме. Подрядчик обязуется использовать при выполнении Работ материалы надлежащего качества.

4.2. Для выполнения Работ по Договору Подрядчик вправе привлекать субподрядчиков, имеющих необходимые лицензии, разрешения и (или) свидетельства о допуске к Работам, в том числе и физических лиц-специалистов, с имеющимися у них квалификационными удостоверениями (свидетельствами, дипломами). В случае привлечения субподрядчиков - Подрядчик в полном объеме отвечает перед Заказчиком за надлежащее выполнение субподрядчиками Работ по Договору.

4.3. Обеспечить выполнение на Объекте необходимых мероприятий по технике безопасности, пожаро - и взрывобезопасности.

4.4. Нести ответственность до момента передачи результата Работ Заказчику за сохранность оборудования, конструкций и материалов, в случае их предоставления Заказчиком.

4.5. Сдать Заказчику выполненные Работы на Объекте с соблюдением условий Договора.

4.6. Выполнить в полном объеме все обязательства, предусмотренные условиями Договора и дополнительными соглашениями к нему.

4.7. Обязанность за вынос мусора до лестничной площадки, после проведенных Работ по Договору лежит на Подрядчике и включена в окончательную стоимость Работ.

4.8. Уведомить Заказчика об окончании ремонтных работ на Объекте посредством подписания с Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ либо направления его на электронный адрес/мессенджер WhatsApp Заказчика.

4.9. В случае проведения работ по механизированной штукатурке выполнить механизированную штукатурку по технологии в соответствии со СП 71.13330.2017.

4.10. В случае проведения работ по полусухой стяжке пола, выполнить полусухую стяжку пола по технологии в соответствии с СП 29.13330.2011 и СНиП 2.03.13-88 "Полы" и СНиП 3.04.01-87 "Изоляционные и отделочные покрытия".

4.11. По требованию Управляющих компаний и других органов местного самоуправления, предоставить Заказчику необходимую документацию для проведения работ на Объекте по устройству полусухой стяжки

Подрядчик _____

Заказчик _____

пола.

4.12. Использовать фотоматериалы и видеоматериалы Объекта Заказчика с производимыми в нем работами в информационных и рекламных целях без права публикации данных об имени и личных данных Заказчика.

5. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

5.1. Сроки начала и окончания работ, предусмотренные Договором, определяются п.3 Основных условий Договора (Приложение № 5).

5.2. Сроки окончания выполненных Работ по соглашению Сторон могут быть изменены, что оформляется Дополнительным соглашением к Договору, которое является его неотъемлемой частью, или согласовывается способом, предусмотренным в п. 13.8. Договора.

5.3. Срок начала и окончания ремонтных Работ может быть продлен в одностороннем порядке Подрядчиком, в случае:

- несвоевременного предоставления Заказчиком строительных или иных сопутствующих материалов Подрядчику, а также предоставление материалов ненадлежащего качества либо комплектности;
- не допуска на Объект специалистов Подрядчика;
- несвоевременного финансирования/оплаты Работ со стороны Заказчика;
- если другие работы, не входящие в обязанности Подрядчика, выполняемые Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, задерживают выполнение обязательств Подрядчика;
- задержка в утверждении, предоставлении Заказчиком готового дизайн-проекта, архитектурного проекта или иной проектно-технической документации, а также изменение Заказчиком дизайн-проекта, проектно-технической документации в процессе работ, влияющие на срок выполнения работ;
- если в ходе выполнения работ по Договору появится необходимость в проведении дополнительных работ, не предусмотренных первоначальной Сметой;
- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

В данном случае составляется односторонний акт, в котором указываются причины продления срока начала или сдачи Работ, о чем Подрядчик уведомляет Заказчика в письменной и/или электронной форме.

5.4. Сроки начала и окончания работ по каждому этапу автоматически сдвигаются при возникновении обстоятельств, указанных в п. 5.3. Договора, на весь срок действия таких обстоятельств.

5.5. Срок окончания выполнения Работ продлевается пропорционально увеличенному объему выполняемых Подрядчиком работ и соответственно увеличенной стоимости Сметы, при этом заключение дополнительных соглашений не требуется.

