***ДОГОВОР ПОДРЯДА №***

***г. Москва «» 2019 года***

Ответственный квартиросъемщик в лице , именуемый в дальнейшем ***"Заказчик"*** с одной стороны, ***Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «РемСервис»,*** в лице Генерального директора, действующего на основании ***Устава***, с другой стороны, именуемое в дальнейшем ***«Подрядчик»,*** заключили настоящий ***Договор*** о нижеследующем:

***1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.***

1.1. Заказчик сдает, а Подрядчик принимает на себя генеральный подряд навыполнение работ по ремонту квартиры расположенной по адресу**: г. Москва, ул.**

1.2. Подрядчик обязуется выполнить все работы, указанные в п. 2.1. настоящего Договора собственными силами в соответствии с техническим заданием и сметой на производство работ (приложение №1), с учетом возможных изменений объема работ. Условия и порядок внесения изменений оговорены в Разделе 11 настоящего Договора.

1.3. Подрядчик обязуется завершить ремонт и сдать объекты, готовые к эксплуатации, в соответствии с принятыми на себя обязательствами по договору в установленном порядке.

***2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ.***

2.1. Общая сметная стоимость работ по Договору**,** в соответствии со сметой (Приложение №1), составляет сумму:  **() рублей 00 копейки.**

Дополнительно к сметной стоимости работ Заказчик, в случае необходимости оплачивает Подрядчику следующие услуги и понесенные затраты:

* Стоимость транспортных расходов по доставке материалов до «подъезда», поставляемых по условиям настоящего Договора Заказчиком. Стоимость данных затрат оговаривается отдельным дополнительным соглашением к настоящему Договору.
* Стоимость такелажных работ по подъему материалов, поставляемых по условиям настоящего Договора Заказчиком, от «подъезда» до квартиры. Стоимость данных работ оговаривается отдельным дополнительным соглашением к настоящему Договору.
* Стоимость снабженческих затрат по поиску материалов по предварительно поданному Заказчиком списку. Стоимость данных затрат оговаривается отдельным дополнительным соглашением к настоящему Договору.
* Стоимость работ по координации работы с Субподрядными организациями, привлеченными Заказчиком. Стоимость данных затрат оговаривается отдельным дополнительным соглашением к настоящему Договору.

2.2. Днем оплаты Стороны будут считать день подписания приходно-расходного ордера Заказчиком и Подрядчиком.

2.3. Продолжительность работ: календарных дней

Дата начала работ:

Дата окончания работ:

2.4. Условия и порядок внесения изменений оговорены в Разделе 11 настоящего Договора.

***3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕМОНТА МАТЕРИАЛАМИ И ОБОРУДОВАНИЕМ.***

3.1. Подрядчик принимает на себя обязательства обеспечить работы по настоящему Договору предотделочными строительными материалами и оборудованием по предварительно согласованным с Заказчиком ценам и объемам, в соответствии со сметой.

Все поставляемые для ремонта материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество и соответствие требованиям ГСЭН и УГПС.

3.2. Заказчик принимает на себя обязательства обеспечить работы по настоящему Договору отделочными материалами и оборудованием, не входящими в обязательства поставки Подрядчика.

***4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА.***

Для выполнения работ по настоящему Договору Подрядчик обязан:

4.1. Выполнить все работы по ремонту в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, и сдать объект Заказчику в установленный срок в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.

4.2. Известить Заказчика за 3 дня до начала приемки о готовности ответственных конструкций и скрытых работ. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ и составление Акта освидетельствования этих работ.

4.3. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных, независящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

4.4. Обеспечить на стройплощадке:

- производство работ в полном соответствии с техническим заданием Заказчика, сметами, строительными нормами и правилами;

- качество выполнения всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями;

- эффективное расходование выделенных денежных средств и в случае образования экономии по итогам проведенных работ средств, внести предложение о направлении этих средств на другие работы в пределах того же объекта;

- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта;

- бесперебойное функционирование оборудования при нормальной эксплуатации объекта в течение гарантийного срока.

- выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности.

- выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.5. Подрядчик имеет право:

- не использовать в процессе производства работ материалы и оборудование, поставляемое Заказчиком и не имеющих сертификатов качества, или заведомо предполагающих ухудшение качества работ

- приостановить работы на стройплощадке и выставить требования по компенсации простоя в случае задержки поставки Заказчиком материалов и оборудования, входящего по договору в его обязанности

***5. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА.***

Для реализации настоящего Договора Заказчик обязан:

5.1. Произвести приемку и оплату работ, выполненных Подрядчиком, в порядке, предусмотренном в Разделах 6, 8 настоящего Договора.

5.2. Вправе осуществлять технический надзор за выполняемыми работами.

5.3. В течение 2-х недель предоставить Подрядчику техническое описание и ведомость отделки помещений.

5.4. Вносить в журнал производства работ свои замечания, пожелания изменения объема, состава работ и т.п.

5.5. Обеспечить беспрепятственный допуск сотрудников и а/транспорта Подрядчика к месту проведения работ.

5.6. Своевременно обеспечить работы Подрядчика строительными, отделочными материалами и оборудованием.

5.7. Своевременно оплачивать управляющей компании услуги, необходимые для проведения работ.

5.8. Вправе организовать в установленном порядке рабочую приемочную комиссию по приемке выполненных ремонтных работ.

5.9. В течение 5-ти дней подписать переданный Подрядчиком акт приемки-сдачи работ или направить мотивированный отказ от подписи Подрядчику.

