

ДОГОВОР ПОДРЯДА № _____/2017

г. Москва

_____ 2017 г.

_____, проживающий (ая) по адресу: _____, паспорт: _____, дата выдачи: _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и

Общество с Ограниченной Ответственностью «АрмИмперияРус» (допуск СРО на строительно-монтажные работы № С-248-25062012), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора **Акопяна Армена Самвеловича**, 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 по выполнению комплекса ремонтно-отделочных работ «под ключ», на объекте по адресу: _____, общей площадью ___ м², именуемый в дальнейшем «Объект» в соответствии с Перечнем и стоимостью работ (Приложение №1), графиком оплаты (Приложение №2), графиком производства работ (Приложение №3) и чертежами помещений, утверждёнными Заказчиком (Приложение №4).
- 1.2. Заказчик обязуется соблюдать порядок оплаты работ и материалов, согласованных с Подрядчиком, и приемки работ по настоящему Договору.
- 1.3. По согласованию Сторон Подрядчиком могут быть приняты к выполнению дополнительные объемы и виды работ. При этом срок выполнения работ продлевается, стоимость работ корректируется, о чем заключается Дополнительное соглашение к настоящему Договору.

2. Общая стоимость договора.

- 2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определена Приложением №1 «Перечень и стоимость работ», являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, и составляет: _____ 000 (_____) рублей _____ копеек, в т.ч. НДС (18%).
- 2.2. Стоимость материалов не включена в стоимость работ по Договору и определяется фактическими ценами в соответствии со сметой и выбором Заказчика, согласно Приложению №5, которое составляется и согласовывается Сторонами.

3. Сроки выполнения работ.

- 3.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в сроки, указанные в Приложении №3 к настоящему Договору.
- 3.2. В связи с технологической необходимостью сроки могут корректироваться по взаимной договоренности Сторон, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.
- 3.3. В случае, если в ходе выполнения работ по настоящему Договору обнаружится необходимость проведения работ, не предусмотренных сметой (изменения в

проекте по желанию Заказчика) (Приложение №1), Стороны письменно согласовывают новые сроки, стоимость и порядок выполнения дополнительных объёмов работ, что оформляется соответствующими Дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

3.4. Подрядчик вправе досрочно выполнить и сдать работы Заказчику.

4. Порядок оплаты.

4.1. Оплата работ по настоящему Договору производится согласно Графику оплаты - Приложение №2 к настоящему Договору.

4.2. Оплата материалов производится согласно Графику оплаты материалов – Приложение №5 к настоящему Договору.

5. Порядок сдачи-приемки работ.

5.1. Сдача-приёмка работ осуществляется в два этапа путем подписания Заказчиком актов сдачи-приёмки работ: Акт №1 на выполнение полного комплекса черновых работ и Акт №2 на выполнение всего комплекса работ, предусмотренных настоящим Договором и приложениями к нему.

5.2. Приемка работ Заказчиком осуществляется в течение 3-х рабочих дней с момента получения им уведомления о готовности к сдаче очередного этапа работ.

5.3. В случае наличия у Заказчика обоснованных претензий по качеству предъявленной работы, Подрядчик обязан устранить недостатки и дефекты за свой счет, если эти недостатки и дефекты не являются следствием применения некачественных материалов, предоставленных Заказчиком. Наличие недостатков и дефектов, а также сроки и порядок их устранения определяются двусторонним актом, подписываемым Сторонами.

5.4. В случае безосновательного уклонения Заказчика от приемки работ по настоящему Договору в течение 14-ти рабочих дней с момента получения им уведомления о готовности работ к сдаче, работы считаются выполненными, а обязательства по оплате должны быть выполнены в соответствии с условиями настоящего Договора.

6. Права и обязанности сторон

6.1. Обязанности Заказчика:

- 6.1.1. В случае надлежащего выполнения Подрядчиком работ, подтвержденного актом сдачи-приёмки работ, оплатить Подрядчику работы в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 6.1.2. К моменту начала работ по настоящему Договору обеспечить надлежащую подготовку Объекта для своевременного начала работ, нормального их ведения и завершения в срок.
- 6.1.3. Своевременно обеспечивать работы строительными и отделочными материалами, которые не входят в перечень материалов согласно Приложению № 5 и должны быть предоставлены Заказчиком.
- 6.1.4. В срок не позднее 3-х (трех) рабочих дней со дня письменного представления рассматривать извещения, уведомления и другие документы, представляемые Подрядчиком в связи с выполнением его обязательств по настоящему Договору.
- 6.1.5. Согласовать Подрядчику использование помещения по адресу в соответствии с п. 1.1. настоящего Договора для складирования материалов и временного пребывания рабочих.