5.6. В случае приостановки Работ по любой причине (форс-мажор, недопуск сотрудников Подрядчика, неоплата выполненных работ, отсутствие материалов надлежащего качества или сертификатов на них при условии снабжения Объекта силами Заказчика и т.п.), после устранения указанных обстоятельств Заказчик предоставляет Подрядчику 14 (четырнадцать) календарных дней для возобновления процесса выполнения Работ. При этом срок проведения Работ автоматически продлевается на указанный в настоящем пункте срок.

6. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

6.1. Подрядчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента завершения Работ (этапа Работ), представляет Заказчику Акты выполненных Работ, а Заказчик обязан принять результат выполненных работ. Поэтапная приемка выполненных Работ осуществляется на основании Актов выполненных работ, направленных Заказчику в письменной и/или электронной форме в сроки, установленные Договором.

6.2. Итоговая стоимость выполненных Работ формируется из суммы всех Актов выполненных Работ Подрядчиком.

6.3. Заказчик в течение 3-х (трех) календарных дней со дня получения Актов выполненных Работ подписывает, возвращает один экземпляр Подрядчику и оплачивает их или направляет мотивированный отказ в случае выявления недостатков Работ. В случае отсутствия у Подрядчика мотивированного отказа со стороны Заказчика, акт считается принятым Заказчиком в полном объеме и подлежит оплате.

6.4. При отказе одной из Сторон от подписания Акта в нем делается отметка об этом, и акт подписывается другой Стороной.

6.5. Подписание Заказчиком Акта выполненных работ означает, что Заказчик безоговорочно принял все выполненные работы и не имеет никаких претензий ни по качеству, ни по количеству, ни по срокам выполнения. Претензии в отношении качества работ, за исключением скрытых недостатков, рассматриваются Подрядчиком только в том случае, если они были предъявлены Подрядчику до подписания акта выполненных работ и отражены в нем или в мотивированном отказе от подписания.

6.6. В случае выполнения Подрядчиком работ, не предусмотренных сметной документацией, а также

Подрядчик _____

Заказчик _____

изменения объема работ, необходимость которых возникла в ходе выполнения работ по договору и без которых невозможно было обеспечить качественную, безопасную, надежную и эффективную эксплуатацию Объекта, при наличии принятого и подписанного Заказчиком Акта выполненных работ в письменной или электронной форме, произведенные работы считаются согласованными с Заказчиком и подлежат оплате.

7. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

7.1. В случае внесения Заказчиком задатка в счет обеспечения обязательств по Договору его размер указывается в п. 2.1. Основных условий Договора (Приложение № 5).

7.2. Порядок расчетов между Сторонами определяется п. 2.2 Основных условий Договора (Приложение № 5).

7.3. Оплата за выполненные Работы производится в безналичной форме на расчетный счет Подрядчика и/или в кассу Подрядчика.

7.3.1. Окончательный расчет за выполненные Работы по Объекту Заказчик должен произвести не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента предоставления Подрядчиком Акта выполненных Работ.

7.4. Обязательство Заказчика по оплате выполненных Работ будет считаться исполненным с даты зачисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика и/или внесения денежных средств в кассу Подрядчика.

7.5. Дополнительные работы, не предусмотренные сметной документацией, необходимость осуществления которых согласована Сторонами в момент сдачи результата выполненных Работ, не могут являться причиной отказа Заказчика от оплаты Подрядчику стоимости фактически выполненных и представленных для приемки Заказчику Работ.

7.6. В случае приобретения материалов, указанных в п. 2.4, 2.5, для выполняемых Работ Подрядчиком, Заказчик компенсирует их 100% (сто процентную) стоимость в день согласования Сторонами перечня материалов по товарным накладным. Стороны согласны в том, что предусмотренный Договором порядок расчетов не является коммерческим кредитом. Положение п.1 статьи 317.1 ГК РФ к отношениям сторон не применяется.

7.7. В случае задержки оплаты со стороны Заказчика, срок выполнения Подрядчиком Работ переносится соответственно сроку задержки.

