

## Договор №\_\_

г. Екатеринбург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 года

\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик» паспорт РФ серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, с одной стороны и,

Общество с ограниченной ответственностью «Отдел Строй», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Барзинской Ольги Григорьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Общие положения

1.1. **Подрядчик** обязуется в установленный настоящим Договором срок, с использованием материалов Подрядчика, провести отделочные работы в квартире №\_\_ (проектный номер), входящей в состав Объекта: «многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (№2 по ПЗУ), с пристроенной трансформаторной подстанцией и частью встроенно-пристроенной подземной автостоянкой в осях Л'-Р'/1-6' (№4 по ПЗУ) – 1 пусковой комплекс 1 этапа строительства (**кадастровый номер земельного участка: 66:41:0504034:291**, площадью 3 278 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотой до 100 метров), расположен по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Патриса Лумумбы», а **Заказчик** обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять выполненные работы.

1.2. Полный перечень Работ Стороны согласуют в Смете (Приложение №1 к настоящему договору), являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

### 2. Срок выполнения работ

2.1. Срок выполнения работ по настоящему договору – \_\_ (\_\_\_\_) месяца, с момента предъявления **Заказчиком Подрядчику** копии Акта приема-передачи квартиры, и передачи комплекта ключей от квартиры.

### 3. Стоимость договора

3.1. Стоимость работ, с использованием материалов Подрядчика, по настоящему договору определяется сметой (Приложение №1 к настоящему договору) и составляет \_\_\_\_\_, **00 руб. (\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек)**, НДС не предусмотрен. Оплата по Договору производится путем 100% предоплаты в течение \_\_ (\_\_\_\_) календарных дней с момента подписания настоящего договора.

3.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика либо иным не запрещенным законодательством РФ способом.

### 4. Права и обязанности сторон

4.1. **Подрядчик** обязуется:

4.1.1. Выполнить работы с надлежащим качеством и в сроки, указанные в п. 2.1. настоящего договора.

4.1.2. Нести полную ответственность за соблюдением техники безопасности, санитарно-технических норм и правил электропожаробезопасности при выполнении работ.

4.1.3. Самостоятельно без согласования с **Заказчиком** подобрать и использовать материалы и оборудование на объект.

4.1.4. Нести ответственность перед **Заказчиком** за ненадлежащее выполнение Работ по настоящему договору привлеченными субподрядчиками.

4.1.5. Немедленно предупредить **Заказчика** и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

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

— иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.1.6. Обеспечить содержание и уборку на объекте **Заказчика** в период производства Работ.

4.1.7. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента завершения строительных работ за свой счет вывезти с объекта **Заказчика** принадлежащее Подрядчику имущество, в том числе инструменты, инвентарь, строительные материалы, а также строительный мусор.

4.1.8. Обеспечить сохранность объекта и материалов от хищения, порчи, повреждения, уничтожения до приемки **Заказчиком** выполненных Работ.

4.2. **Подрядчик** имеет право:

4.2.1. Приступить к выполнению работ раньше срока, указанного в п.2.1. настоящего договора.

4.2.2. Приостановить начатую работу, если **Заказчик** нарушает свои обязанности по договору подряда, тем самым препятствуя исполнению договора Подрядчиком.

4.2.3. Досрочно сдать выполненные работы по настоящему договору **Заказчику**.

4.3. **Заказчик** обязуется:

4.3.1. Предъявить **Подрядчику** копию Акта приема-передачи квартиры, комплекта ключей от квартиры для обеспечения проведения **Подрядчиком** работ.

4.3.2. В случае отсутствия допуска в квартиру в течение 3-х месяцев с момента подписания Акта приема-передачи квартиры, работы считаются выполненными Подрядчиком в полном объеме в соответствии со сметой без замечаний, а **Заказчик** не имеет права предъявлять требования об объеме и качестве работ.

4.3.3. Не вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность **Подрядчика**.

- 4.3.4. Своевременно оплачивать работу **Подрядчика** в соответствии с условиями настоящего договора.
- 4.3.5. Принять результат работ в порядке, предусмотренном настоящим договором.
- 4.3.6. Осуществить прием отделочных работ только лично или через уполномоченное лицо по доверенности, оформленной нотариально с правом осуществления принятия отделочных работ по настоящему договору.

