



**Договор № \_\_\_\_\_  
на комплексный ремонт помещения**

Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 г.

\_\_\_\_\_, именуемый  
в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

**ООО «Профстрой»**, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора **Герасимова Владимира Николаевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

**1.1.** Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по комплексному ремонту помещения /квартиры (далее работы) по адресу: \_\_\_\_\_

**1.2.** Подрядчик самостоятельно определяет способы выполнения работ на основании сметной документации (Приложение № 1 Смета), Порядка финансирования (Приложение № 2), которые определяют объем, содержание, стоимость работ и после их согласования сторонами, становятся неотъемлемой частью настоящего договора.

**1.3.** Подрядчик обязуется выполнить все обусловленные Договором работы и сдать их в законченном виде в установленные Договором сроки, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, являющихся предметом настоящего Договора, принять и оплатить выполненные работы.

### **2. Стоимость работ по Договору**

**2.1.** Общая стоимость работ по Договору согласно сметной документации составляет \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ руб. и является ориентировочной на момент подписания Договора.

**2.2.** Стороны договорились, что общая стоимость работ по Договору определяется суммарно, включая дополнительные соглашения, подписанные сторонами к настоящему Договору в случае необходимости выполнения работ, не заявленных в сметной документации (Приложение №1 Смета).

**2.3.** Виды, стоимость и сроки выполнения дополнительных работ согласовываются сторонами письменно.

### **3. Сроки выполнения работ**

**3.1.** Срок выполнения работ составляет \_\_\_\_\_ календарных недель.

**3.2.** Датой начала работ считается день получения Подрядчиком авансового платежа, датой окончания – день подписания сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ. В случае задержки Заказчиком платежей, согласно п.4.1. настоящего Договора, а также обстоятельств, мешающих выполнению по настоящему Договору не по вине Подрядчика, сроки выполнения работ отодвигаются на величину задержек (обстоятельств) без применения штрафных санкций к Подрядчику.

**3.3.** Подрядчик оставляет за собой право досрочного выполнения работ, при котором Заказчик обязуется принять и оплатить работы в 3-хдневный срок с момента подписания сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ.

### **4. Порядок финансирования**

**4.1.** Заказчик производит авансирование и все последующие платежи Заказчик согласно Порядку финансирования (Приложение № 2), являющегося неотъемлемой частью Договора.

**4.2.** Окончательный взаиморасчет сторон производится в течение 3 (трех) банковских дней с момента подписания сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ, либо при досрочном расторжении Договора.

## **5. Права и обязанности сторон**

### **5.1. Права Заказчика**

**5.1.1.** Заказчик вправе проверять ход и качество выполнения работ, не вмешиваясь при этом в производственную деятельность Подрядчика.

**5.1.2.** 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.

**5.1.3.** Если во время выполнения работ станет очевидным, что они не будут выполнены надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от Договора. Стороны договорились, что привлечение третьих лиц для завершения работ, являющихся предметом настоящего Договора, станет возможным только после подписания сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ и выполнении Заказчиком расчетов с Подрядчиком в полном объеме.

**5.1.4.** Заказчик вправе вносить изменения в задание в ходе выполнения работ по настоящему Договору, предварительно согласовав с Подрядчиком смету на дополнительные работы, сроки их выполнения и порядок их оплаты.

### **5.2. Права Подрядчика**

**5.2.1.** Подрядчик имеет право производить работы с 9-00 до 19-00 часов ежедневно.

**5.2.2.** Складевать и хранить строительные материалы на территории, отводимой Заказчиком, и при необходимости выставлять круглосуточную охрану.

**5.2.3.** Пользоваться электроэнергией за счет Заказчика.

**5.2.4.** Согласиться или отказаться от выполнения дополнительных работ, в случае внесения Заказчиком изменений в задание в ходе выполнения работ на основании пункта 5.1.4. настоящего Договора.

**5.2.5.** В случае нарушения Заказчиком Порядка финансирования (Приложение № 2) более чем на 10 (десять) календарных дней, в одностороннем порядке расторгнуть Договор.

**5.2.6.** Составить Акт об уклонении Заказчика от приемки выполненных работ, являющийся основанием для исчисления неустойки (штрафов) по случаю неисполнения Заказчиком обязательств по настоящему Договору и перенести срок исполнения Договора до момента подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ с начислением неустойки за нарушение Порядка финансирования (Приложение № 2) в случае необоснованного уклонения Заказчика от приемки выполненных работ.

### **5.3. Обязанности Заказчика**

**5.3.1.** Заказчик обязуется, в случае надлежащего выполнения, принять и оплатить выполненные Подрядчиком работы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренными настоящим Договором.

**5.3.2.** Заказчик обязуется обеспечить доступ Подрядчику в помещение для производства работ.

**5.3.3.** Создать необходимые условия для ведения работ, при которых обязательно наличие:

- финансирования;
- электроэнергии;
- водо- и теплоснабжения;
- помещения для складирования материалов;
- помещения для переодевания рабочих;
- рабочей и разрешительной документации (если таковая не лежит на Подрядчике).