7.8. В случае предоставления Заказчику скидки на выполнение ремонтных работ, ее размер указывается в Соглашении о предоставлении скидки, а окончательный расчет между Сторонами с учетом скидки, рассчитывается и фиксируется в последнем Акте выполненных работ. Скидка предоставляется при условии принятия и оплаты всех этапов работ, предусмотренных Сметой (Приложение №1), так и согласованных в ходе выполнения работ в порядке, предусмотренном Договором. Скидка не распространяется на все виды работ в разделе «Спецмонтаж», «Нетиповые работы» и «Натяжные потолки».

8. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

8.1. Подрядчик гарантирует:

- качество выполнения всех Работ в соответствии с действующими обязательными нормами и правилами;
- гарантийный срок на результаты Работ, выполненных Подрядчиком из материала Заказчика, составляет 1 (один) год с момента подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ (Приложение № 3).
- гарантийный срок на результаты Работ, выполненных Подрядчиком из материала, предоставленного Подрядчиком составляет 3 (три) года с момента подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ (Приложение № 3).

8.2. В случае предоставления Объекта для выполнения ремонтно-строительных работ третьим лицам, либо выполнения работ самим Заказчиком в период гарантийного срока, Подрядчик не несет материальной ответственности за выполненные работы.

8.3. Срок рассмотрения обращения в рамках гарантийных обязательств составляет 10 (десять) календарных дней.

8.4. Подрядчик несет ответственность за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, кроме недостатков, которые произошли:

- при неправильной эксплуатации отремонтированного помещения (в частности понижения температурного режима в помещении ниже +18С, или несоблюдения постоянной относительной влажности в пределах 45-60%);
- вследствие нормального износа объекта, а также за расходные материалы (фильтры, лампы и т.д.);

Подрядчик _____

Заказчик _____

- в случае ненадлежащего ремонта, переделки или преднамеренного повреждения объекта Заказчиком;
- в случае осуществления Работ из материалов Заказчика ненадлежащего качества или при отсутствии необходимых сертификатов на использованные в ходе Работ материалы, предоставленные Заказчиком;
- при появлении дефектов на поверхностях и в их структуре, вызванных внешними воздействиями;
- по причинам, не зависящим от Подрядчика, таким как: оседание зданий, скрытые строительные дефекты, относящиеся к деятельности третьих лиц, и т.д.;
- в случае выполнения какого-либо действия третьими лицами до или после момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Стороны по Договору несут имущественную и иную ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.

9.2. Подрядчик выплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% (ноля целых одной десятой процента) от Договорной цены незавершенных Работ за каждый день просрочки сроков выполнения Работ, но не более 10% (десяти процентов) от стоимости незавершенных Работ.

9.3. Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,1% (ноля целых одной десятой процента) от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от стоимости Работ по Договору.

9.4. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от Договора, ухудшившими результат Работ, или с иными недостатками, Заказчик вправе по своему выбору в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты принятия Работ по Акту выполненных работ:

9.4.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумные сроки, предусмотренные для отдельных видов работ и не ухудшающие их качество, установленное обязательными Строительными Правилами, СНиП, ГОСТ и иными нормативными документами;

9.4.2. Потребовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за Работы цены;

9.4.3. Отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. При этом, Заказчик должен уведомить Подрядчика не позднее 5 (пяти) рабочих дней до предполагаемой даты прекращения Договора. Работы и затраты, осуществленные на момент получения уведомления от Заказчика, не могут являться причиной отказа Заказчика от оплаты Подрядчику стоимости Работ, выполненных на Объекте на момент получения уведомления.

9.5. В случае несоблюдения Заказчиком обязательств, предусмотренных п. 3.12. Договора, Заказчик теряет право ссылаться на результаты проведенной им экспертизы при обосновании своих требований.

9.6. Основанием для одностороннего прекращения исполнения обязательств по Договору Подрядчиком является:

- задержка оплаты Актов выполненных работ со стороны Заказчика на срок свыше 3 (трех) календарных дней;
- несвоевременное предоставление Заказчиком строительных или иных сопутствующих материалов, инженерно-технических схем для выполнения Работ в течение 3 (трех) календарных дней;
- не допуск сотрудников-специалистов Подрядчика на объект Заказчика в течение 3 (трех) рабочих дней;
- отсутствие у Подрядчика возможности выполнения, согласованных по Договору Работ по вине Заказчика (простой) в течение срока, превышающего 7 (семь) календарных дней;
- требование Заказчика произвести Работы, не соответствующие нормам ГОСТ, СНиП, а также требованиям действующего законодательства;
- несоблюдение Заказчиком условий, предусмотренных п. 3.13 Договора.