- 6.1.6. Совместно с представителем Подрядчика подписать акт передачи объекта под производство работ по настоящему Договору.
- 6.1.7. Осуществить своевременное согласование с контролирующими и эксплуатирующими организациями в установленном законодательством РФ порядке проводимых работ и необходимых перепланировок. Подрядчик не несет ответственности за нарушение условий данного пункта перед контролирующими и иными органами власти.

6.2. Обязанности Подрядчика:

- 6.2.1. Приступить к выполнению работ по настоящему Договору в срок не позднее 3 рабочих дней с момента получения авансового платежа от Заказчика.
- 6.2.2. Выполнить своими силами и техническими средствами все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 6.2.3. Обеспечить надлежащее качество выполнения строительно-ремонтных работ в соответствии с требованиями действующих в РФ Строительных норм и правил (СНиП), правилами Госгортехнадзора, пожарной безопасности, техники безопасности, санитарными нормами и правилами производства работ в г. Москве.
- 6.2.4. По окончании работ на Объекте, в течение 3 рабочих дней после подписания окончательного акта приёмки-передачи передать Объект, освобожденный от строительного мусора и техники.
- 6.2.5. Подрядчик имеет право привлекать третьих лиц для выполнения различных работ по настоящему Договору, в т.ч. требующих специальных лицензий и разрешений. При этом ответственность за качество и сроки выполняемых такими лицами работ несет Подрядчик. Оплату услуг привлекаемых подрядчиком третьих лиц, берет на себя Подрядчик.
- 6.2.6. Обеспечить производимые в соответствии с условиями настоящего Договора работы на объекте всеми необходимыми материалами, деталями и конструкциями, а также оборудованием и строительной техникой.

7. Гарантийные обязательства Подрядчика.

- 7.1. Гарантия качества работы Подрядчика, предусмотренные действующим на момент заключения настоящего Договора законодательством РФ, распространяется только на результаты работ, выполняемых Подрядчиком и привлеченными им третьими лицами в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 7.2. Гарантийный срок на результаты работ, выполненных Подрядчиком в соответствии с условиями настоящего Договора, устанавливается три года с момента подписания Акта № 2 сдачи-приемки выполненных Подрядчиком работ.
- 7.3. В случае обнаружения в пределах предусмотренного п.7.2. гарантийного срока недостатков (дефектов), которые обусловлены ненадлежащим исполнением Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору или некачественными материалами, используемыми Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить такие недостатки за свой счет в согласованные с Заказчиком в письменном виде сроки.
- 7.4. Гарантийные обязательства не распространяются на материалы без сертификата, приобретенные Заказчиком самостоятельно или с помощью третьих лиц.

8. Ответственность сторон.

- 8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут материальную ответственность в соответствии с действующим на момент заключения настоящего Договора законодательством РФ.

- 8.2. Подрядчик несет полную ответственность за ущерб, нанесенный имуществу третьих лиц в связи с производством работ по настоящему Договору, если такой ущерб является следствием ненадлежащего выполнения им своих обязательств.
- 8.2.1. В случае причинения Подрядчиком ущерба имуществу третьих лиц в процессе выполнения работ на Объекте Подрядчик обязуется оплатить пострадавшей стороне либо управляющей компании в полном объеме все затраты, связанные с устранением ущерба на основании акта, составленного уполномоченными представителями сторон.
- 8.2.2. Ущербом признается:
- Снос и повреждение покрытий лестничных площадок и маршей;
 - Любые повреждения лестницы;
 - Повреждения лакокрасочных покрытий стен, дверей квартир, лифта;
 - Пропажа материальных ценностей;
 - Повреждение стен и колонн, покрытий и полов;
 - Возгорание, повлекшее за собой непредвиденные расходы по восстановлению имущества третьих лиц;
 - Несанкционированные врезки в стояки инженерных коммуникаций;
 - Повреждение оконных конструкций и стекол.
- 8.3. В случае нарушения сроков выполнения работ, Подрядчик уплачивает неустойку в размере 0,1% от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.
- 8.4. В случае нарушения сроков оплаты работ, Заказчик уплачивает штрафные санкции в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от этой суммы.
- 8.5. В случае невозможности проведения работ вследствие ненадлежащей и/или несвоевременной подготовки Объекта Заказчиком, Подрядчик не несет ответственности за нарушение сроков сдачи работ по Договору.

