

\_\_\_\_\_,  
именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «ДельтаСтройГрупп», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, с другой стороны,  
совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика выполняет ремонтные и отделочные работы (далее по тексту – работы) в \_\_\_\_\_ (далее по тексту – Помещение), расположенной по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
в соответствии со Сметой(ами), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора, а Заказчик создает Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принимает их результат и оплачивает его в соответствии с условиями настоящего Договора и Приложениями к нему.

1.2. Технические, технологические и другие требования к выполнению работ, являющихся предметом Договора, предусмотрены проектно-сметной документацией и соответствующими нормативно-правовыми актами РФ и г. Москвы в области строительства.

### 2. Сроки.

2.1. Срок начала выполнения работ: « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2.2. Срок окончания работ: « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2.3. Подрядчик приступает к выполнению работ только после поступления первого авансового платежа (Депозита), предусмотренного пунктом 5.2. Договора, а также при исполнении Заказчиком обязательств, указанных в пунктах 3.1.1., 3.1.2, 3.1.7, 3.1.9. настоящего Договора.

2.4. В случае внесения Заказчиком первого авансового платежа (Депозита) менее чем за 10 (десять) рабочих дней до наступления срока начала выполнения работ, сроки начала и окончания работ сдвигаются на весь срок задержки внесения Депозита.

### 3. Права и обязанности сторон.

#### 3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. Предоставить Помещение своевременно в виде, пригодном для проведения работ. Предоставить к началу работ расходные, отделочные, строительные и иные материалы и/или монтируемое оборудование, а также расходные инструменты (валик, кисть, ванночка, шпатель, бур, бита, наждачная бумага и т.п.), необходимые для выполнения предусмотренных Договором работ, с приложением всех необходимых сертификатов, инструкций, технических паспортов и других документов, удостоверяющих их качество.

3.1.2. Предоставить к началу работ место для хранения Подрядчиком материалов, инструмента и специальной (рабочей) одежды, которые необходимы для выполнения предусмотренных настоящим Договором ремонтных и отделочных работ.

3.1.3. Обеспечить представителям Подрядчика беспрепятственный доступ в Помещение на время выполнения работ.

3.1.4. Не вмешиваться в производственные и технологические процессы выполнения ремонтных и отделочных работ (до их окончания).

3.1.5. Исключить привлечение к ремонтным и отделочным работам по настоящему Договору или иным работам в ремонтируемом Помещении третьих лиц или сторонних организаций без согласования с Подрядчиком.

3.1.6. Не привлекать сотрудников (работников) Подрядчика к выполнению работ, не предусмотренных настоящим Договором, сметами и дополнительными соглашениями.

3.1.7. При необходимости до начала выполнения ремонтных и отделочных работ обеспечить Подрядчика комплектом согласованной технической и разрешительной документации или финансировать расходы по ее получению Подрядчиком.

3.1.8. Производить платежи Подрядчику своевременно и полностью, согласно пункту 5.2. настоящего Договора и своевременно принять результаты полностью выполненных Подрядчиком работ на объекте.

3.1.9. Обеспечить Подрядчика действующей канализацией, электроэнергией и водой в Помещении на безвозмездной основе в количестве, необходимом для выполнения работ по настоящему Договору.

3.1.10. В случае назначения ответственного лица, согласно пункту 3.2.3. настоящего Договора оформить на данное лицо соответствующую доверенность.

3.1.11. Заказчик подтверждает, что является собственником Помещения, указанного в п. 1.1. Договора. По требованию Подрядчика Заказчик обязан предоставить надлежаще заверенную копию свидетельства о праве собственности или выписку из ЕГРП на помещение, указанное в п. 1.1. Договора.

#### 3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1. Проверять ход и качество ремонтных и отделочных работ Подрядчика, не вмешиваясь при этом в процесс выполнения работ.

3.2.2. Проверять:

- соблюдение сроков выполнения работ Подрядчиком;
- качество предоставленных материалов;

- правильность использования Подрядчиком материалов Заказчика. При этом, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

3.2.3. Назначить ответственное лицо для оперативного решения спорных технологических и других вопросов, возникающих в процессе выполнения работ, а также контроля над выполнением работ, приемки и оплаты выполненных работ, имеющее соответствующую нотариально заверенную доверенность, с правом подписи обязательных для исполнения указаний Заказчика, Актов сдачи-приемки выполненных работ, иных документов по Договору. Все документы, подписанные указанным лицом, считаются оформленными Заказчиком.