При этом, Подрядчик извещает Заказчика о фактах одностороннего прекращения обязательств по Договору в письменной и/или электронной форме в течение 5-х (пяти) рабочих дней с момента наступления вышеуказанных оснований.

9.7. В случае предоставления Заказчиком материалов для выполнения ремонтно-строительных Работ по Договору ненадлежащего качества, Подрядчик не отвечает за качество выполненных Работ и не несёт гарантийных обязательств по ним перед Заказчиком в той части, в которой использовались материалы ненадлежащего качества.

9.8. Подрядчик не осуществляет гарантийное обслуживание и не принимает претензий по качеству при неправильной эксплуатации помещений Заказчиком и (или) третьими лицами. Подрядчиком не осуществляется гарантийное обслуживание работ, выполненных по технологии, предложенной Заказчиком.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение

Подрядчик _____

Заказчик _____

обязательств, принятых на себя по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. Понятием обстоятельств непреодолимой силы охватываются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам Сторон относят: военные действия, эпидемии, природные катастрофы, акты и действия государственных органов, делающие невозможными исполнение обязательств по Договору в соответствии с законным порядком.

10.3. Сторона по Договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна не позднее 3 (трех) рабочих дней известить телеграммой или с помощью факсимильной связи, или электронной связи другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению Договорных обязательств. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Сторона, затронутая обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание освобождения от ответственности.

10.4. В период действия обстоятельств непреодолимой силы, которые освобождают Стороны от ответственности, выполнение обязательств приостанавливается и санкции за неисполнение Договорных обязательств не применяются.

10.5. Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом других Сторон, продлевает срок выполнения Договорных обязательств на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности обстоятельств и разумному сроку для устранения их последствий.

10.6. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности будут служить справки, выдаваемые компетентными органами (организациями) РФ. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Стороны права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение Стороной обязательств по Договору.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

11.2. В случае передачи Объекта для выполнения ремонтно-строительных Работ Заказчиком третьим лицам без предварительного (за один календарный месяц) письменного уведомления об этом Подрядчика, последний имеет право в одностороннем порядке расторгнуть Договор, уведомив Заказчика в письменной или электронной форме. При этом он не будет нести никакой материальной ответственности перед Заказчиком.

12. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

12.1. Претензионный порядок разрешения споров для обеих Сторон является обязательным. Срок ответа на претензию – 10 (десять) календарных дней.

12.1.1. Во всех случаях, не урегулированных Договором, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства Российской Федерации.

12.2. Все споры, разногласия и требования, возникающие из Договора и неурегулированные Сторонами в досудебном порядке, подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим Законодательством РФ.

13. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

13.1. Все изменения и дополнения к Договору совершаются в письменной и/или электронной форме по взаимному согласию Сторон. Под электронной формой везде по тексту Договора понимается подписание/согласование дополнительных соглашений, актов и иных документов по Договору, посредством переписки Сторон по электронной почте, а также в электронных мессенджерах (WhatsApp), а также согласно п. 13.8. Договора.

13.2. После подписания Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу, если они противоречат Договору.

13.3. Договор составлен и подписан в двух экземплярах по одному для каждой Стороны, каждый экземпляр идентичен и имеет одинаковую юридическую силу.

13.4. Признание недействительными отдельных пунктов Договора не влечет за собой признания Договора

Подрядчик _____

Заказчик _____

недействительным в целом.

13.5. Стороны договорились, что в случае изменения регистрационных данных (реквизитов), Сторона, у которой были произведены такие изменения, обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону, с предоставлением надлежащим образом заверенных копий новых регистрационных (правоустанавливающих) документов. При этом Стороны обязуются в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты вступления в силу таких изменений заключить соответствующее дополнительное соглашение к Договору.

13.6. Грамматические ошибки или опiski, если таковые имеются, не будут рассматриваться Сторонами как противоречия.

13.7. Стороны допускают факсимильное воспроизведение печати и подписей (факсимиле) уполномоченных на заключение сделок лиц с помощью средств механического или иного копирования, а также использовать факсимиле на иных необходимых документах, являющихся обязательными и необходимыми при заключении и выполнении условий Договора. При этом факсимильная печать и подпись будут иметь такую же силу, как и подлинная печать и подпись уполномоченного лица.