5.10. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

***6. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ.***

6.1. Заказчик совместно с Подрядчиком осуществляет приемку выполненных работ по актам (промежуточным и окончательному) сдачи-приемки работ.

6.2. Приемка законченного ремонта объекта осуществляется после выполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, в соответствии с установленным порядком, действовавшим на дату его подписания.

6.3. Приемка осуществляется комиссией, в составе Заказчика и Подрядчика.

6.4. Дополнительная экспертиза принимаемой Заказчиком части работ или всех работ в целом осуществляется Заказчиком за свой счет.

6.5. При сдаче работы Заказчику Подрядчик обязан сообщить ему о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов работы, а также возможных для самого Заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

***7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ.***

7.1. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта и входящих в него инженерных систем устанавливается 1 год с момента подписания сторонами акта приемки готового к эксплуатации объекта.

7.2. Гарантии качества распространяются на правильность монтажа используемых Подрядчиком материалов и оборудования. На сами устанавливаемые приборы, оборудование действуют заводские гарантии, указываемые в прилагаемых паспортах и сертификатов качества.

***8. ОПЛАТА РАБОТ И ВЗАИМОРАСЧЕТЫ.***

8.1. В течение 3-х рабочих дней после подписания настоящего договора Заказчик выплачивает Подрядчику аванс на закупку материалов в сумме:  ***( тысячи) рублей.***

8.2. После расходования подотчетной суммы, Подрядчик выставляет обоснованную заявку на следующий платеж в пределах оговоренной в договоре стоимости материалов. Заказчик в течение 5-ти рабочих дней совершает промежуточный платеж на закупку материалов по заявкам Подрядчика.

8.3. Окончательный расчет по договору производится Заказчиком в течение трёх календарных дней после подписания сторонами акта приемки передачи работ.

8.4. Подрядчик имеет право на досрочную сдачу работ. В этом случае Заказчик обязан в течение 2-х недель полностью оплатить всю сумму по договору со стоимостью возможных дополнительных работ.

***9. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ РЕАЛИЗАЦИИ ДОГОВОРА***.

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий объективных внешних факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы на время действия этих обстоятельств, если обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

***10. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.***

10.1. Ген. Подрядчик при нарушении договорных обязательств уплачивает Заказчику:

- за окончание ремонта объекта после установленного срока по вине Подрядчика - штраф в размере **0.1%** от сметной стоимости работ за каждый день просрочки.

- За несвоевременное устранение выявленных в процессе приемки объекта/работ замечаний – штраф в размере **0.1** **%** от сметной стоимости требуемых к выполнению работ за каждый день просрочки.

- Штрафных санкций по данному разделу применяются через месяц после окончания сроков Договора.

10.2. Заказчик при нарушении договорных обязательств уплачивает Подрядчику:

- за просрочку платежа по вине Заказчика - штраф в размере **1** **%** от стоимости платежа за каждый день просрочки.

10.3. При срыве сроков поставки отделочных материалов и оборудования по вине Заказчика, Подрядчик вправе снять с объекта ремонта на время простоя своих сотрудников и потребовать от Заказчика компенсации простоя каждого занятого в работах специалиста. Стоимость простоя специалистов Подрядчика определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

11.4. Кроме санкций за неисполнение обязательств по Договору виновная сторона возмещает другой стороне все непокрытые неустойками убытки.

11.5. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

***11. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В КОНТРАКТ.***

11.1. В случае необходимости внесения изменений, Заказчик обязан направить письменное распоряжение с указанием:

- увеличить или сократить объем некоторой указанной работы, включенной в данный контракт

- исключить некоторую указанную работу

- выполнить определенную дополнительную работу, необходимую для завершения ремонта

11.2. если такие изменения повлияют на стоимость или срок завершения ремонта, то Подрядчик приступает к их выполнению только после подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения, становящегося с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего контракта.

11.3. Сроки начала и окончания работ могут быть изменены по взаимному согласию сторон, что закрепляется дополнительным соглашением, становящегося с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего контракта.

11.4. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим контрактом, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения или протокола.

***12. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ.***

12.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон (или протоколом), становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Заказчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено нарушение Подрядчиком Договора.

12.3. Если, по мнению одной из сторон не имеется возможности разрешить возникший между сторонами спор в порядке, в соответствии с п.п.12.1 и 12.2. настоящего Договора, то он разрешается арбитражным судом в установленном порядке.

***13. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ****.*

13.1. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

***14. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.***

14.1. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате строительства объекта по вине Подрядчика или Заказчика, компенсируется виновной стороной.

Ущерб, нанесенный этому лицу по непредвиденным причинам, возмещается сторонами на паритетных началах.

14.2. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим организациям и лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих совместную деятельность сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного согласия обеих сторон.

14.3. При выполнении настоящего Договора стороны руководствуются нормативными Актами и нормами законодательства Российской Федерации и г. Москвы.

Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

Приложения к настоящему Договору:

Приложение №1:

***ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН***

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК** | ***ПОДРЯДЧИК*** |
|  |  |
|  | ***ООО «РемСервис»***  ***ИНН/КПП 7702647480/504701001*** |
|  | *Московская обл., г. Химки, ул. Бурденко, дом 8/5.* |
|  | ***Р./счет*** *40702810338040116652*  *в Московский Банк ПАО Сбербанк г. Москва*  ***К./счет*** *30101810400000000225*  ***БИК*** *044525225* |
|  |  |
|  |  |
| ***Ответственный квартиросъемщик***  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /*** | ***Генеральный директор***  ***ООО «РемСервис»***  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /*** |
|  | М.П. |