

Договор № ____

г. Санкт-Петербург

" ____ " _____ 201__ г.

_____, паспорт серии _____ № _____ выдан _____
(ФИО заказчика)

_____, именуемая в дальнейшем
(кем, когда)

"Заказчик", с одной стороны, и Строительная компания «МЕТР» (**Общество с ограниченной ответственностью "ПРОДИС-НЕВА"**), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Пшеничного Игоря Андреевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора заказчик поручает, а подрядчик принимает на себя обязанность по выполнению строительно-отделочных работ на объекте, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, _____

_____, а Заказчик обязуется создать необходимые условия для выполнения работ, принять результат выполненных работ и оплатить его в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Состав, объем и стоимость работ устанавливаются в Приложении №1 (Смета), являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Работы Подрядчик выполняет в соответствии с условиями настоящего Договора, утвержденной проектной документацией, требованиями СНиП, требованиями технических регламентов и национальных стандартов, в случае их принятия уполномоченными органами РФ, иными нормативными документами.

2. Сроки выполнения работ

2.1. Подрядчик обязан выполнить все работы, предусмотренные настоящим Договором, в следующие сроки:

- Начало работ – _____
- Окончание работ – _____

2.2 При необходимости изменения срока начала и окончания работ каждая из сторон обязана сообщить об этом другой стороне не позднее, чем за 48 часов до его наступления.

2.3. Подрядчик имеет право на продление срока строительства в следующих случаях:

- в случае задержки Заказчиком своих обязательств таким образом, что выполнение работ Подрядчика тоже задерживается;
- если другие работы, не входящие в обязанности Подрядчика, задерживают выполнение обязательств Подрядчика;
- изменение проекта строительства по причинам, не зависящим от Подрядчика в объеме, существенно влияющем на срок выполнения работ;

Подрядчик: _____

Заказчик: _____

- задержка в оплате выполненных работ и приобретенных материалов, а так же других дополнительных расходов.

2.4. В случае если в ходе выполнения работ возникнет необходимость внести изменения в сроки выполнения работ, такие изменения должны совершаться по согласованию сторон в письменной форме и оформляться дополнением к Договору и дополнительной сметой.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.1. Стоимость работ (без стоимости материалов их доставки и разгрузки) определяется на основании Сметы (Приложение №1 к настоящему Договору) и составляет _____ (_____) _____ копеек
(сумма) (сумма прописью)

3.2. Схема финансирования: _____ - аванс (перед началом производства работ), _____ перед началом каждого этапа работ. Количество этапов определяется на основании Сметы (Приложение №1).

3.3 Приобретение всех материалов - 100% авансируется Заказчиком. Оплата материалов, приобретенных за счет Подрядчика, производится Заказчиком не позднее трех банковских дней с момента закупки материалов при предъявлении товарных чеков.

4. Обязанности Подрядчика

Для выполнения работ по настоящему Договору Подрядчик обязуется:

4.1. Выполнить все работы в порядке, объеме и сроки, предусмотренными настоящим Договором, Приложением № 1 к Договору, а также иными приложениями к Договору, и сдать результат работ Заказчику в состоянии, позволяющем эксплуатацию объекта.

4.2. Несет ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение работ по настоящему договору.

4.3. Обеспечить предоставление на объект необходимых материалов, оборудования, изделий, конструкций, комплектующих изделий, необходимой техники (сертификаты на материалы, оборудование и изделия), за исключением материалов, предоставляемых Заказчиком.

4.4. Не позднее 3 (трёх) календарных дней с момента подписания акта выполненных работ осуществить вывоз за пределы объекта принадлежащих Подрядчику материалов и оборудования, инструментов, изделий и прочего инвентаря.

4.5. Соблюдать чистоту в подъезде и лифте.

4.6. Исполнитель несет материальную ответственность за материальные ценности, принятые в ремонтируемом помещении от Заказчика по Акту приема-передачи подписанному обеими сторонами.

5. Обязанности Заказчика

Для выполнения настоящего договора Заказчик обязуется:

5.1 Предоставить Подрядчику на период выполнения работ до их завершения объект, пригодный для производства работ.

5.2 Не позднее 3 (трех) календарных дней до начала выполнения работ и/ или этапа работ по настоящему Договору предоставить на объект необходимые материалы, изделия, конструкции, комплектующие изделия, за исключением материалов, поставляемых Подрядчиком.

