**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

на проведение ремонтно-отделочных работ

с использованием материалов Подрядчика

**г. Самара «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению ремонтно-отделочных (далее по тексту ремонтных работ) в помещении Заказчика, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (площадь помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти работы. Подрядчик производит работы на основании утвержденной сторонами сметы (Приложение № 1).

1.2. Подрядчик производит ремонтные работы в соответствии с согласованными сторонами сроками проведения ремонтно-отделочных работ, которые составляют 5 (пять) недель с момента полной подготовки помещения для выполнения обязательств, принятых Подрядчиком по настоящему договору.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Права и обязанности Заказчика:**

2.1.1. Заказчик обязуется определить четкое задание Подрядчику, создать необходимые условия, а именно:

* предоставить Подрядчику возможность использования воды и электроэнергии в ремонтируемом помещении, а так же их оплачивать;
* подготовить помещение для производства ремонта: укрыть во избежание порчи мебель, пол, убрать мешающие работе предметы и т. п.;
* отвести место для хранения инструмента и вещей работающих;
* обеспечить постоянный температурный режим в помещении — не ниже +18 С, влажность не более 70 %;
* в процессе выполнения работ обеспечить нахождение в ремонтируемом помещении только представителей Подрядчика, или согласовать проведение работ третьими лицами с Подрядчиком;
* обеспечить беспрепятственный доступ в ремонтируемое помещение и беспрепятственное проведение работ;
* в случае необходимости компенсировать затраты по отключению стояков отопления (ХВС, ГВС).

2.1.2. Заказчик имеет право заказать дополнительные работы (услуги), не оговоренные настоящим договором, оказываемые Подрядчиком. В этом случае Заказчик и Подрядчик обязаны в письменной форме составить: изменение к настоящему договору, дополнительную смету работ, указать в изменении к договору уточнение дополнительной стоимости работ (услуг), либо заключить отдельный договор в рамках которого будут производиться дополнительные работы (услуги).

2.1.3. Заказчик обязуется своевременно оплатить работы, выполняемые Подрядчиком в размерах и в сроки, предусмотренные гл. 4 настоящего Договора.

2.1.4. В случае наличия существенных недостатков, Заказчик имеет право не подписывать Акт сдачи-приемки. В этом случае Заказчик обязан в письменном виде предъявить все имеющиеся претензии по качеству Подрядчику в срок не позднее 3 рабочих дней с момента предоставления вышеуказанного Акта. В случае обоснованности и своевременного предоставления претензии, работы по их устранению осуществляются Подрядчиком за свой счет.

2.1.5. Заказчик вправе в любое время до сдачи ему работы отказаться от исполнения настоящего договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до уведомления об отказе от исполнения договора, и возместив подрядчику расходы, произведенные до этого момента в целях исполнения договора, если они не входят в указанную часть цены работы (п. 2. с. 731 ГК РФ).

2.1.6. Заказчик вправе в ходе проведения работ вносить корректировки в состав и сроки проведения работ, в случае если это не является вмешательством в хозяйственную деятельность Подрядчика.

**2.2. Права и обязанности Подрядчика:**

2.2.1. До заключения настоящего договора Подрядчик обязан предоставить Заказчику необходимую и достоверную информацию о предлагаемой работе ее видах, особенностях. Подрядчик обязуется использовать собственное оборудование и инструмент в ходе проведения работ в рамках настоящего договора.

2.2.2. Своевременно обеспечивать работы отделочными материалами.

2.2.3. Подрядчик обязуется выполнить все работы качественно и в срок самостоятельно или с привлечением третьих лиц. Привлечение третьих лиц Подрядчиком производится без дополнительного согласования с Заказчиком. В случае привлечения к ремонтным работам проводящимся в рамках настоящего договора третьих лиц, Подрядчик остается ответственным перед Заказчиком за действия третьих лиц, как за свои собственные.