### **3.3. Подрядчик обязан:**

3.3.1. Обеспечить выполнение работ в полном соответствии с согласованной Сторонами и выданной в производство работ технической документацией в сроки, установленные в разделе 2 настоящего Договора.

3.3.2. Соблюдать требования действующего законодательства в области охраны труда и противопожарной безопасности. Использовать безопасные методы выполнения ремонтных и отделочных работ.

3.3.3. Информировать Заказчика о готовности приемки ответственных видов скрытых работ, приемка которых осуществляется промежуточными Актами. Передать комплект оформленной исполнительной документации Заказчику после завершения всех ремонтных и отделочных работ по соответствующему акту приема-передачи документации.

3.3.4. Назначить на весь период ведения работ в Помещении своего представителя, уполномоченного вести с Заказчиком любые официальные переговоры об организации работ в Помещении.

3.3.5. Своевременно предупредить Заказчика при необходимости проведения дополнительных работ. При этом сроки окончания работ продлеваются на время, необходимое для выполнения дополнительных работ.

3.3.6. Своевременно предупреждать Заказчика:

- о непригодности или недоброкачественности отделочных («чистовых») материалов, предоставленных Заказчиком;
- о том, что указания Заказчика не соответствуют технологии выполнения работ, что может повлиять на их качество;
- о наличии иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые могут повлиять на качество выполнения ремонтных и отделочных работ;
- о выявленных недостатках в документации.

3.3.7. Устранить за свой счет дефекты и скрытые недостатки, обнаруженные в период гарантийного срока эксплуатации Помещения, если они установлены и зафиксированы в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3.8. Возместить ущерб пострадавшей стороне (Заказчику или третьим лицам), при условии доказанности вины Подрядчика.

### **3.4. Подрядчик имеет право:**

3.4.1. Определять способы выполнения задания Заказчика, а также без предварительного согласия Заказчика привлекать к исполнению обязательств по настоящему Договору других лиц (субподрядчиков).

3.4.2. Прекратить или приостановить выполнение ремонтных и отделочных работ, с последующим расторжением настоящего Договора, в случае:

- если в разумный срок не будет заменен непригодный недоброкачественный материал, поставленный на объект Заказчиком;
- задержки текущих платежей по настоящему Договору на срок более 7 (семи) календарных дней;
- срыва Заказчиком графика поставки строительных и отделочных материалов на срок более 3 (трех) календарных дней или повторном невыполнении договорных обязательств по поставкам;
- уменьшения Заказчиком объемов работ более чем на 20 (двадцать)% от предусмотренных сметно-договорной документацией;
- превышения оговоренных сроков выполнения сопутствующих работ третьими лицами или организациями, привлекаемыми Заказчиком; когда действия третьих лиц препятствуют плановому ходу работ, приводят к дефектам, ущербу или снижению качества выполненных Подрядчиком ремонтных и отделочных работ;
- когда действия (или бездействия) Заказчика препятствуют нормальному ходу выполнения работ по настоящему Договору, приводят к вынужденному простоем производителей ремонтных и отделочных работ, наносит материальный или моральный вред Подрядчику.

3.4.3. Досрочно выполнить работы и сдать результат работ Заказчику.

## **4. Ответственность сторон.**

4.1. В случае нарушения Заказчиком пунктов 3.1.1., 3.1.2., 3.1.3, 3.1.7, 3.1.9 настоящего Договора срок начала и окончания работ сдвигается на срок задержки.

4.2. В случае самостоятельной закупки и поставки Заказчиком «черновых» строительных материалов на объект, он принимает на себя ответственность за их качество и риски возможного снижения качества производимых Подрядчиком работ по причине недоброкачественности материалов.

4.3. Заказчик несет полную ответственность за все работы, выполненные Подрядчиком в рамках настоящего Договора, при условии не согласования Заказчиком соответствующих документов в специализированных учреждениях, в том числе на перепланировку помещений, изменение фасадной части здания (сооружения), установку окон, кондиционеров, рольставней, монтаж внешних спутниковых антенн и других. Все прямые и косвенные затраты по согласованию соответствующих документов в специализированных учреждениях и выполнению соответствующих работ Подрядчиком, несет Заказчик.