Подрядчик: _____

Заказчик: _____

- 5.3 Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.
- 5.4 Производить оплату по Договору в порядке и в сроки, предусмотренные статьей 3 настоящего Договора.
- 5.5 Подписывать Акты выполненных работ не позднее 3-х (трех) рабочих дней с момента предоставления Акта выполненных работ или предоставлять письменно мотивированный отказ от подписания Акта в течение вышеуказанного срока.
- 5.6 Обеспечивать авторский и технический надзор за ведением строительства самостоятельно или с привлечением организаций, имеющих соответствующие лицензии (за свой счет).
- 5.7 Оформлять необходимые согласования и получать соответствующие разрешения для выполнения работ по договору (если это необходимо).
- 5.8 Нести ответственность за сохранность построенного и сданного ему Объекта, а также приемку и сохранность материалов и другого имущества Подрядчика после передачи Объекта или при вынужденной остановке работ и расторжении Договора.
- 5.9 Оказывает содействие Подрядчику в выполнении работ по Договору, которое выражается в неукоснительном, своевременном и в полном объеме исполнении своих обязательств по Договору, оперативном разрешении возникающих в период строительства вопросов, связанных с организацией и ведением строительных работ, решение по которым находятся в его компетенции.
- 5.10 В случае предоставления материалов Заказчиком, он отвечает за их соответствие проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям.
- 5.11 При заключении Заказчиком Договора со сторонней инженерной организацией (представителем) на осуществление контроля и надзора за строительством, Заказчик предоставляет Подрядчику необходимые документы, определяющие функции такого представителя, связанные с последствиями его действий для Подрядчика.
- 5.12 При привлечении Заказчиком других участников строительства (а также поставщиков или отдельных исполнителей) Стороны согласовывают условия их участия в процессе строительства, в том числе оплату Подрядчику возможных издержек, связанных с оказанием этим участникам необходимой помощи, выполнением подготовительных и контролирующих мероприятий. При этом указанные лица несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей непосредственно перед Заказчиком.
- 5.13 Обеспечить, к началу производства работ, Подрядчику возможность выполнить временное устройство сетей освещения, отопления, водоснабжения и канализации объекта строительства, а также их бесперебойную работу. Оплата расходов, вызванных этими временными сооружениями, коммунальным службам производится Заказчиком.
- 5.14 Обеспечить необходимые условия для беспрепятственной транспортировки грузов на строительную площадку
- 5.15 Обеспечить возможность отключение стояков отопления и водоснабжения, опрессовки системы, если будут проводиться сантехнические работы, а также отключение электроснабжения. Оплата отключения стояков отопления и водоснабжения, электроснабжения, коммунальным службам производится Заказчиком.
- 5.16 Для осуществления контроля и технического надзора регулярно бывать на строительной площадке в согласованное с Подрядчиком время, при этом без полномочного представителя Подрядчика не корректировать процесс производства работ
- 5.17 Оплачивать расходы Подрядчика по доставке или подъему материалов на объект, а так же вынос и погрузку мусора. Если такие действия производятся третьими лицами, то Заказчик оплачивает расходы третьей стороне.

Подрядчик: _____

Заказчик: _____

6. Порядок выполнения работ

6.1 Подрядчик вправе не приступать к выполнению работ (этапа работ) по настоящему Договору в сроки, указанные в пунктах 2.1 Договора, если Заказчик не исполнит своей обязанности по оплате работ (любого из выполненных этапов работ) по настоящему Договору в порядке и сроки, указанные в пункте 3.2 Договора и/или не выполнил обязательства предусмотренные п.5 Договора необходимые для начала (продолжения) работ. При этом соответствующие сроки выполнения работы (этапа работы) отодвигаются пропорционально задержке Заказчика по оплате работ (этапа) работ и/или выполнения иных обязательств.

6.2 По окончании выполнения работ по Договору, а также по окончании каждого этапа работ стороны подписывают соответственно акт выполненных работ. При этом Подрядчик не менее чем за 2 (два) календарных дня до окончания выполнения работ по Договору (по соответствующему этапу Договора) извещает об этом Заказчика, а также сообщает ему дату сдачи работ. Заказчик (или его надлежащим образом уполномоченный представитель) обязан явиться на объект в указанную дату для принятия работ с подписанием акта выполненных работ.

6.3 В случае неявки Заказчика (его полномочного представителя) в указанный Исполнителем срок для приемки работ, Исполнитель составляет односторонний Акт, свидетельствующий об отсутствии претензий. Возможные издержки по вскрытию работ для освидетельствования по требованию Заказчика производятся за его счет.

6.4 В случае если в ходе приемки работ (этапа работ) одной из сторон будет выявлено некачественное выполнение работ или несоответствие выполненных работ условиям настоящего Договора, стороны составляют акт о выявленных фактах, который будет являться основанием для предъявления претензий. В случае если одна из сторон отказывается от подписания такого акта и не предоставляет письменный мотивированный отказ от его подписания в течение 1-го (одного) рабочего дня с даты его представления второй стороной, вторая сторона вправе сделать об этом отметку в акте. Акт, составленный в соответствии с настоящим пунктом, является надлежащим доказательством зафиксированных в нем фактов. Другая сторона вправе сделать об этом отметку в акте и акт подписывается другой стороной. В акте указываются выявленные дефекты и указываются сроки их устранения.

