ДОГОВОР ПОДРЯДА N \_\_\_\_ на ремонт нежилого помещения (без права привлечения субподрядчиков)

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Заказчик",

(наименование организации)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_\_ на основании

(должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование организации)

именуем\_\_ в дальнейшем "Подрядчик", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется в установленный договором срок выполнить своим иждивением (из своих материалов, собственными силами и средствами) работы по ремонту и отделке нежилого помещения, принадлежащего Заказчику на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать правоустанавливающий документ), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с условиями настоящего договора и приложениями к нему, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять результат работ и уплатить обусловленную сметой цену.

1.2. Виды работ по ремонту и отделке, производимые Подрядчиком, устанавливаются в Спецификации (Приложение N \_\_\_\_), являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Стороны согласовали следующие требования к качеству:

1.3.1. Выполняемых работ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3.2. Материалов, необходимых для выполнения работ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Стороны признали обязательными для исполнения следующие требования законодательства Российской Федерации:

1.4.1. Строительные нормы и правила: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4.2. Санитарные нормы и правила: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4.3. ГОСТы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента получения задания Заказчика составить Смету работ (Приложение N \_\_\_) и направить ее на рассмотрение Заказчику.

2.1.2. Не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента утверждения Заказчиком сметы приступить к выполнению работ и выполнить работы в соответствии со сроками, установленными в разделе 3 настоящего договора.

2.1.3. Выполнить работы из следующих материалов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с привлечением своих сотрудников и на собственном оборудовании.

2.1.4. За \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до начала работ представить Заказчику для ознакомления сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество используемых материалов и оборудования.

2.1.5. По окончании работ в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ вывезти \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принадлежащие Подрядчику оборудование, инвентарь, инструменты и неиспользованные материалы.

2.1.6. Не привлекать для выполнения работ по настоящему договору субподрядчиков.

2.1.7. По окончании работ, указанных в пп. 2.1.5 настоящего договора, уведомить Заказчика о готовности работы к приемке. Дата приема-передачи результата работ: "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. по Акту приема-передачи выполненных работ (Приложение N \_\_\_).

2.1.8. К дате приема-передачи результатов работ подготовить оригиналы следующих документов: акта выполненных работ, счета, счета-фактуры.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента подписания Сторонами настоящего договора передать Подрядчику задание.

2.2.2. Не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента получения сметы рассмотреть ее условия и утвердить смету или направить Подрядчику свои возражения.

2.2.3. Не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента согласования Сторонами сметы обеспечить доступ Подрядчика в помещение, указанное в п. 1.1, выдать Подрядчику \_\_\_\_\_\_ экземпляр(ов) ключей и/или пропусков в указанное помещение.

2.2.4. Принять выполненные работы не позднее даты, установленной пп. 2.1.7 настоящего договора, по акту приема-передачи выполненных работ, проверить качество выполненных ремонтно-строительных работ, в случае обнаружения недостатков отметить в акте характер недостатков, порядок и сроки их устранения.

2.2.5. Оплатить выполненные работы в размере, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.2.6. Не привлекать для выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, третьих лиц.

2.3. Подрядчик вправе:

2.3.1. Требовать своевременного подписания Заказчиком акта приема-передачи выполненных работ на основании представленных отчетных документов.

2.3.2. Требовать своевременной оплаты выполненных работ.

2.3.3. Запрашивать у Заказчика разъяснения и уточнения относительно порядка выполнения работ.

2.3.4. Выполнить работу по настоящему договору досрочно. В случае досрочного выполнения работ предупредить об этом Заказчика и согласовать с ним дату приема-передачи результата работ.

2.3.5. В случаях когда исполнение работы по договору стало невозможным вследствие действий или упущений Заказчика, Подрядчик сохраняет право на уплату ему указанной в договоре цены с учетом выполненной части работы.

2.3.6. Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по договору подряда препятствует исполнению договора Подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок. В этом случае Подрядчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

2.3.7. Отказаться от выполнения дополнительно заказанных работ, но при условии, что такие работы не входят в сферу профессиональной деятельности Подрядчика и/или его субподрядчиков либо не могут быть выполнены Подрядчиком и/или его субподрядчиками по не зависящим от них причинам. В указанных случаях Подрядчик обязан предупредить Заказчика о невозможности выполнения запрошенных работ не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента поступления соответствующего запроса.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Требовать выполнения дополнительных работ при условии, что запрошенные дополнительные работы могут быть выполнены Подрядчиком.

2.4.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.4.3. Требовать от Подрядчика представления надлежащим образом оформленной отчетной документации и материалов, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с настоящим договором.

2.4.4. В случае досрочного исполнения Подрядчиком обязательств по настоящему договору принять и оплатить работы в соответствии с установленным в договоре порядком.

2.4.5. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

2.4.6. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от договора либо устранить недостатки своими силами или поручить устранение недостатков третьему лицу с отнесением расходов на Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

2.4.7. В любое время до сдачи ему результата работы отказаться от договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, уплаченной за выполненную работу.

