Договор № 11

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2010 г.

Индивидуальный предприниматель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем«Подрядчик», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Заказчик» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Подрядчик» обязуется собственными либо привлеченными силами и средствами выполнить по заданию Заказчика работы по текущему ремонту и отделке квартиры, находящейся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и сдать их результаты Заказчику, а Заказчик обязуется принять результаты работ и оплатить их.
1.2. Виды и стоимость работ по ремонту и отделке, производимые «Подрядчиком», устанавливаются в смете (Приложение №1), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.
2. Стоимость работ и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость работ составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Цена каждого вида работ устанавливается сметой.
2.2 Оплата за выполненные работы производится «Заказчиком» поэтапно одновременно с подписанием (или в течение 3-х дней после подписания) акта сдачи-приемки отдельных видов выполненных работ.
2.3 «Подрядчик» вправе требовать увеличения стоимости работ, в случае если поправки в план работ будут внесены «Заказчиком» после подписания Договора и превысят общую стоимость работ согласно настоящему договору. «Заказчик» вправе требовать уменьшения стоимости работ, в случае если по тем или иным причинам работы, указанные в смете не могут быть выполнены или должны быть заменены более дешевыми по стоимости. Стоимость работ во всех иных случаях может быть изменена только по соглашению сторон.

3. Порядок приемки «Заказчиком» выполненных работ

3.1 «Заказчик» обязан принять выполненные работы в 3-х дневный срок со дня получения от «Подрядчика» извещения о готовности подлежащих сдаче работ.
3.2 «Заказчик», обнаруживший недостатки в работе «Подрядчика» по исполнению ремонтных работ при их сдаче-приемке вправе ссылаться на них только в случаях, если в акте сдачи приемки были оговорены указанные недостатки либо возможность последующего предъявления требований об их устранении.
3.3 «Заказчик», принявший работу «Подрядчика» без проверки, лишается права
ссылаться на недостатки работы, которые могли и должны были быть установлены
при обычных условиях приемки ремонтных работ по настоящему договору (явные
недостатки).
3.4 «Заказчик», обнаруживший после приемки работы отступления от условий
настоящего договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены
при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые
были умышленно скрыты «Подрядчиком», обязан известить об этом «Подрядчика»
в разумный срок по их обнаружении.

4. Сроки выполнения работ

4.1 Срок выполнения полного объема работ составляет \_\_\_\_ календарных дней
4.2 Датой начала работ считать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4.3 В случае задержек (обстоятельств), мешающих выполнению обязательств по настоящему Договору не по вине «Подрядчика», сроки выполнения всего комплекса работ увеличиваются на величину задержек (обстоятельств) без применения штрафных санкций к «Подрядчику».
4.4 Данные сроки могут быть пересмотрены по соглашению сторон, а так же изменены в связи с форс-мажорными обстоятельствами.
4.5 «Подрядчик» оставляет за собой право досрочного выполнения комплекса работ, при котором «Заказчик» обязуется принять и оплатить работы в 3-х дневный срок.

