ДОГОВОР ПОДРЯДА

**на проведение ремонтно-отделочных работ**

*г.*

*«»  2020 г.*

 в лице , действующего на основании , именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и  в лице , действующего на основании , именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Подрядчик обязуется в установленный договором срок выполнить по заданию Заказчика работы по текущему ремонту помещений, общей площадью  кв. м., расположенный по адресу:  (далее – Объект), а Заказчик обязуется принять выполненные работы и оплатить обусловленную Договором цену.

1.2. Перечень и стоимость выполняемых по настоящему Договору работ определяются Сметой на выполнение ремонтно-отделочных работ (Приложением №1), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Содержание и график выполнения работ отражаются в Календарном графике выполнения работ (Приложением №2), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Подрядчик по заданию Заказчика приобретает необходимые строительные, отделочные материалы для проведения ремонтных работ. Порядок расчетов Стороны отражают в Графике финансирования на приобретение строительных и отделочных материалов (Приложение №3), который является неотъемлемой частью настоящего договора. Подрядчик, в подтверждение расходования денежных средств на приобретение строительных и отделочных материалов, предоставляет Заказчику необходимую отчетную документацию (чеки, квитанции, товарные накладные и т.д.).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

2.1. Подрядчик обязан приступить к работе в сроки, установленные в п.4.1 настоящего договора.

2.2. Подрядчик обязуется в срок и качественно выполнить своими силами, инструментами, механизмами и материалами Заказчика ремонтные работы в полном соответствии с технической документацией и со Сметой на выполнение ремонтно-отделочных работ (Приложением №1).

2.3. Подрядчик несет ответственность за обеспечение работ материалами и оборудованием, а также за сохранность предоставляемых Заказчиком материалов или иного имущества Заказчика.

2.4. Подрядчик обязуется согласовывать предварительно с Заказчиком материалы и оборудование, которые Подрядчик предполагает использовать для выполнения работ по настоящему Договору.

2.5. Подрядчик несет ответственность за сохранность не подлежащих демонтажу и ремонту систем и конструкций Объекта.

2.6. Подрядчик обязан передать вместе с результатом работы информацию, касающуюся эксплуатации объекта или иного его использования.

2.7. Подрядчик имеет право выполнить и сдать работы досрочно.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

3.1. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы в сроки и на условиях, установленных настоящим Договором.

3.2. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставляемых Подрядчиком материалов.

3.3. Заказчик предоставляет помещение для хранения строительных материалов, инструмента и оборудования, используемых Подрядчиком при производстве работ и несет материальную ответственность за его сохранность.

3.4. Заказчик оставляет за собой право давать распоряжения по ходу выполнения работ и вносить необходимые изменения, которые он сочтет необходимыми для успешного и экономичного завершения работ.

3.5. Все замечания и распоряжения Заказчика, влекущие за собой изменения цены и сроков выполнения работ, оформляются Дополнительным Соглашением к настоящему Договору.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Подрядчик приступает к выполнению работ в течение  рабочих дней с момента получения авансовых денежных средств от Заказчика.

4.2. Срок выполнения работ по настоящему Договору составляет  рабочих дней с момента начала выполнения работ, предусмотренного п.4.1 настоящего договора (начальный срок выполнения работ «»2020 года, конечный срок «»2020 года).

5. ЦЕНА ДОГОВОРА

5.1. За выполненные Подрядчиком работы по настоящему Договору Заказчик выплачивает в соответствии со Сметой на выполнение ремонтно-отделочных работ (Приложение №1) денежную сумму в размере  рублей.

6. СРОК И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

6.1. Авансовые платежи в размере 50% от общей суммы, указанной в п.5.1 настоящего договора производятся Заказчиком в течение  банковских дней с даты подписания настоящего договора.

6.2. За каждый выполненный этап работы Заказчик выплачивает Подрядчику денежную сумму, которая определяется сторонами в Календарном графике выполнения работ (Приложение №2) и в Смете на выполнение ремонтно-отделочных работ (Приложение №1). Денежная сумма за каждый этап выплачивается Заказчиком в течение  дней после подписания Акта сдачи-приемки работ на этот этап (далее – Промежуточные акты сдачи-приемки работ). Промежуточные акты сдачи-приемки работ являются неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №4).

6.3. Окончательный расчет в размере % от общей суммы, указанной в п.5.1 настоящего договора  рублей производится Заказчиком после окончания работ в течение  банковских дней с даты подписания Акта выполненных работ (Приложение №5), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

7.1. Окончательная сдача результатов работ и их приемка оформляются Актом выполненных работ (Приложение №5), который подписывается обеими сторонами в течение  рабочих дней после окончания работ.