2.2.4. Подрядчик имеет право, в случае невыполнения Заказчиком существенных условий настоящего Договора, а также в случае задержки проведения ремонтных работ по вине третьих лиц, приглашенных Заказчиком для выполнения подрядных работ (установки оборудования и т. д.), пересмотреть согласованный сторонами график выполнения работ и срок их окончания, на период, необходимый Заказчику для выполнения существенных условий настоящего Договора. Согласованное изменение сроков подлежит оформлению в письменной форме.

2.2.5. Подрядчик имеет право для выполнения специфических работ, требующих специальных навыков или специального разрешения (лицензии), привлекать для выполнения работ по настоящему Договору третьих лиц. Расчеты по оплате с третьими лицами проводит Подрядчик.

2.2.6. Подрядчик не несет ответственности за материальные ценности Заказчика или третьих лиц, находящихся в ремонтируемом помещении, за исключением случаев, когда Подрядчик принял на себя такую ответственность и стороны составили Акт приема-передачи материальных ценностей с указанием их состояния и оценки, которую стороны устанавливают по взаимному согласию.

2.2.7. Подрядчик имеет право, при согласовании с Заказчиком, осуществить выполнение и сдачу работ, предусмотренных сметой и графиком досрочно.

2.2.8. Подрядчик обязан выполнять все виды работ в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативных актов.

2.2.9. Подрядчик несет ответственность за причинение ущерба третьим лицам и их имуществу в ходе выполнения работ по настоящему Договору. Стоимость возмещения не может превышать стоимости оплаченных Заказчиком работ по настоящему Договору.

2.2.10. Подрядчик обязан соблюдать правила техники безопасности и пожарной безопасности установленные действующим законодательством РФ.

**3. Порядок проведения и сдачи ремонтных работ**

3.1. Работы, предусмотренные настоящим Договором, ведутся в соответствии с утвержденной технической документацией, смете и согласованному между Заказчиком и Подрядчиком графиком работ.

3.2. Работы по настоящему Договору начинаются с даты получения Подрядчиком аванса, согласно п.4.4. первого этапа настоящего Договора, при условии готовности помещений к выполнению предусмотренных настоящим Договором работ.

3.3. Сроки графика выполнения работ могут пересматриваться. В случае пересмотра графика выполнения работ подписывается акт между сторонами в котором указывается причина изменения сроков. Стороны определили, что причиной продления сроков выполнения работ может стать :

* временное невыполнение Заказчиком п. 2.1.1, о чем составляется соответствующий акт о переносе сроков проведения работ;
* задержка проведения строительных работ по вине третьих лиц, нанятых Заказчиком;
* увеличение первоначального объема работ, оговоренных сторонами в настоящем Договоре;
* прочие причины, не зависящие от воли сторон, в случае, если каждая из сторон Договора приложила максимальные усилия по их устранению.

3.4. На момент завершения работ стороны подписывают Акт приемки-сдачи работ и производят полную выверку расчетов.

3.5. В случае неявки Заказчика на приемку работ в течение 10-х календарных дней после уведомления об окончании работ, работы считаются принятыми Заказчиком без претензий и подлежат оплате согласно п. 4.4 настоящего Договора.

4. Стоимость работ

4.1.Стоимость работ по настоящему Договору составляет - 208 440 (Двести восемь тысяч четыреста сорок) рублей.

4.2. Оплата производится в рублях.

4.3. Форма платежа — наличная.

4.4. Заказчик производит расчет за работы, предусмотренные настоящим договором в соответствии с этапами работ и стоимостью этапов работ:

1-й платеж:

 Заказчик вносит аванс в размере 50 % (Пятидесяти) процентов от суммы договора в день подписания настоящего Договора;

2-й платеж:

 Расчет в размере остальных 50 % (пятидесяти) процентов от суммы договора, выплачивается Заказчиком Подрядчику в день подписания акта приемки-сдачи работ по настоящему договору.