5. Права и обязанности сторон

5.1 Права «Заказчика»
5.1.1 «Заказчик» вправе во всякое время проверять ход и качество ведения работ, выполняемых «Подрядчиком», не вмешиваясь в его деятельность.
5.1.2 Если «Подрядчик» не приступает своевременно к исполнению настоящего Договора или выполняет работы настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, «Заказчик» вправе отказаться от исполнения договора и, после оплаты стоимости уже сделанных работ, потребовать возмещения убытков.
5.1.3 «Заказчик» вправе изменять техническое задание в ходе ведения работ, оплатив при этом затраты «Подрядчику», если таковые произошли в силу изменений.
5.2 Права «Подрядчика»
5.2.1 «Подрядчик» имеет право производить работы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5.2.2 Складировать и хранить строительные материалы на территории, отводимой «Заказчиком»
5.2.3 Пользоваться электроэнергией за счет «Заказчика».
5.2.4 В случае нарушения Порядка финансирования более чем на 3 календарных дня, в одностороннем порядке расторгнуть Договор.
5.2.5 В случае необоснованного отклонения от приемки работ «Заказчиком», перенести срок исполнения Договора на величину отклонения с применением штрафных санкций к «Заказчику»
5.3 Обязанности «Заказчика»
5.3.1 «Заказчик» обязуется оплатить выполненные работы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренными настоящим Договором.
5.3.2 «Заказчик» обязуется обеспечить доступ «Подрядчика» в помещение для производства работ.
5.3.3 Обеспечить необходимые условия для ведения работ, а именно:
– наличие электроэнергии
– наличие водо- и теплоснабжения
– помещение для складирования материалов
– помещение или место для переодевания рабочих
– всей рабочей и разрешительной (если таковая не лежит на «Подрядчике») документацией.
5.3.4 «Заказчик» обязуется принять выполненные работы, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
5.3.5 Для указанного в настоящем договоре ремонта Заказчик предоставляет все необходимые материалы.
5.4 Обязанности «Подрядчика»
5.4.1 «Подрядчик» обязуется выполнять все работы по ремонту и отделке помещения
надлежащего качества, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим
договором и приложениями к нему. И сдать работу «Заказчику» в установленный
срок.
5.4.2 «Подрядчик» обязан обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими нормативами и техническими условиями.
5.4.3 «Подрядчик» обязан обеспечить выполнение работ из материалов, приобретенных за счет «Заказчика», которые «Подрядчик» обязуется использовать экономно и расчетливо.
5.4.4 «Подрядчик» обязан вывезти в трехдневный срок со дня приемки работ, принадлежащие «Подрядчику» оборудование, инвентарь, инструменты, материалы, а также произвести уборку помещения.
5.4.5 «Подрядчик» обязан немедленно известить «Заказчика» и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:
- непригодности или недоброкачественности предоставленных «Заказчиком» материалов и оборудования;
- возможных неблагоприятных для «Заказчика» последствиях выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- необходимости в проведении дополнительных работ и по этой причине в существенном превышении определенной стоимости выполнения работ;
- иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность его завершения в срок.
5.4.6 «Подрядчик» обязан передать «Заказчику» вместе с результатом работ информацию, касающуюся эксплуатации или иного использования предмета договора.

6. Срок действия Договора

Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного
исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

7. Гарантийные обязательства

7.1 В случае выявления брака или скрытых дефектов, связанных с выполненными
работами, «Подрядчиком» принимаются претензии в течение 12 месяцев с момента
подписания Акта приемки выполненных работ, которые он обязуется устранить за
свой счет в течение 10 дней с момента поступления претензии.
7.2 В случае нарушения «Заказчиком» правил эксплуатации или иного использования
предмета договора гарантия на результат работ не распространяется.

8. Ответственность сторон

8.1 В случае нарушения сроков сдачи работ «Подрядчик» платит штраф «Заказчику» в
размере 0,1% от общей стоимости работ за каждый календарный день просрочки, но
не более 10% от общей стоимости работ.
8.2 В случае нарушения «Заказчиком» порядка расчетов (п.2.2) более чем на 3(три)
календарных дня, «Подрядчик» вправе приостановить работы до момента оплаты
всех выполненных работ.
8.3 Уплата штрафа не освобождает стороны от выполнения обязанностей по Договору.
8.4 В случае расторжения Договора по собственной инициативе без выставления
претензий «Заказчик» обязан оплатить «Подрядчику» убытки за нарушение ритма
работ, передислокацию рабочих, техники и оборудования на другие объекты, но не
менее 3% от стоимости работ.
8.5 В случае расторжения Договора по собственной инициативе без выставления
претензий «Подрядчик» обязан оплатить «Заказчику» неустойку в размере 3% от
договорной стоимости работ.
8.6 В случае, когда работы выполнены «Подрядчиком» с отступлениями от настоящего
Договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками,
препятствующими использованию помещения по назначению, «Заказчик» вправе по
своему выбору:
8.6.1. Потребовать от «Подрядчика» безвозмездного устранения недостатков в разумный срок
8.6.1. Потребовать от «Подрядчика» соразмерного уменьшения установленной за работу цены.

9.Другие условия

9.1 Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов или оборудования
несет предоставившая их сторона.
9.2 Настоящий Договор изложен на 5 (пяти) листах, составлен в двух экземплярах на русском языке, по одному для каждой из сторон.

10. Порядок разрешения споров

10.1 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, будут
решаться путем переговоров.
10.2 При невозможности урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов,
споры решаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

11. Приложение

1) Смета

12. Реквизиты сторон.