

# 8 [800] 550-8899 8 [495] 921-1123 askostroy.ru

info@askostroy.ru

# ДОГОВОР ПОДРЯДА №

# на ремонтно-строительные работы.

г.Мо 2017	осква
одно	ООО"АСКО-Строй", именуемое в дальнейшем "Подрядчик", в лице генерального ектора, действующего на основании Устава с ой стороны,, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с ой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:
друг <b>1.</b>	ои стороны, заключили настоящии договор о нижеследующем.  Предмет договора.
выпо При: Мос. м2, а	По настоящему Договору Подрядчик обязуется в установленный Договором срок олнить ремонтно-строительные работы, указанные в прилагаемому к Договору пожение 1 (смета), в помещениях по адресу: г. ква, общей площадью по горизонту пола а Заказчик обязуется произвести оплату выполненных работ согласно п.5 настоящего овора.
Подр	По завершении работ Подрядчик сдает, а Заказчик принимает по Акту выполненную рядчиком работу. За работу, выполненную субподрядчиком и другими контрагентами рядчика, Подрядчик отвечает как за свою собственную работу.
соот реглизме	Все работы в рамках настоящего договора оказываются/производятся Подрядчиком в ветствии с законодательством РФ, соответствующими СНИПами, ГОСТами и другими аментирующими актами и документами, действующими в последней редакции и с енениями на дату подписания настоящего Договора, а так же, профессиональными епринятыми стандартами и практикой оказания подобных услуг при аналогичных виях.
2.	Сроки выполнения работ.
2.1	Подрядчик приступает к выполнению работ в течение рабочих дней с ента подписания настоящего Договора.
	Подрядчик обязуется выполнить все работы по Договору в объеме и в сроки, дусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, и сдать работу Заказчику гановленный срок.
2.3	Сроки выполнения работ: календарных дней.
2.4	Сроки выполнения работ могут изменяться по письменному согласованию сторон.

2.5. Общегосударственные праздничные дни Российской Федерации не входят в срок выполнения работ. Если работы по настоящему договору попадают на данные праздники,

то срок выполнения работ увеличивается на продолжительность данных праздников.



- 2.6. При наличии дополнительных работ, указанных в соответствующих актах сдачи приемки работ или дополнительных соглашениях к настоящему договору, срок может быть увеличен на время, потраченное на выполнение данных дополнительных работ.
- 2.7. В случаях остановки работ по настоящему договору по инициативе Заказчика, в т.ч. при отсутствии материалов Заказчика, финансовых проблемах Заказчика и т.п., дальнейшее возобновление работ должно быть оформлено дополнительным соглашением, в котором должны быть указаны новые сроки окончания работ, согласованная стоимость оставшихся работ и согласованная стоимость возобновления данных работ.
- 2.8. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора, уплатив Подрядчику, часть установленной цены работ, пропорционально части выполненных работ.
- 2.9. За несоблюдение срока окончания и сдачи всех работ по настоящему договору по вине Подрядчика, Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% (одной десятой процента) от суммы невыполненных работ за каждой день просрочки. При этом общая сумма выплат не может превышать 5% (пяти процентов) от суммы невыполненных работ по настоящему договору.

## 3. Права и обязанности сторон.

- 3.1. Заказчик обязуется:
  - 3.1.1. Своевременно оплачивать работу Подрядчика в соответствии с условиями настоящего договора.
  - 3.1.2. Своевременно предоставить Подрядчику помещение, подлежащее ремонту.
  - 3.1.3. Обеспечивать нормальные условия для проведения отделочных работ: наличие электроэнергии в помещение, наличие водопровода с водой и подключенной канализацией. В случае отсутствия данных условий, Заказчик обязан до начала отделочных работ либо самостоятельно организовать данные условия работы, ДЛЯ либо поручить, дополнительных условиях, эту работу Подрядчику.
  - 3.1.4. В течение всего срока действия настоящего договора, предоставлять Подрядчику беспрепятственный доступ в помещение, подлежащее ремонту.
  - 3.1.5. Своевременно решать все вопросы и проблемы, возникающие с жилищной администрацией (управляющей компанией, ТСЖ и т.п.).
  - 3.1.6. Не вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика, не вмешиваться в рабочий процесс, не останавливать и не замедлять ход выполнения работ.
  - 3.1.7. Своевременно предоставить Подрядчику материалы, необходимые для проведения ремонта или возложить снабжение материалов на Подрядчика. В случае если Заказчик самостоятельно предоставляет необходимые для ремонта материалы, он несет ответственность за обнаружившуюся невозможность использования предоставленных им материалов без ухудшения качества выполняемых работ, если не докажет, невозможность использования возникла по обстоятельствам, за которые отвечает другая сторона.



