**Договор на проведение ремонтно-отделочных работ**.

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро»** в лице генерального директора Сермеева Владимира Валентиновича, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется выполнить собственными или привлеченными силами ремонтно-отделочные работы, указанные в настоящем Договоре и приложениях к нему, в соответствии с Дизайн-проектом квартиры Заказчика общей площадью \_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Заказчик обязуется принять результаты выполненных работ и уплатить обусловленную Договором цену.

1.2. Все виды работ по ремонту и отделке, производимые Подрядчиком, указаны в Смете и в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. По завершении работ Подрядчик сдает, а Заказчик принимает по акту выполненную Подрядчиком работу. За работу, выполненную субподрядчиками или другими контрагентами Подрядчика, Подрядчик отвечает, как за свою собственную работу.

**2. Обязанности сторон.**

2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. Выполнить определенные Дизайн-проектом все работы по ремонту и отделке помещения с надлежащим качеством, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, Приложением №1 к нему и Сметой, и сдать работу Заказчику.

2.1.2. Исполнять полученные в ходе строительства указания Заказчика, если такие указания не противоречат настоящему Договору.

* + 1. В случае нанесения ущерба в ходе работ Заказчику или третьим лицам, возместить ущерб стороне пострадавшей.
    2. Соблюдать законодательные и нормативные требования при выполнении работ.
    3. Составить Смету работ по проекту, включая перечень необходимых черновых материалов.
    4. Обеспечить приобретение и доставку черновых материалов, а также обеспечить разгрузку и подъем на лифте чистовых отделочных материалов за счет Заказчика.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Своевременно оплачивать Подрядчику стоимость работ в соответствии с настоящим Договором.

2.2.2. К началу работ освободить помещение, в котором будут проводиться работы.

2.2.3. Обеспечить помещения, в которых будут проводиться работы водоснабжением и электропитанием.

2.2.4. Предоставлять Подрядчику чистовые отделочные материалы, необходимые для проведения работ в согласованные сроки.

2.2.5. Заказчик выписывает доверенность Подрядчику решать все вопросы с ТСЖ и обеспечить необходимые условия для проведения работ, а именно:

2.2.5.1. Обеспечить возможность отключение стояков отопления и водоснабжения, опрессовки системы, если будут проводиться сантехнические работы.

2.2.5.2. Возможность доступа к объекту для работников Подрядчика.

2.2.5.3. Возможность отключения электроснабжения.

2.2.5.4. Согласование с контролирующими и эксплуатирующими организациями проводимых работ и перепланировок.

**3. Права сторон.**

3.1. Подрядчик имеет право:

3.1.1. Отказаться от дополнительных работ, в случае если они не входят в сферу его деятельности или не могут быть выполнены по независящим от него причинам.

3.1.2. В случае грубого нарушения Договора Заказчиком, расторгнуть настоящий Договор. В этом случае Заказчик обязан уплатить Подрядчику часть установленной цены, согласно Смете, за качественно произведенные работы и поставленные материалы.

3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1. В случае грубого нарушения Договора Подрядчиком, расторгнуть настоящий Договор. В этом случае Заказчик обязан уплатить Подрядчику часть установленной цены, согласно Смете, за качественно произведенные работы и поставленные материалы.

3.2.2. По договоренности с Подрядчиком, имеет право изменять перечень работ. В этом случае, услуги Подрядчика оплачиваются согласно фактически выполненными работами и затраченным материалам. Также должны быть скорректированы сроки окончания работ.

3.2.3. Осуществлять надзор за качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их исполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в хозяйственную деятельность Подрядчика.

3.3. Сторона, в обязанности которой входит обеспечение работ материалами, несет ответственность за обнаружившуюся невозможность использования предоставленных ею материалов без ухудшения качества выполняемых работ, если не докажет, что невозможность использования возникла по обстоятельствам, за которые отвечает другая сторона.

**4. Сроки выполнения работ.**

4.1. Работы, предусмотренные настоящим Договором, осуществляются Подрядчиком в следующие сроки: начало работ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года, окончание работ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года.

4.2. Сроки начала и окончания работ могут быть изменены по взаимному согласию Сторон на основании Дополнительного Соглашения к настоящему Договору. А также в связи с технологической необходимостью (поверхности плохо сохнут, изменен перечень работ), сроки могут корректироваться по взаимной договоренности.

**5. Порядок приемки результата работ.**

5.1. Заказчик обязан в трехдневный срок произвести приемку результатов, выполненных работы или известить Подрядчика об отказе в приемке результатов этапа работ с перечнем необходимых доработок и исправлений.

5.2. Заказчик, обнаруживший недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (при визуальном осмотре такими являются скрытые недостатки), обязан известить об этом Подрядчика в трехдневный срок с момента их обнаружения.

5.3. Приемка работ Заказчиком производится в течение 2 дней после получения им сообщения Подрядчика о готовности к сдаче объекта.

5.4. Заказчик вправе отказаться от приемки работ в случае обнаружения недостатков, которые должны быть устранены Подрядчиком.

5.5. Гарантийный срок на качество всех ремонтно-строительных работ, произведенных в вышеуказанной квартире, устанавливается в 1 **год** с момента подписания акт приемки-сдачи. Подрядчик несет ответственность за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, кроме недостатков, которые произошли вследствие нормального износа объекта, усадки, ненадлежащего ремонта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

**6. Порядок расчетов.**

6.1. Общая стоимость работ, выполняемая Подрядчиком по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

6.2. В стоимость работ входит:

- все ремонтно-строительные работы

6.3. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

6.4. Заказчик выплачивает Подрядчику после подписания настоящего Договора аванс в размере 30% от общей стоимости работ п. 6.1. настоящего Договора, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Остальная сумма разбивается на четыре части и выплачивается после каждого сделанного этапа работ:

- 30% «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 года \_\_\_\_\_\_\_рублей

- 30% «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 года \_\_\_\_\_\_\_рублей

- 10% «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 года \_\_\_\_\_\_ рублей

6.5. Все коммунальные платежи во время ремонта оплачиваются Заказчиком. Подрядчик оплатит счета за телефонную связь при использовании им телефона, установленного на объекте, сверх оплачиваемого Заказчиком тарифа.

**7. Ответственность сторон.**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. За неисполнение работ в срок Подрядчиком в указанные пунктом 4.1. настоящего Договора, произошедшие по вине Подрядчика, Подрядчик выплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы невыполненных работ.

7.3. За задержку оплаты работ Заказчиком в указанные пунктами 6.4. Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы неоплаченных работ и материалов.

**8. Форс-мажор.**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые соответствующая сторона договора не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким событиям чрезвычайного характера относят: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемия и иные стихийные явления природы, война, военные действия, введение на соответствующей территории чрезвычайного или военного положения, изменение законодательства или иных нормативных актов, регулирующих необходимые условия контракта, иные события непредсказуемого характера, предотвратить которые имеющимися в распоряжении сторон силами и средствами не представлялось возможным.

**9. Особые условия.**

9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Подрядчика, а другой у Заказчика.

1. **Адреса, реквизиты и подписи Сторон.**

**Заказчик:**   **Подрядчик:**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«ПРОЕКТНОЕ БЮРО»**

**109390, г. Москва, ул. 1-я Текстильщиков, д. 12/9 офис 2**

**ОГРН 1087746871079, ИНН 7723670320, КПП 772301001**

**р/с 40702810800000001113**

**в ООО «АТБ» Банк**

**к/с 30101810000000000244**

**БИК 044599244**

**Генеральный директор ООО «Проектное бюро»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сермеев В.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**