9. Форс-мажорные обстоятельства.

- 9.1. 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, дефолт, девальвация, обесценивание рубля и тд.
- 9.2. Наступление обстоятельств по п.9.1. должно быть надлежащим образом удостоверено компетентными органами государственного или местного управления.
- 9.3. 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.
- 9.4. 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, исключаящие претензии друг к другу.

10. Разрешение споров и разногласий.

- 10.1. Все споры и разногласия, которые могут иметь место в процессе исполнения сторонами настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров, а при невозможности достижения согласия – в арбитражном суде г. Москвы.
- 10.2. По взаимному согласованию сторон для разрешения возникших споров и разногласий, в качестве третьих лиц, могут быть привлечены представители компетентных организаций, разъяснения которых по спорным вопросам могут быть признаны сторонами исчерпывающими. Расходы по привлечению таких лиц для разрешения спорных вопросов несет сторона, доводы которой будут признаны неверными.

11. Срок действия и порядок расторжения Договора.

- 11.1. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке не допускается.
- 11.2. Расторжение настоящего Договора может иметь место по взаимному письменному соглашению сторон на условиях, предусмотренным действующим законодательством РФ, в том числе, при условии несоблюдения Подрядчиком или Заказчиком требований п.6 настоящего Договора.
- 11.3. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 11.2., каждая из сторон должна компенсировать другой стороне все фактически произведенные в связи с выполнением обязательств по настоящему Договору затраты, в том числе возратить денежные средства.

12. Прочие условия.

- 12.1. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу.
- 12.2. Настоящий Договор может быть изменен или дополнен. Любые изменения и дополнения настоящего Договора имеют силу только в том случае, если они согласованы сторонами и оформлены в письменном виде.
- 12.3. В процессе действия настоящего Договора стороны руководствуются законодательством РФ. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменениях законодательства, которые могут существенно повлиять на выполнение условий настоящего Договора.
- 12.4. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
- 12.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны, причем оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

13. Приложения.

- Приложение № 1 – перечень работ
- Приложение № 2 – график оплаты
- Приложение №3 - график производства работ
- Приложение №4 - Чертежи (проект)
- Приложение №5 – Смета на материалы

14. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Заказчик:

Паспорт с/н: _____

Выдан: _____

Дата выдачи: _____

Дата рождения: _____

Адрес регистрации: _____

Тел.: _____

_____/_____/_____

Подрядчик:

ООО «АрмИмперияРус»

Юр. Адрес:101000, г. Москва

ул. Мясницкая д.30/1/2 строение 2 офис
№3,№4,№5, В (ПАО) ВТБ 24 101000, г.

Москва ул. Мясницкая, д.35

Р/С 40702810800000037066

К/С 30101810100000000716

ИНН 7701974999 КПП 770101001

БИК 044525716 ОГРН 1127747065357

СРО С-248-25062012

Тел. :8495 724-04-82, 8 965-125-75-61

8905-507-65-61 Юлия (специалист по связям)

_____/Акопян А.С./

Приложение № 1

к договору № _____/2017 от _____ 2017 г.

«Перечень и стоимость работ»