- 3.1.8. При наличии у Заказчика проектной документации, в т.ч. дизайн-проекта, согласовывать с Подрядчиком все изменения и своевременно предоставлять актуализированные версии этой документации Подрядчику и доставлять их на ремонтируемое помещение в печатном виде.
- 3.1.9. Принять в полном объеме выполненные Подрядчиком работы при условии отсутствия обоснованных претензий по качеству исполнения и объемам выполненных работ в соответствии с настоящим договором.
- 3.1.10. В случаях, нуждающихся в изменениях в уже выполненных Подрядчиком работах, в т.ч. при изменении дизайн-проекта, при отсутствии претензий к качеству выполненных Подрядчиком работ, оплатить согласованную с Подрядчиком стоимость данных работ, а так же полную стоимость материалов, и их доставку, израсходованных на производство данных работ.
- 3.1.11. В случаях, когда Заказчик поручает Подрядчику подбор, приобретение и поставку каких-либо чистовых (облицовочных) материалов и оборудования (например: краски, фильтров, кранов, плинтусов и т.д.), оплатить Подрядчику стоимость этих материалов и оборудования, а также стоимость доставки.

# 3.2. Подрядчик обязуется:

- 3.2.2. Выполнить работы в полном объёме в соответствии с приложением №1 настоящего договора, при условии содействия Заказчика;
- 3.2.3. Выполнить работы в полном объеме в срок, указанный в настоящем Договоре;
- 3.2.4. В процессе выполнения работ подбирать для выполнения субподрядных работ строительные организации, а также изучать рынок строительных и иных материалов и других изделий строительного назначения представлять соответствующую информацию Заказчику.
- 3.2.5. Безвозмездно устранять по требованию Заказчика недостатки и дефекты в работе, как во время проведения работ, так и во время гарантийного срока, в случае, если эти недостатки являются следствием работы Подрядчика.
- 3.2.6. Обеспечить место проведения работ необходимым оборудованием.
- 3.2.7. Принять все возможные меры по сохранности материалов Заказчика находящегося в ремонтируемом помещении на весь срок ремонтностроительных работ, и немедленно предупредить Заказчика при возникновении обстоятельств, делающих невозможным сохранение материалов.
- 3.2.8. В случае если Заказчик самостоятельно предоставляет необходимые для ремонта материалы своевременно, формировать заявку на доставку материалов и согласовывать ее с заказчиком за два дня до желаемой даты.
- 3.2.9. Устранять по требованию Заказчика и за счет Заказчика недостатки, за которые Подрядчик не несет ответственности. Подрядчик вправе отказаться от выполнения обязанности, указанной в настоящем пункте в случае, когда устранение недостатков не связано непосредственно с предметом настоящего договора либо не может быть осуществлено Подрядчиком по не зависящим от него причинам.



- 3.2.10. Немедленно предупредить Заказчика при возникновении обстоятельств, замедляющих ход работ или делающих дальнейшее продолжение работ невозможным.
- 3.2.11. Согласовывать результат работ с Заказчиком.
- 3.2.12. Использовать в процессе работы материалы и оборудование, имеющие все необходимые санитарно-эпидемиологические заключения, сертификаты соответствия, сертификаты пожарной безопасности.
- 3.2.13. Не загромождать проходы, коридоры, тамбуры, лифтовые холлы, лестничные площадки, марши лестниц, эвакуационные выходы и люки мебелью, шкафами, оборудованием, любыми материалами, в том числе строительными.
- 3.2.14. Не хранить в здании ядовитые, легковоспламеняющиеся, горючие и взрывоопасные вещества, баллоны с газами и другие взрывопожароопасные материалы.
- 3.2.15. Соблюдать требования пожарной безопасности.
- 3.2.16. Соблюдать иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