**5.3.4.** Заказчик обязуется при расторжении Договора оплатить неустойку за понесенные Подрядчиком потери в размере 10% от стоимости сметы, согласованной и подписанной сторонами и являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №1 Смета). Данное обязательство не освобождает Заказчика от оплаты выполненных Подрядчиком работ в полном объеме.

### **5.4. Обязанности Подрядчика**

**5.4.1.** Подрядчик обязуется обеспечить надлежащее качество выполнения работ в объеме, предусмотренном настоящим Договором и приложениями к нему и сдать работы Заказчику в согласованные сторонами сроки.

**5.4.2.** Подрядчик обязан обеспечить производство и качество работ в соответствии с действующими нормативами и техническими условиями.

**5.4.3.** Подрядчик обязан вывезти в десятидневный срок со дня приемки Заказчиком работ, принадлежащие Подрядчику оборудование, инвентарь, инструменты.

**5.4.4.** Подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленных «Заказчиком» материалов и оборудования;
- возможных неблагоприятных для «Заказчика» последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность его завершения в срок.

## **6. Форс-мажорные обстоятельства.**

**6.1.** Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая военные действия на территории исполнения Договора, гражданские волнения, эпидемии, стихийные бедствия и другое.

**6.2.** Наступление обстоятельств по п. 6.1. должно быть надлежащим образом удостоверено компетентными органами государственного или местного управления.

**6.3.** Сторона, которая не исполняет свои обязательства в силу форс-мажорных обстоятельств, должна письменно известить другую сторону о наступлении таких обстоятельств в течение 10 дней со дня наступления форс-мажорных обстоятельств. При отсутствии такого извещения эта сторона не может ссылаться на наличие таких обстоятельств.

**6.4.** Если форс - мажорные обстоятельства действуют на протяжении 6 (шести) месяцев подряд, настоящий Договор может быть расторгнут сторонами путем письменного уведомления другой стороны, при этом стороны обязаны произвести взаиморасчеты, исключая претензии друг к другу.

## **7. Срок действия Договора**

**7.1.** Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до окончательного выполнения сторонами договорных обязательств.

**7.2.** Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

**7.2.1.** По письменному соглашению сторон.

**7.2.2.** В одностороннем порядке при отказе одной из сторон от настоящего Договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена Законом или настоящим Договором.

**7.2.3.** В иных случаях, предусмотренных Законом.

## **8. Качество работ и гарантийные обязательства**

**8.1.** Качество выполненных Подрядчиком работ должно соответствовать условиям Договора и приложений к нему, а при отсутствии или неполноте условий Договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода. Работы должны в момент передачи Заказчику обладать свойствами, указанными в Договоре и приложениях к нему, или определенными обычно предъявляемыми требованиями.

**8.2.** Гарантийный срок на работы, выполненные Подрядчиком в соответствии с условиями настоящего Договора, устанавливается – один год с момента подписания сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ.

**8.3.** В случае обнаружения в пределах предусмотренного п. 8.2 недостатков (дефектов), связанных с выполненными работами, Подрядчик обязуется устранить такие недостатки за свой счет в согласованные с Заказчиком в письменном виде сроки.

**8.4.** В случае несоблюдения технологических норм по требованию Заказчика, Подрядчик снимает с себя гарантийные обязательства на данный вид работ.

## **9. Штрафные санкции**

**9.1.** В случае нарушения Заказчиком сроков оплат более чем на 3 (три) дня по пунктам, оговоренным в прилагаемом Порядке финансирования (Приложение № 2) Подрядчик вправе приостановить выполнение работ до момента очередной оплаты с увеличением сроков производства работ.

**9.2.** В случае нарушения сроков оплаты Заказчик платит штраф Подрядчику в размере 0,1% от общей стоимости работ за каждый календарный день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ

**9.3.** В случае нарушения сроков сдачи работ Подрядчик платит штраф Заказчику в размере 0,1% от общей стоимости работ за каждый календарный день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

**9.4.** Уплата штрафов не освобождает стороны от выполнения обязательств по Договору в полном объеме.

## **10. Порядок разрешения споров**

**10.1.** Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе выполнения данного Договора, стороны пытаются разрешить путем переговоров.

**10.2.** При невозможности урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов, споры решаются в суде города Санкт-Петербурга в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

## **11. Приложения к Договору**

Приложение №1 – Смета на \_\_\_\_\_ листе

Приложение №2 – Порядок финансирования на \_\_\_\_\_ листе

Приложение №3 – Акт сдачи-приемки выполненных работ на \_\_\_\_\_ листе

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

**Заказчик**

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

**Подрядчик**

**ООО «Профстрой»**

199106, РФ, Санкт-Петербург, Средний пр. В.О.,  
д. 88, оф. 101. ИНН 7842496921 КПП 780101001  
ОГРН 113787199621 ОКПО 11158520  
БИК 044030001 , тел.: (812) 947-7738

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_/В.Н. Герасимов