2.4.8. По согласованию с Подрядчиком в счет стоимости работ приобретать необходимое оборудование и материалы. При этом стоимость работ, подлежащая оплате Подрядчику, уменьшается на стоимость приобретенного оборудования и материалов.

2.4.9. Заказчик, обнаруживший недостатки в работе при ее приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Работы, предусмотренные настоящим договором, осуществляются Подрядчиком в следующие сроки:

- начало работ: "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.;

- окончание работ: "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.;

- общая продолжительность работ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Если в процессе выполнения работ возникнет необходимость корректировки сроков выполнения работ, такие изменения должны оформляться дополнительными соглашениями к настоящему договору по согласованию Сторон.

3.3. Подрядчик несет ответственность за нарушение начального и конечного сроков выполнения работы.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ

4.1. Стоимость работ указана в Смете (Приложение N \_\_\_\_), подлежащей согласованию Сторонами.

Стоимость работ включает компенсацию издержек Подрядчика.

4.2. Оплата работы осуществляется в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента получения Заказчиком документов, перечисленных в пп. 2.1.8 настоящего договора.

4.3. Стоимость работ может быть изменена только по письменному соглашению Сторон.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. Заказчик обязан принять выполненные работы в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ со дня получения уведомления Подрядчика о готовности работ.

5.2. Работы считаются принятыми с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи выполненных работ (Приложение N \_\_\_\_).

5.3. При отказе от подписания акта какой-либо из Сторон об этом делается отметка в акте. Основания для отказа излагаются отказавшимся лицом в акте.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ. РИСКИ

6.1. В случае предоставления Подрядчиком материалов и/или оборудования ненадлежащего качества, а также обремененных правами третьих лиц Заказчик вправе потребовать от Подрядчика возмещения понесенных Заказчиком документально подтвержденных убытков.

6.2. Подрядчик несет ответственность за произошедшую по его вине утрату и/или гибель имущества Заказчика, находящегося в помещении. В этом случае Подрядчик обязан за свой счет заменить указанное имущество аналогичным или (при невозможности этого) возместить Заказчику ущерб.

6.3. В случаях когда работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от настоящего договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать помещение для ведения деятельности Заказчика или иным образом использовать результат работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

6.3.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

6.3.2. Потребовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за работу цены.

6.3.3. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков. В этом случае Заказчик вправе назначить срок для выполнения работы и обязан обеспечить доступ в помещение.

Если отступления в работе от условий настоящего договора или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком срок не были устранены либо являются неустранимыми и существенными, Заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

Требования, связанные с недостатками результата работы, могут быть предъявлены Заказчиком при условии, если они были обнаружены в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента приемки работ.

6.4. За ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения работ, отвечает Подрядчик, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

6.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, материалов или оборудования, а также риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

6.6. При просрочке оплаты работы Подрядчик вправе потребовать от Заказчика уплаты неустойки в размере \_\_\_\_\_\_\_ руб. за каждый день просрочки.

6.7. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для Сторон строительных нормах и правилах (Приложение N \_\_\_). Подрядчик не несет ответственности за допущенные им без согласия Заказчика отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество результата работ.

6.8. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ Заказчик вправе потребовать от Подрядчика уплаты неустойки в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за каждый день просрочки.

6.9. В случае нарушения Заказчиком срока принятия выполненных ремонтно-строительных работ Подрядчик вправе потребовать от Заказчика уплаты неустойки в размере \_\_\_\_\_\_\_ руб.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения ими принятых на себя обязательств по договору.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

7.2.1. По письменному соглашению Сторон.

7.2.2. В одностороннем порядке в случаях, предусмотренных п. 5 ст. 709, п. п. 2 - 3 ст. 715, п. 3 ст. 716, ст. 717, п. 2 ст. 719, п. 3 ст. 723 Гражданского кодекса Российской Федерации, при условии письменного уведомления другой Стороны о расторжении не менее чем за \_\_\_\_\_\_\_\_ до даты предполагаемого расторжения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в связи с исполнением настоящего договора, Стороны разрешают путем переговоров.

8.2. В случае если результат переговоров не будет достигнут, Стороны обращаются за разрешением спора в суд по правилам подсудности в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. В остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

9.3. Уведомления и сообщения Стороны направляют друг другу по следующим номерам факсов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Заказчик), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Подрядчик), адресам электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Заказчик), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Подрядчик).

9.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.5. Приложения:

1. Спецификация видов работ по ремонту и отделке (Приложение N \_\_\_\_\_).

2. Задание Заказчика (Приложение N \_\_\_\_\_).

3. Смета работ (Приложение N \_\_\_\_\_).

4. Акт приема-передачи выполненных работ (Приложение N \_\_\_\_\_).

5. Техническая документация и строительные нормы и правила (Приложение N \_\_\_\_\_).

10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подрядчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик: Подрядчик:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П. М.П.