13.8. Стороны вправе осуществлять заключение/изменение/расторжение Договора, обмениваться документами по Договору на бумажном носителе или с использованием электронной формы связи, путем отправки скан-копии документов или текста документов в формате word или pdf, или в иных форматах, или в виде ссылки на текст документов на электронную почту или номер мобильного телефона посредством мессенджера WhatsApp.

Стороны согласны на получение любой информации по Договору указанными выше способами и гарантируют достоверность представленных при заключении Договора контактных данных. Адреса электронной почты и номера мобильных телефонов признаются аналогом собственноручной подписи. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность ключа электронной подписи, контролировать доступ к своей электронной почте, телефону, мессенджерам, иным данным.

Получение Сторонами сообщений, отправленных с использованием их контактных данных, приравнивается к получению таких сообщений на бумажном носителе и подписанных Сторонами собственноручно. Лицо, подписывающее электронный документ, считается определенным.

Заказчик уведомлен, что юридические значимые сообщения от Подрядчика могут быть им получены посредством электронной почты с доменом @top-remont.moscow.

Юридическую корреспонденцию в адрес Подрядчика необходимо направлять по адресу info@top-remont.moscow.

Стороны признают, что документы в электронном виде, полученные посредством электронной или иной связи, в том числе с использованием информационно- телекоммуникационной сети Интернет, включая электронные сообщения и сообщения в мессенджере WhatsApp, могут использоваться Сторонами в качестве письменных доказательств, при условии соблюдения условий настоящего пункта Договора.

Стороны соглашаются, что вся переписка в мессенджере WhatsApp и электронной почте фиксируется Подрядчиком в своей системе и предоставляют на это свое согласие.

13.8.1. Документы, уведомления и иная информация, полученные по электронной форме связи, считаются полученными в день отправки (при отправке с 00:00 до 18:00 по московскому времени в рабочие дни) либо на следующий рабочий день после отправки (при отправке с 18:00 до 00:00 по московскому времени).

13.9. Уполномоченное лицо со стороны Подрядчика, определяется в п.4 Основных условий Договора.

13.10. Стоимость расходных материалов не включена в стоимость Договора. При приобретении расходных материалов Подрядчиком, их стоимость устанавливается в день их приобретения. К расходным материалам относятся в том числе, но не ограничиваясь: правила «трапеция»; шпателя; тара (ведра, тазы); валики; диски по бетону, металлу; насадки на миксер, буры и лопатки для перфоратора; коронки алмазные (по плитке, по бетону); кисти; малярные ножи и лезвия к ним, временные розетки, патроны и лампочки, мешки для мусора; пленка, оргалит, ветошь; средства индивидуальной защиты (респираторы, перчатки), временный унитаз, поддон, смеситель; саморезы, гвозди, дюбель-гвозди, стремянка.

13.11. В течение всего времени выполнения Работ по Договору все расходы по коммунальным услугам (электричество, водоснабжение и т.п.), а также все расходы по услугам управляющей компании (администрации здания или собственника помещения) - (охрана, обустройство территории, использование лифта, уборка прилегающей территории, изготовление пропусков, подключение временного электричества и водоснабжения, установка пожарного гидранта и огнетушителя и т.п.) в полном объеме оплачиваются за счет Заказчика.

13.12. Исполнительная документация по Договору, в том числе, но не ограничиваясь, акты скрытых работ, исполнительные схемы инженерных сетей, общий журнал работ, инженерно-лабораторные исследования, оформляется на основании дополнительного соглашения, в котором определяются объем и вид. Стоимость формирования исполнительной документации определяется индивидуально. Дополнительное соглашение заключается с одновременным предоставлением Заказчиком рабочей и проектной документации, в ином случае Подрядчиком не формируется и не представляется исполнительная документация.

Подрядчик _____

Заказчик _____

13.13. Заключая Договор, Заказчик гарантирует, что имеет полный объем прав владения, пользования и распоряжения Объектом, по которому проводятся ремонтные работы, а также то, что к Подрядчику не будут предъявлены претензии со стороны третьих лиц (владельцев, гос. органов, арендаторов и других) относительно выполнения оговоренных работ на Объекте.