## 3.3. Подрядчик имеет право:

- 3.3.2. Привлечь третьих лиц к исполнению своих обязанностей по настоящему Договору, оставаясь ответственным перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору. Подрядчик несет ответственность за действия и результаты работы субподрядчиков как за свои собственные.
- 3.3.3. В случае несоблюдения сроков исполнения Заказчиком обязательств по оплате выполняемых Работ, более чем на 5 (пять) календарных дней, Подрядчик имеет право в одностороннем порядке приостановить выполнение работ до срока исполнения обязательств Заказчиком по оплате. В этом случае срок выполнения работы, указанный в настоящем договоре, продляется соразмерно сроку просрочки обязательств Заказчика по оплате.
- 3.3.4. Отказаться от выполнения дополнительных работ в случае, если выполнение этих работ вызовет потерю качества работ, а также в случаях невыполнения Заказчиком обязанности по оплате дополнительных работ.
- 3.3.5. Сдать объект досрочно по соглашению с Заказчиком.
- 3.3.6. Использовать фотоматериалы и видеоматериалы помещения Заказчика с производимыми в нем работами в информационных и рекламных целях без права публикации данных об имени Заказчика и адреса производимых работ.
- 3.3.7. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.

## 3.4. Заказчик имеет право:

3.4.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных материалов, а также правильностью использования Подрядчиком



Подрядчиком материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативнохозяйственную деятельность Подрядчика.

- 3.4.3. Вносить изменения в смету выполняемых работ при условии, что вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превысят 1% (одного процента) от суммы, указанной в первоначальной смете общей стоимости работ и не меняют характера предусмотренных в настоящем договоре работ. Внесение в смету изменений в большем объеме осуществляется на основе согласованной сторонами дополнительной сметы.
- 3.4.4. Заказчик имеет право в любое время до сдачи ему результата работ отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке, предупредив Подрядчика за 10 (десять) рабочих дней, предварительно согласовав акт выполненных работ и уплатив Подрядчику, установленной настоящим договором цены работ, пропорционально части работ, выполненных до получения Подрядчиком извещения об отказе Заказчика от исполнения настоящего договора.
- Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.

# Порядок приемки работ.

- 4.1. Приемка работ осуществляется Заказчиком в течение 3 (трех) дней после получения от Подрядчика уведомления о том, что Подрядчик готов сдать очередной этап работ. Уведомления (сообщения) отправляются на электронную почту Заказчика, которая указана в реквизитах п. 10 Договора.
- 4.2. Работы считаются принятыми с момента подписания Сторонами Акта сдачи-приемки.
- 4.3. Акт сдачи-приемки работ подписывается Сторонами в течение двух дней с момента предоставления Акта Подрядчиком Заказчику. При отказе одной из сторон от подписания акта, в нем делается отметка об этом, и акт подписывается другой стороной.
- 4.4. Подрядчик вправе отправить Акт сдачи-приемки работ Заказчику по почте заказным письмом. Акт сдачи-приемки работ будет считаться подписанным Заказчиком, при vсловии не поступления от Заказчика в адрес Подрядчика в течение 10 дней мотивированного отказа, с указанием претензий.

## 5. Стоимость работ и порядок расчетов.

- 5.1.Стоимость работ по настоящему договору и порядок расчетов определяются в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора. Цена каждого вида работ устанавливается в смете и является неизменной. Окончательный расчет за выполненную работу производится за фактически выполненные объемы работ.
- 5.2.Стоимость работ и материалов может быть изменена путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору в случае:
- если Заказчик изменил дизайн-проект или иную проектно-техническую документацию;
- если есть дополнительные требования по выполнению работ со стороны управляющей организации или иной эксплуатирующей организации дома;