В случае если в ходе приемки работ (этапа работ) Заказчик заявит о некачественном выполнении работ, а Подрядчик не согласится с этим, Подрядчик вправе назначить проведение независимой экспертизы. Если в результате проведения независимой экспертизы будет установлено, что работа (этап работы) выполнена с надлежащим качеством, расходы на проведение такой экспертизы возлагаются на Заказчика, в остальных случаях, расходы по проведению экспертизы относятся на счет Подрядчика.

6.5 В ходе исполнения настоящего Договора Заказчик вправе по согласованию с Подрядчиком вносить любые изменения в объем работ, определенный в Приложении № 1. Такие изменения оформляются подписанием дополнительного соглашения с указанием изменений, которые стороны договорились внести в объем работ, сроки выполнения работ и оплату работ с учетом изменений.

Подрядчик: _____

Заказчик: _____

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1 Стороны освобождаются от ответственности по настоящему Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, не зависящих от воли сторон. Случаями непреодолимой силы считаются следующие события: стихийные бедствия, пожар, забастовки, война и военные действия, чрезвычайные меры государственных органов РФ, а также принятия законодательных актов, которые делают невозможным исполнение Договора, если эти обстоятельства возникают после вступления настоящего Договора в силу.

7.2 Сторона, пострадавшая от действий обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно письменно известить другую сторону не позднее семи календарных дней о возникновении обстоятельства непреодолимой силы, о характере и предполагаемой продолжительности этого обстоятельства.

7.3 В случае если стороны, подвергшаяся действию обстоятельства непреодолимой силы, не сообщит об этом в порядке, указанном в предыдущем пункте, она не может ссылаться на такое обстоятельство, разве что само это обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

7.4 Если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более полутора месяцев, сторона, не пострадавшая от действия обстоятельств непреодолимой силы, имеет право без обращения в арбитражный суд расторгнуть Договор после письменного извещения другой стороны.

7.5

8. Гарантии

8.1 Подрядчик гарантирует:

8.1.1 Выполнения всех работ в соответствии с настоящим Договором, а также со Сметой (Приложение №1) к настоящему Договору .

8.1.2 Своевременное устранение недостатков и дефектов в период гарантийной эксплуатации объекта;

8.1.3 Бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при их надлежащем использовании.

8.2 Гарантийный срок при надлежащей эксплуатации объекта устанавливается 24 месяца со дня подписания сторонами акта о приемке готового объекта. При этом установленный гарантийный срок не распространяется на случаи повреждения (преднамеренного или непреднамеренного) объекта по вине Заказчика и/ или третьих лиц, нормального износа объекта в период гарантийного срока, при появлении дефектов на поверхностях и в их структуре от внешних воздействий, а также по причинам, не зависящим от Подрядчика, таких как: оседание зданий, скрытых строительных дефектов (относящихся к деятельности третьих лиц) и т.д. и в случае выполнения какого-либо действий третьими лицами до или после момента заключения данного договора.

8.3 Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, то Подрядчик на основании поданного Заказчиком заявления направляет своего представителя на объект для составления акта о выявленных дефектах. Акт должен быть подписан не позднее дня, следующего за днем прибытия представителя Подрядчика для его составления. В случае если одна из сторон отказывается от подписания такого акта и не предоставляет письменный мотивированный отказ от его подписания в течение 1-го (одного) рабочего дня с даты его представления второй стороной, вторая сторона вправе сделать об этом отметку в акте. Акт, составленный в соответствии с

Подрядчик: _____

Заказчик: _____

настоящим пунктом, является надлежащим доказательством зафиксированных в нем фактов. В акте указываются выявленные дефекты и указываются сроки их устранения.

9. Ответственность сторон

9.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

В случае нарушения Подрядчиком сроков начала и/или окончания работ он уплачивает Заказчику за каждый просроченный день пеню в размере 0.1 % от стоимости работ по смете, выполнение которых просрочено, за каждый день просрочки, но не более 10% от сметной стоимости работ.

9.2 В случае если Подрядчик не смог приступить к выполнению соответствующего этапа работы по вине Заказчика (нарушение подпункта 3.2 Договора по оплате очередного этапа работ, не предоставление и/или несвоевременное предоставление материала, изделий, конструкций и иного оборудования, которые по настоящему Договору должен предоставлять Заказчик и пр.) Заказчик обязан уплатить пеню в размере 0,1% от стоимости работ начало, выполнения которых просрочено, за каждый день просрочки оплаты и/или не предоставления и/или несвоевременного предоставления материала, изделий, конструкций и иного оборудования, которые по настоящему Договору должен предоставлять Заказчик. Пеню в указанном размере Заказчик уплачивает Подрядчику также при просрочке оплаты задолженности за материалы и работу.