#### 5. Ответственность сторон

- 5.1. За нарушение Заказчиком срока оплаты, установленного в 1 настоящего Договора, Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день такой просрочки.
- 5.2. За задержку приемки выполненных Работ свыше 5 (пяти) рабочих дней Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,1% от стоимости выполненных Работ за каждый день просрочки.
- 5.3. За нарушение Подрядчиком сроков окончания Работ Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% от стоимости договора за каждый день просрочки.
- 5.4. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

#### 6. Порядок приемки выполненных работ

- 6.1. После окончания работ **Подрядчик** обязан известить об этом **Заказчика** посредством e-mail, телефонограммы и/или почты РФ.
- 6.2. **Заказчик**, получивший сообщение **Подрядчика** о готовности к сдаче выполненных работ, обязан в течение 5-ти (пяти) рабочих дней с момента получения такого сообщения произвести приемку.
- 6.3. По окончании приемки результата выполненных работ Стороны подписывают Акт о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3).
- 6.4. В случае обнаружения в процессе приемки работ недостатков (дефектов), возникших по вине **Подрядчика**, Стороны составляют Акт, в котором указываются обнаруженные недостатки (дефекты), требование **Заказчика** об их устранении и срок их устранения. Недостатки устраняются за счет **Подрядчика**, его силами и средствами.
- 6.6. Если в соответствии с п. 6.1. настоящего договора **Заказчик** по истечении 5 (пяти) рабочих дней с момента получения сообщения **Подрядчика** о готовности к сдаче отделочных работ не приступил к приемке работ или не предоставил мотивированный отказ от подписания акта выполненных работ, **Подрядчик** подписывает односторонний акт выполненных работ, и работы считаются выполненными и принятыми **Заказчиком** в полном объеме и с надлежащим качеством.
- 6.7. Стороны договорились, что в случае отсутствия допуска в квартиру в установленные настоящим договором сроки, работы по настоящему договору будут считаться выполненными Подрядчиком в полном объеме и в сроки, установленные настоящим Договором без замечаний, а Заказчик не имеет права предъявлять требования об объеме и качестве выполненных по настоящему договору работ.

#### 7. Гарантии

- 7.1. **Подрядчик** гарантирует надлежащее качество выполнения работ в соответствии с обязательными строительными нормами и правилами и условиями настоящего Договора.
- 7.2. Гарантийный срок по настоящему Договору составляет 1 (один) год с момента подписания сторонами Акта приема-передачи выполненных работ.
- 7.3. **Подрядчик** не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в течение гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта недвижимости (квартиры) и элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий в нем либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим **Заказчиком** или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) возникли вследствие нарушения норм по эксплуатации элементов отделки, правил и условий эффективного и безопасного использования элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
- 7.4. При обнаружении в течение гарантийного срока недостатков **Заказчик** обязан в разумный срок письменно заявить о них **Подрядчику**. По получении **Подрядчиком** уведомления **Заказчика** об обнаруженных недостатках **Подрядчик** обязан в разумный срок приступить к их устранению, согласовав порядок их устранения с **Заказчиком**.

#### 8. Расторжение договора

- 8.1. Договор, может быть, расторгнут по взаимному соглашению Сторон, при этом **Заказчик** оплачивает **Подрядчику** выполненные в соответствии с условиями договора работы.
- 8.2. **Подрядчик** вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае просрочки внесения платежа **Заказчиком** на срок более 30 (тридцать) календарных дней, направив письменное уведомление **Заказчику**, и потребовать возмещения убытков.
- 8.3. Заказчик вправе до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения 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 подряда, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

8.4. При расторжении договора в соответствии с п. 8.1. договора Стороны составляют и подписывают акт сверки взаимных расчетов. После подписания акта сверки взаимных расчетов задолжавшая сторона возвращает денежные средства в течение 10 (десяти) дней.

8.5. После расторжения договора в соответствии с п. 8.1. **Заказчик** утрачивает право требования процентов за пользование чужими денежными средствами.

#### **9. Порядок разрешения споров**

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, будут разрешаться путем переговоров между Сторонами.

9.2. В случае если споры и разногласия не будут урегулированы путем переговоров между Сторонами, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### **10. Изменение условий договора**

10.1. При письменном согласовании **Заказчика** с **Подрядчиком** в квартире могут быть проведены дополнительные работы, не предусмотренные настоящим договором. Такие работы подлежат выполнению и оплате на основании дополнительного соглашения сторон к настоящему договору. В данном дополнительном соглашении стороны определяют объем и содержание дополнительных работ, сроки их выполнения и стоимость подлежащих выполнению дополнительных работ. К дополнительному соглашению между Заказчиком и Подрядчиком подписывается смета.

10.2. Стороны обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию, предоставленную каждой из сторон в связи с настоящим Договором, не раскрывать и не разглашать факты и информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего Договора. В отношении своих персональных данных Заказчик, заключая настоящий Договор дает тем самым, в соответствии с п.1. ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», согласие на их обработку и предоставление Подрядчиком третьим лицам в целях заключения и исполнения настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.3. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.4. Любые изменения, дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами.

10.6. Неотъемлемой частью настоящего договора является:

— Приложение №1 – Ведомость договорной цены.

#### **11. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

**Заказчик:** \_\_\_\_\_

Контактный телефон:

Дополнительные контакты (e-mail):

\_\_\_\_\_

#### **Подрядчик: ООО «Отдел строй»**

Адрес: 620141, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Артинская, дом 4, офис 214

ИНН 6678091253 КПП 667801001

ОГРН 1186658023111

БИК 046577964, к/с 30101810100000000964, р/с 40702810438030009530 в ФИЛИАЛ «ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ»

АО «АЛЬФА-БАНК»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Барзинская О.Г.

**М.П.**