7.2. Заказчик вправе отказаться от приемки результатов работ и от подписания Акта выполненных работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность нормального использования объекта ремонта и не могут быть в дальнейшем устранены доступными средствами.

7.3. В случае отказа Заказчиком от подписания Акта выполненных работ при наличии замечаний к качеству выполненных работ об этом делается отметка в Акте и назначается разумный срок для устранения Подрядчиком недостатков.

7.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения результатов работ переходит на Заказчика с момента подписания Акта выполненных работ.

7.5. В случае необоснованного отказа от подписания Акта выполненных работ со стороны Заказчика Подрядчик подписывает Акт выполненных работ в одностороннем порядке и в этом случае работы считаются выполненными и претензии по качеству выполненных работ не принимаются.

8. КАЧЕСТВО ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ

8.1. Подрядчик гарантирует достижение объектом ремонта указанных в технической документации показателей, соответствие его обязательным для сторон строительным нормам и правилам и возможность эксплуатации объекта в течение одного года.

8.2. Подрядчик несет ответственность за все недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они возникли вследствие неправильной его эксплуатации Заказчиком, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Заказчиком, или привлеченными им третьими лицами.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлением от условий настоящего Договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его непригодными для нормального использования Заказчик вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков в течение  календарных дней.

9.2. В случае нарушения Подрядчиком сроков договора по причинам, не оговоренным в настоящем Договоре, Заказчик вправе удержать из подлежащей к оплате суммы неустойку в размере % за каждый день просрочки от суммы Договора, но не более %.

9.3. В случае несвоевременной оплаты Заказчиком стоимости работы по настоящему Договору, Подрядчик вправе потребовать от Заказчика уплаты неустойки в размере % за каждый день просрочки платежа от суммы Договора, но не более %.

9.4. Оплата неустойки не освобождает Стороны от ответственности по настоящему Договору.

10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Стороны освобождаются от ответственности в случаях наступления обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимают внешние и чрезвычайные события, не существовавшие во время подписания Договора и возникшие помимо воли сторон, наступлению и действию которых стороны не могли воспрепятствовать с помощью таких мер и средств, применение которых в конкретной ситуации справедливо требовать и ожидать от стороны, подвергшейся действию непреодолимой силы.

10.3. Непреодолимой силой признают стихийные бедствия и следующие события: война и военные действия, эпидемии, пожар, издание органом государственной власти или управления акта, в результате которого исполнение обязательства становиться невозможным или экономически нецелесообразным, а также другие события и обстоятельства, которые компетентные органы признают и объявят случаями непреодолимой силы.

10.4. Сторона, для которой исполнение обязательств по настоящему Договору стало невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана в - дневный срок письменно (заказным письмом, телеграммой) уведомить об этом другую сторону, с указанием и подтверждением конкретных причин, по которым выполнение обязательств представляется невозможным.

10.5. Наступление обстоятельства непреодолимой силы, предусмотренные настоящим Договором, продлевает срок исполнения на период, соответствующий сроку действия этих обстоятельств и разумному сроку для устранения этих последствий.

10.6. Если обстоятельства непреодолимой силы, предусмотренные настоящим Договором, продлятся свыше  месяцев, стороны должны договориться о судьбе настоящего Договора. В том случае, если стороны не придут к согласию, сторона, которая не затронута форс-мажорными обстоятельствами, вправе расторгнуть Договор без обращения в арбитражный суд, на основании письменного уведомления об этом (заказным письмом, телеграммой) другой стороны.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до момента окончательного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

11.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

11.3. Все споры, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, предварительно разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если соглашение между сторонами не будет достигнуто, спор подлежит рассмотрению в судах города .

11.4. В случае несоблюдения графика выплат Заказчиком, Подрядчик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор или продлить окончательный срок выполнения работ.

12. ГАРАНТИЯ НА ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ

12.1. Подрядчик гарантирует надлежащее исполнение работ по настоящему Договору в соответствии с действующими правилами, нормами и условиями настоящего Договора. Срок гарантийной эксплуатации составляет  месяцев с даты подписания Акта выполненных работ обеими сторонами.

12.2. Если до истечения гарантийного срока выявляются недостатки, Заказчик информирует об этом Подрядчика и утверждает срок для устранения недостатков.

12.3. Факт устранения недостатков подтверждается в ходе специальной приемки представителем Заказчика.

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Заказчик**Юр. адрес:Почтовый адрес:ИНН:КПП:Банк:Рас./счёт:Корр./счёт:БИК:

**Подрядчик**Юр. адрес:Почтовый адрес:ИНН:КПП:Банк:Рас./счёт:Корр./счёт:БИК:

14. ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подрядчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_