№№	Наименование работ:	Стоимость работ с учетом НДС 18%
1.	Разработка и согласование электропроекта	Выполняется
2.	Проектная документация	Выполняется
3.	Демонтажные работы «под ключ», в.т.ч. вынос материалов и мусора;	Выполняется
4.	Вспомогательные /подготовительные работы «под ключ» , в.т.ч.: Монтаж стен из ПГП и пеноблока, грунтовка стен, штукатурка стен/потолков, выравнивание и дальнейшая подготовка под покраску/обои . Теплоизоляция стен, пола/потолка (в зоне лоджии). Устройство пола в т.ч.: шумоизоляция/гидроизоляция, стяжка. Монтаж потолков из ГКЛ, выравнивание, грунтовка, шпатлевка и тд.	Выполняется
5.	Внутренние инженерные работы «под ключ», в.т.ч. монтаж системы отопления/ обустройство системы вентиляции ванных комнат/кухни и тд.	Выполняется
6.	Электромонтажные и слаботочные работы «под ключ» согласно электропроекту (полный комплекс работ)	Выполняется
7.	Сантехнические работы «под ключ»: монтаж сшит./полиэтиленовых труб, гребенок, фильтров грубой/тонкой очистки, полотенцесушителей, водонагревателя, сантехнических приборов, системы протечек, подключение бытовой техники и тд.	Выполняется
8.	Чистовые отделочные работы «под ключ», в.т.ч.: покраска стен/потолков, монтаж стеновых панелей, укладка фанеры под напольное покрытие (паркетная доска/инженерная и тд), укладка плитки, мозайка и тд.	Выполняется
9.	Монтаж элементов кухни: смеситель, фильтр (питьевой воды) и тд.	Выполняется
10.	Вывоз строительного мусора/заказ контейнеров, разгрузочно-погрузочные работы;	Выполняется
11.	Подъем / спуск материалов;	Выполняется
12.	Предварительная уборка	Выполняется
13.	Генеральная уборка (при сдаче объекта)	Выполняется
	ИТОГО с учетом НДС 18%:	000,00 рублей

Заказчик:

Подрядчик:

_____/_____/_____

_____/Акопян А.С./

Приложение/№2

 К договору № _____ /2017 от
 _____ 2017г.

«График оплаты»

№ № Этапа	Наименование платежа:	Срок оплаты	Сумма в рублях наличный/безналичный расчет (в т.ч. НДС)
1	Авансовый платеж	В течение 3 (трех) дней с момента подписания настоящего Договора	40% общей стоимости работ - 000, 00 рублей
2	Оплата комплекса черновых работы (пп. ___-__ Приложения № 1)	В течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания промежуточного Акта приема-передачи № 1	30% общей стоимости работ - 000, 00 рублей
3	Оплата по завершению работ по настоящему Договору	В течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания финального Акта приема-передачи №2 на выполнение всего комплекса работ	30% общей стоимости работ - 000, 00 рублей
		ИТОГО	000,00 рублей

Заказчик:

_____ / _____ /

Подрядчик:

 _____ / **Акопян А.С./**

Приложение № 3

К договору № _____/2017 от _____ 2017 г.

«График производства работ»

№№ этапа	Наименование работ:	Срок окончания работ ___ (____) месяцев
1.	Проектная документация	Выполняется
2.	Демонтажные работы «под ключ» в т.ч. вынос материалов и мусора	Выполняется
3.	Разработка и согласование электропроекта	Выполняется
4.	Вспомогательные подготовительные работы «под ключ», в т.ч.: монтаж стен из ППП и пеноблока, грунтовка, штукатурка, выравнивание и дальнейшая подготовка под покраску/обои - стен/потолков, теплоизоляция стен, пол/потолок (в зоне лоджии), устройство пола в т.ч. гидроизоляция/шумоизоляция, стяжка. Монтаж потолков из ГКЛ, выравнивание, грунтовка, шпатлевка и тд.	Выполняется
5.	Внутренние инженерные работы «под ключ», в т.ч. монтаж системы отопления/ обустройство системы вентиляции ванных комнат/кухни.	Выполняется
6.	Электромонтажные и слаботочные работы «под ключ» согласно электропроекту (полный комплекс работ).	Выполняется
7.	Сантехнические работы «под ключ»: монтаж с шит./полиэтиленовых труб, гребенок, фильтров грубой/тонкой очистки (воды), полотенцесушителей, водонагревателя, сантехнических приборов, системы протечки, подключение бытовой техники.	Выполняется
8.	Чистовые/отделочные работы «под ключ», в т.ч.: шпаклевка стен/потолков, покраска стен/потолков, монтаж стеновых панелей, укладка фанеры под напольное покрытие (паркетная доска/инженерная и тд), укладка плитки, мозаики и тд.	Выполняется
9.	Монтаж элементов кухни: смеситель, фильтр (питьевой воды) и тд.	Выполняется
10.	Вывоз строительного мусора, в т.ч. заказ контейнеров, разгрузочно-погрузочные работы;	Выполняется в период _____
11.	Подъем черновых/чистовых материалов. Спуск черновых/чистовых материалов (остаток)	Выполняется в период _____
12.	Предварительная уборка/чистка	Выполняется
13.	Генеральная уборка (при сдаче объекта)	Выполняется