- если возникают дополнительные работы, которые невозможно было рассчитать на этапе заключения настоящего договора;
- 5.3.В стоимость настоящего Договора входят только работы, указанные в приложение №1. Все дополнительные строительно-ремонтные работы, не указанные в приложении №1, Заказчик оплачивает дополнительно.
- 5.4.Объем каждого этапа работ в смете (приложение №1) указан с погрешностью 10% (десять процентов). При увеличении и уменьшении объемов не более чем на данную погрешность стоимость работ остается неизменной.
- 5.5.Подъем всех строительных материалов (как черновых, так и облицовочных) от входа в подъезд до квартиры при наличии лифта (грузового или пассажирского) включен в стоимость договора. При отсутствии лифта или при подъеме личных вещей (мебели, оборудования и т.п.) Заказчика данные работы оплачиваются отдельно.
- 5.6.Оплата производится в валюте Российской Федерации. Днем оплаты считается день внесения наличных денежных средств в кассу, либо на расчетный счет Подрядчика.
- 5.7.Заказчик производит расчет с Подрядчиком по факту выполнения отдельного этапа работ согласно приложению №1 настоящего договора не позднее 3 (трех) рабочих дней после предоставления Подрядчиком акта сдачи-приемки работ (в т.ч. по электронной почте Заказчика, указанной в настоящем договоре) Заказчику, при отсутствии претензий к указанным в акте работам. При наличии претензий к работам Заказчик обязуется не позднее 3 (трех) рабочих дней после предоставления Подрядчиком акта сдачи-приемки работ, направить их в письменном виде на адрес электронной почты Подрядчика (указанный в настоящем договоре).
- 5.8.За все дополнительные работы, материалы и оборудование, стоимость которых не входит в стоимость настоящего договора, Заказчик производит расчет с Подрядчиком по предоплате их полной стоимости.
- 5.9.В случае невозможности вовремя закончить работы по конкретному этапу по вине Заказчика, Подрядчик имеет право потребовать оплату за частичное выполнение работ по конкретному этапу в размере, пропорциональном выполненному объему работ по данному этапу
- 5.10. В течение всего времени проведения ремонтно-строительных работ по настоящему договору все расходы по коммунальным услугам (электричество, водоснабжение и т.п.), а также все расходы по услугам управляющей компании (охрана, обустройство территории, использование лифтом, уборка территории, вывоз мусора, изготовление пропусков, подключение временного электричества и водоснабжения, установка пожарного гидранта и огнетушителя и т.п.) в полном объеме оплачиваются за счет Заказчика.
- 5.11. В случае неверного указания общей площади ремонтируемого помещения в п.1.1 настоящего договора, записанной со слов Заказчика, Заказчик обязуется оплатить дополнительную стоимость ремонтно-строительных работ в соответствии с тарифами Подрядчика.
- 5.12. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты или поставки материалов более чем на 14 (четырнадцать) календарный день, Подрядчик вправе расторгнуть договор.

## 6. Гарантийные обязательства

6.1.Подрядчик гарантирует высокий уровень качества выполненных работ и соответствие требованиям Заказчика.



- 6.2. Гарантийный срок устанавливается в 1 (один) год после окончания работ по настоящему договору на все отделочные работы и 2(два) года на инженерные работы.
- 6.3. Гарантийные обязательства и ответственность Подрядчика распространяются исключительно на работы, перечисленные в смете (приложение №1).
- 6.4. Подрядчик несет ответственность за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта, неправильного обращения с приборами и оборудованием, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Заказчиком привлеченными им третьими лицами.
- 6.5.В соответствии с настоящим договором Подрядчик несет ответственность за качество выполненной работы, которое должно соответствовать условиям настоящего договора. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлением от условий договора, сторона Заказчика вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:
- 6.5.1. Безвозмездного устранения недостатков в течение срока действия настоящего договора;
- 6.6.Согласно настоящему договору устанавливаются следующие сроки исправления всех недостатков, связанных с гарантийными обязательствами Подрядчика:
- 6.6.1. В период проведения работ по настоящему договору все недостатки устраняются Подрядчиком до завершения всех работ по настоящему договору и всем дополнительным соглашениям.
- 6.6.2. В период гарантийного обслуживания недостатки устраняются Подрядчиком в течение 20 (двадцати) рабочих дней после получения претензии от Заказчика.
- 6.7. Подрядчик несет финансовую ответственность за испорченные материалы Заказчика. В случае их порчи по вине Подрядчика, Заказчик самостоятельно, согласовав объемы, стоимость материалов и сроки доставки с Подрядчиком, осуществляет заказ, оплату и доставку данных материалов на объект. Подрядчик обязуется оплатить Заказчику или вычесть из стоимости договора, полную стоимость исходных испорченных материалов и их доставку, при этом Заказчик обязан представить документы, подтверждающие стоимость данных материалов.
- 6.8. Подрядчик не несет ответственность и освобождается от исполнения гарантийных обязательств в случаях порчи результатов выполненного ремонта, происшедших в результате непредвиденных обстоятельств, а именно: затопления помещения, пожара, развития грибка, плесени, протекания межпанельных швов, кровли и т.п.
- 6.9. Подрядчик не несет ответственность и освобождается от исполнения гарантийных обязательств в случаях порчи результатов выполненного ремонта, происшедших в результате неправильной эксплуатации помещения Заказчиком, в частности понижения температурного режима в помещении ниже +18С, или несоблюдения постоянной относительной влажности в пределах 45-60%.
- 6.10. Подрядчик не контролирует и не несет ответственность за качество работы, выполненной третьими лицами, и субподрядчиками, привлеченными Заказчиком, а также за их материалы и оборудование и освобождается от исполнения гарантийных обязательств в случаях порчи результатов выполненного ремонта, происшедших в результате действия третьих лиц, и субподрядчиков, привлеченных Заказчиком.
- 6.11. Как во время проведения строительно-ремонтных работ по настоящему договору, так и после окончания всех работ (в т.ч. в течение всего гарантийного срока) Подрядчик не несет ответственности за причинение материального и морального вреда Заказчику