13.14. Стороны признают, что вся информация, содержащаяся в Договоре, а равно информация о ходе исполнения Договора является конфиденциальной и ни одна из Сторон Договора без письменного согласия другой Стороны не может распространять такую информацию в том числе с использованием информационно-телекоммуникационных сетей, включая сеть «Интернет». В случае нарушения настоящего пункта виновная в распространении такой информации Сторона обязана возместить потерпевшей Стороне причиненные такими действиями убытки, а также требовать уплаты штрафа в размере пятьдесят тысяч рублей.

13.15. Приложения к Договору:

Приложение № 1: Смета

Приложение № 2: Прейскурант на виды Работ

Приложение № 3: Акт сдачи-приемки выполненных работ

Приложение № 4: Акт приема-передачи объекта

Приложение № 5: Основные условия договора

14. РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН

ПОДРЯДЧИК	ЗАКАЗЧИК
<p>ООО «Топ-Ремонт» 125315, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН. ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ СОКОЛ, ЛЕНИНГРАДСКИЙ ПР-КТ, Д. 80Б, К. 6, ПОМЕЩ. 5</p> <p>ИНН 7733336100 /КПП 773301001</p> <p>р/сч 40702810110000496791 в АО «ТИНЬКОФФ БАНК» г. Москва к/сч 30101810145250000974 БИК 044525974</p> <p>Генеральный директор _____ Р.А. Холодцов</p>	<p>_____</p> <p>(Ф.И.О. полностью)</p>
	<p>Паспортные данные:</p> <p>_____</p> <p>(серия и номер, кем и когда выдан паспорт)</p>
	<p>Дата рождения: _____ . _____ . _____ г.</p>
	<p>Место рождения: _____</p>
	<p>Адрес регистрации:</p> <p>_____</p> <p>(указывается по паспорту полностью)</p>
	<p>Телефон (WhatsApp): _____</p>
	<p>E-mail: _____</p>
	<p>_____ / _____</p> <p>Подпись / Расшифровка подписи</p>

Подрядчик _____

Заказчик _____

АКТ

СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

г. Москва

« ____ » _____ 202 ____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Топ-Ремонт», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Холодцова Романа Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт сдачи-приемки выполненных работ по договору подряда № _____ от « ____ » _____ 202 ____ г. (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора Подрядчиком выполнены Работы согласно Смете (и согласованных Сторонами объемов) в полном объеме. Перечень выполненных Подрядчиком и принятых Заказчиком Работ указан в актах выполненных работ. Акты выполненных работ являются неотъемлемой частью настоящего Акта и Договора.
2. Общая стоимость выполненных Работ составила _____ (_____) рублей, НДС – не облагается, согласно п. 2 статьи 346.11 главы 26.2 НК РФ.
3. Заказчик выполненные Работы принял без претензий к Подрядчику относительно их качества и объема (в т.ч. скрытых Работ).
4. Работы выполнены Подрядчиком в согласованные Сторонами сроки. Заказчик не имеет к Подрядчику претензий относительно сроков выполнения Работ.
5. Объект передан Заказчику для эксплуатации.
6. Подрядчик передал Заказчику ключи от Объекта.
7. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Претензии по гарантийному ремонту не принимаются в следующих случаях:

- 1) после истечения гарантийного срока;
- 2) при неправильной эксплуатации отремонтированного помещения;
- 3) нормального износа объекта, а также на расходные материалы (фильтры, лампы и т.д.);
- 4) ненадлежащего ремонта, переделки или преднамеренного повреждения объекта Заказчиком;
- 5) при появлении дефектов на поверхностях и в их структуре, вызванных внешними воздействиями;
- 6) по причинам, не зависящим от Исполнителя, таким как: оседание зданий, скрытые строительные дефекты, относящиеся к деятельности третьих лиц, и т.д.;
- 7) в случае выполнения какого-либо действия третьими лицами до или после момента подписания данного Акта, Подрядчик не берет на себя ответственность за последствия данного действия.

Замечания Заказчика:

Работу сдал, от Подрядчика:

Работу принял, от Заказчика:

Подрядчик _____

Заказчик _____