В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты работ, предусмотренных настоящим договором, Заказчик обязуется оплатить Подрядчику неустойку в размере 0,1% от суммы, оплата которой просрочена, за каждый день просрочки платежа.

9.3 В случае если Подрядчик осуществляет выполнение работы по настоящему Договору не в соответствии с установленными строительными нормами и правилами Заказчик вправе потребовать возврата уплаченной денежной суммы за выполняемый этап работ и привлечь другую организацию для дальнейшего продолжения выполнения работ. При этом такому требованию должно предшествовать заключение независимой экспертизы. Расходы на экспертизу несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком строительных норм и правил. В указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами, обе стороны поровну.

10. Особые условия

10.1 Все приложения и дополнительные соглашения к договору являются его неотъемлемой частью.

Неотъемлемыми приложениями настоящего Договора являются:

- Приложение № 1 (смета на работы).

10.2 Ни одна из сторон не имеет права передавать третьему лицу права и обязанности по

Подрядчик: _____

Заказчик: _____

настоящему договору без письменного на то согласия другой стороны.

10.3 Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате выполнения работ на объекте по вине Подрядчика или Заказчика, компенсируется виновной стороной.

10.4 Работы, связанные с регистрацией и постановкой на учет счетчиков электроснабжения и водоснабжения не входят в условия данного договора.

10.5 Если в ходе выполнения работ по настоящему Договору по причинам, не зависящим от воли сторон, третьим лицам будет причинен ущерб, такой ущерб возмещается Подрядчиком и Заказчиком поровну.

10.6 Подрядчик имеет право использовать фото (видео) материалы, сделанные во время производства работ на объекте, по своему усмотрению.

10.7 В случае увеличения закупочных цен на строительные материалы более чем на 10%, Подрядчик вправе внести изменения в цены, указанные в Приложении № 1 к Договору, путем подписания Дополнительного соглашения между сторонами.

10.8 Случаи невозможности разрешения споров, разногласий, требований и претензий, возникших в ходе исполнения настоящего договора (контракта) или в связи с ним, либо вытекающих из него, решаются путем переговоров. Стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их для окончательного решения в Третейский суд при Санкт-Петербургской общественной организации «Общество защиты прав потребителей», в соответствии с регламентом указанного суда. Решение Третейского суда будет окончательным и обязательным для сторон и будет ими исполнено в сроки, указанные в решении Третейского суда.

Считать данный пункт договора Третейским соглашением, на основании п.1, статьи 7 ФЗРФ №103-ФЗ «О Третейских судах в Российской Федерации».

10.9 Настоящий Договор вступает в силу с момента поступления от Заказчика предоплаты, предусмотренной пунктом 3.2. Договора, и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

10.10 Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

11. Прекращение договорных отношений

11.1 Заказчик вправе расторгнуть договор в случаях:

- систематического нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, влекущего увеличение срока окончания ремонта более чем на 30 (тридцать) дней;
- если отступления в работе от условий договора или иные недостатки результата работы в течение 28 дней не были устранены либо являются неустраняемыми.

11.2 Подрядчик вправе расторгнуть договор в случаях:

- финансовой несостоятельности Заказчика, или систематической задержки им расчетов за выполненные работы, или задержки их более чем на 5 (пять) дней;
- остановки Заказчиком выполнения работ по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий 10 (десять) дней;
- обнаружившейся невозможности использования предоставленных Заказчиком материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ и отказа Заказчика от их замены;

Подрядчик: _____

Заказчик: _____

- существенного увеличения Заказчиком сложности или объемов работ, и отказа Заказчика в связи с этим увеличить установленную в договоре цену.

11.3 В случае расторжения договора, стороны производят взаиморасчет пропорционально части работ, выполненных до момента принятия решения о расторжении договора.

12. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон:

Подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью

«ПРОДИС - НЕВА»

Место нахождения Общества: 191123, Россия,
Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 50, лит. А,
пом. 2Н.

ОГРН 1089847141493

ИНН 7842382265

КПП 784201001

р/сч №40702810655130000149

в Красногвардейском отделении №8074 Северо-
Западного Банка Сбербанка РФ

БИК 044030653

к/с 30101810500000000653

тел. (812)313-27-08

Заказчик:

Подрядчик:

Генеральный директор

ООО «ПРОДИС-НЕВА»

Пшеничный Игорь Андреевич

Заказчик:

М.П.

" ____ " _____ 201__ г.

Подрядчик: _____

Заказчик: _____