4.5. В случае необходимости осуществления работ, не предусмотренных согласованной сторонами настоящего Договора сметой, Подрядчик составляет смету дополнительных работ. Смета дополнительных работ, утверждается и оплачивается Заказчиком в размере 100 (cта) процентов их стоимости до начала работ.

**5. Ответственность сторон и условия расторжения Договора**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. В случае нарушения Заказчиком существенных условий настоящего Договора, Подрядчик имеет право расторгнуть настоящий Договор, после предварительного письменного уведомления Заказчика с указанием причин для расторжения настоящего Договора и потребовать возмещения убытков.

5.3. Заказчик вправе расторгнуть настоящий Договор после предварительного уведомления Подрядчика с указанием причин для расторжения настоящего Договора, оплатив Подрядчику стоимость фактически выполненного объема работ. Заказчик обязан так же возместить Подрядчику убытки, причиненные расторжением настоящего Договора.

5.4. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать и признаваемыми действующим законодательством РФ обстоятельствами непреодолимой силы.

5.5. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от Договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками при наличии вины Подрядчика, Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

* безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
* соразмеренного уменьшения установленной за работу цены;
* возмещение своих расходов на устранение недостатков.

**6. Гарантия качества**

6.1. Подрядчик несет ответственность за качество выполненных работ согласно настоящему Договору в течение 1 (одного) года.

6.2. Гарантийный срок начинается со дня подписания сторонами окончательного Акта сдачи-приемки работ. Претензии по гарантии принимаются при наличии у Заказчика Договора, окончательного Акта сдачи-приемки работ.

6.3. Заказчик, в случае возникновения у него претензий по поводу качества работ в течение гарантийного периода, в письменной форме извещает Подрядчика об обнаруженных недостатках. Подрядчик обязуется в течение трех календарных дней направить своего представителя к Заказчику и, в случае установления факта недоброкачественно выполненных работ или скрытых дефектов допущенных по вине Подрядчика выполнить работы по устранению недостатков в течение одного календарного месяца со дня получения письменной претензии Заказчика за свой счет.

6.4. Гарантийные обязательства и ответственность Подрядчика распространяются исключительно на выполненные самим Подрядчиком работы, и работы третьих лиц, приглашенных Подрядчиком для проведения специфических работ.

6.5. Претензии Заказчика не принимаются Подрядчиком в следующих случаях:

* если в течение гарантийного периода, установленного в п. 6.1 настоящего Договора, в принятых Заказчиком отремонтированных помещениях производились ремонтные работы третьими лицами, действия которых повлияли на качество или же нанесли ущерб работам, выполненным Подрядчиком (исключением является работа третьих лиц, приглашенных Подрядчиком для проведения специфических работ);
* если Заказчик самостоятельно предпринял действия, в результате которых нанесен ущерб качеству выполненных Подрядчиком работ;
* если ущерб качеству выполненных Подрядчиком работ нанесен стихийным бедствием или в результате аварийных ситуаций, возникших по вине третьих лиц, а не по вине Подрядчика;
* если ущерб качеству выполненных работ причинен действиями Заказчика или третьими лицами, допущенными Заказчиком в помещение.

**7. Дополнительные условия**

7.1. Все споры по настоящему Договору разрешаются сторонами путем согласований и переговоров, а в случае невозможности достижения взаимоприемлемой договоренности — в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.4. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и получения Подрядчиком авансового платежа, согласно п. 4.4 настоящего Договора.

7.5. Настоящий Договор заключен на определенный срок, его условия считаются выполненными, а действие прекращенным после полного исполнения каждой из сторон своих обязательств по настоящему Договору.

7.6. Неотъемлемой частью договора являются следующие Приложения:

 Приложение № 1 «Смета работ».

**8. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Подрядчик** | **Заказчик** |

**Приложение №1**

**к договору №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 г.**

**Смета работ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Работы** | **Ед. измерения** | **Цена** | **Кол-во** |  **Сумма**  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Подрядчик** | **Заказчик** |