- и третьим лицам, нанесенным им вследствие неправильного обращения Заказчика с электрическими и сантехническими приборами и оборудованием.
- 6.12. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяется на материалы и оборудование, приобретенные Заказчиком.
- 6.13. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяется работы, связанные с настройкой и регулировкой сантехнических приборов и оборудования, в т.ч. регулировкой уровня давления в трубах, спуском воздуха в трубах, очисткой труб водоснабжения и канализации, очисткой воздухопроводов.
- 6.14. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяется работы, связанные с настройкой и использованием электроприборов Заказчика, в т.ч. заправкой кондиционеров, подключением бытовой техники, в т.ч. плиты, духового шкафа, варочной панели, посудомоечной машины, стиральной машины и т.п.
- 6.15. Любая из сторон полностью освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, неисполнение явилось следствием действия форс-мажорных обстоятельств.

## 7. Разрешение споров

- 7.1.Споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будуг разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.
- 7.2.В случае если Стороны не могут прийти к соглашению, все споры и разногласия, возникающие в результате исполнения настоящего Договора или в связи с ним, подлежат разрешению в суде общей юрисдикции по месту нахождения истца с соблюдением досудебного (претензионного) порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Решение суда будет окончательным и обязательным для обеих сторон.

## 8. Ответственность сторон

- 8.1.Заказчик несет полную ответственность за все работы, выполненные Подрядчиком в договора, требующие согласования рамках настоящего официального специализированных учреждениях, в т.ч. перепланировка помещений, изменение фасадной части дома, установка окон, кондиционеров, рольставней, монтаж внешних спутниковых антенн и т.п. Все прямые и косвенные затраты по согласованию данных работ несет Заказчик.
- 8.2.Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору при наличии вины. Виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки в полном объеме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.3.Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.
- 8.4. Любая из сторон полностью освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием действия форс-мажорных обстоятельств.

## 9. Сроки действия договора

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.



- 9.2. Настоящий договор действует до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по нему, а также завершения всех взаиморасчетов между сторонами.
- 9.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно, по взаимному согласию сторон, с письменным уведомлением не менее чем за одну неделю.

## 10. Обстоятельства непреодолимой силы

- 10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непреодолимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).
- 10.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают обстоятельства как: землетрясения, пожары, наводнения, прочие стихийные бедствия, эпидемии, аварии, взрывы, военные действия, а также изменения законодательства, повлекшие за собой невозможность выполнения сторонами своих обязательств по договору.
- 10.3. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана Сторону незамедлительно после оповестить другую возникновения обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства.
- 10.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных недель и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий договор может быть расторгнут Заказчиком и Подрядчиком путем направления уведомления другой стороне.

## 11. Прочие условия

- 11.1. Все приложения к настоящему договору, оформленные в соответствии с действующим законодательством РФ, являются его неотъемлемой частью.
- 11.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.
- 11.3. Настоящий договор оформлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.
- 11.4. В случае изменения своих юридических адресов и банковских реквизитов стороны обязуются немедленно извещать друг друга в письменной форме. Сообщение Подрядчика об изменении своих банковских реквизитов принимаются к исполнению Заказчиком для оплаты цены настоящего договора только в случае, если такое сообщение поступит к Заказчику не позднее, чем за два рабочих дня до предусмотренной настоящим договором даты такой оплаты.



## 1. 12. Юридические адреса сторон и платежные реквизиты

Заказчик:	Подрядчик: ООО «АСКО-Строй» Юридический адрес: г. Москва, Волжский бульвар
Паспорт: №	дом 13 корпус 1 строение 1 ОГРН: 1137746233965 ИНН: 7721788655
Выдан:	КПП: 772101001
Адрес:	Р/с №40702810600000075985 ВТБ 24 (ПАО) 101000 Мясницкая улица д. 35 К/с: 30101810100000000716
Телефоны:	БИК: 044525716
E-mail:	