Примечание: В связи с технологической необходимостью, а также в зависимости от оперативности Заказчика по обеспечению Объекта материалами сроки могут корректироваться по взаимной договоренности Сторон, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору и имеет равную юридическую силу.

Заказчик:

_____/_____/

Подрядчик:

_____/Акопян А.С./

Приложение № 5
 К договору № _____/2017 от _____ 2017 г.
«Смета на материалы»

№	Наименование/Производитель	Ед. изм.	Кол-во	Цена за ед. измерения	Сумма в рублях
	Расходные материалы				
	Шпатель, валик, ведра, мешки, перчатки, пленка, скотч (разного формата) , кисти (для чистовых работ) «Anza», сверла, наждачная бумага, саморезы и др. расходные материалы и тд.				
	Черновые материалы(полный комплекс), до чистовых работ.				
	Позагребневые блоки 100 мм (Knauf)				
	Ротбант (Knauf) для сухих помещений, (Унтерпутц-Knauf).				
	Сантехника: фильтры ГВС,ХВС (Henevel), гребенки (Far), трубы сшитый полиэтилен 20 мм (Rehau Stabil), муфты/уголки/соединители/обратный клапан (Viega – TC ,Bugati, Voltek)				
	Электрика: «кабель» силовой NYM 3*2,5, кабель слаботочный UTP 5e cat 4, автоматы (Legrand), щит/силовой/слаботочный (ABB – Legrand), краб (Legrand)				
	Шуманет (100) для тепло/звукоизоляции полов.				
	Керамзит (Ф5х20)				
	Сетка армированная (5 мм)				
	Пескобетон (Руссиан М300)				
	Цемент (М500)				
	Профиль, направляющие, подвесы, краб, саморезы, маяки, уголки, соединители, гипсокартон, ГВЛ (все KNAUF)				
	Утеплители: каменная вата, Rockwool ,Rockwool акустик батс пенофлекс, пенофол (Rockwool), пена (Titan)				
	Фанера влагостойкая 15 мм/клей для фанеры двухкомпонентный (BONA R-777), грунтовка.				
	Плиточный клей (Letokol, Flizin – Knauf, Юнис-гранит)				
	Грунтовка: Knauf, Pufas				
	Шпаклевка: Ветонит LR+, Ветонит VH Pufas, Шитрок				

	Паутинка – (Oskor), клей- (Oskor)				
	<i>Доставка материала (входит в стоимость)</i>				
	Итоговая стоимость материала по <i>S= пола с учетом НДС 18%</i>	<i>M²</i>	<i>00</i>	<i>00</i>	<i>000 рублей</i>

1.1. Примечание: Заказчик (при желании) поручает Подрядчику закупку/поставку материала («полный комплекс» чернового/ до чистовых работ), при взаимной договоренности сторон заключается соглашение (в устной/письменной форме), оплата материалов (при желании Заказчика) может производиться согласно «Графику оплаты материалов».

«График оплаты материалов»

1.	Черновые материалы	В течение 3х дней после окончания этапа №__, согласно «Графику производства работ»
2.	Черновые материалы	В течение 3х дней после окончания этапа №__, согласно «Графику производства работ»
3.	Материал до чистовых работ	В течение 3х дней после окончания этапа №__, согласно «Графику производства работ»
4.	Материал до чистовых работ	В течение 3х дней после окончания этапа №__, согласно «Графику производства работ»
	Итоговая сумма:	<i>000 рублей</i>

1.2. Примечание: Заказчик (при желании) поручает Подрядчику закупку/поставку материала (чистового), при взаимной договоренности сторон заключается соглашение (в устной/письменной форме), оплата материалов (при желании Заказчика) может производиться согласно «Графику оплаты материалов».

Заказчик:
 _____/_____/

Подрядчик:
 _____/Акопян А.С./