4.4. В случае несоблюдения Подрядчиком сроков окончания ремонтных и отделочных работ Заказчик вправе предъявить претензию и взыскать с него неустойку (пени) в размере 0,3 % за каждый день просрочки, но не более 20% от стоимости не выполненных в срок работ.

4.5. В случае несоблюдения Заказчиком сроков оплаты ремонтных и отделочных работ, выполняемых Подрядчиком, Подрядчик вправе предъявить претензии и взыскать с него неустойку в размере 0,3 % от стоимости работ за каждый день просрочки.

4.6. Подрядчик не несет ответственности за соблюдение сроков работ в случаях:

- предоставления Заказчиком непригодных, либо несоответствующих технологии выполняемых работ материалов;
- бездействия (или действия) Заказчика воспрепятствовавшего выполнению ремонтных и отделочных работ по настоящему Договору.

4.7. Заказчик несет ответственность за сохранность Помещения, а также приемку и сохранность материалов и другого имущества Подрядчика после передачи Помещения или при вынужденной остановке работ или расторжении настоящего Договора.

4.8. Подрядчик не несет ответственности за качество работ, выполненных по прямому указанию Заказчика с нарушением технологии, очередности, температурного и влажностного режимов, норм и правил, а также вследствие неудовлетворительного качества представленного Заказчиком материала.

4.9. При привлечении субподрядчиков для выполнения отдельных видов работ по настоящему Договору, Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за качество и сроки выполнения этих работ.

4.10. Подрядчик не несет ответственность за работы, выполненные в нарушение п. 3.1.6. Договора.

## **5. Цена договора и порядок оплаты.**

5.1. Цена по настоящему Договору, без НДС на основании главы 26.2 НК РФ, определяется как общая стоимость выполненных работ. Общая стоимость работ, указанная в Смете, приблизительная (при этом цена за единицу работ остается неизменной). Фактическая стоимость выполненных работ указывается в Актах сдачи-приемки выполненных работ и просчитывается по объему фактически выполненных работ. Окончательная оплата выполненных по настоящему Договору работ производится Заказчиком в сумме, указанной в Актах сдачи-приемки выполненных работ.

5.2. Заказчик оплачивает работы путем внесения авансовых платежей. Первый платеж (далее «Депозит») вносится в размере 10% от общей стоимости работ в день подписания настоящего Договора. Далее промежуточные расчеты за выполненные работы производятся в день подписания каждого поэтапного Акта сдачи-приемки выполненных работ, при этом 90% от стоимости работ по каждому такому Акту Заказчик оплачивает непосредственно денежной суммой, а оставшиеся 10% списываются с Депозита Заказчика. Окончательный расчет между Сторонами производится по окончании всех работ, предусмотренных настоящим Договором, в день подписания последнего Акта сдачи-приемки выполненных работ.

5.3. Заказчик предупрежден, что денежные средства в качестве оплаты по данному Договору перечисляются на расчетный счет Подрядчика либо передаются лицу, которое имеет соответствующую доверенность от Подрядчика. В случае выдачи Заказчиком денежных средств неуполномоченному лицу денежные средства не считаются переданными Подрядчику, а обязанность Заказчика по оплате не считается исполненной.

5.4. В случае если Заказчик поручает Подрядчику закупку всех или части «черновых» материалов, он обязан оплатить Подрядчику стоимость закупаемых «черновых» материалов в размере 100 (сто) %, после доставки Поставщиком «черновых материалов».

5.5. Подрядчик может предоставить Заказчику скидку от стоимости выполненных работ, размер которой согласуется Сторонами дополнительно и указывается в Акте. В случае отказа Заказчика от части работ по Договору по выполнению ремонтных и отделочных работ, либо несвоевременной и/или неполной оплаты Заказчиком работ, либо не подписании Заказчиком Акта, скидка аннулируется и работы подлежат оплате по полной стоимости.

## **6. Сдача-приемка выполненных работ.**

6.1. Приемка работ осуществляется Заказчиком поэтапно. Приемка работ осуществляется в течение одного рабочего дня с момента получения сообщения от Подрядчика о готовности сдачи результата работ. Сообщение может быть направлено Подрядчиком посредством телефонного, факсового, электронного или почтового сообщения, при этом указанные способы связи признаются Сторонами равнозначными. Сдача работ Подрядчиком и приемка их Заказчиком оформляются Актами сдачи-приемки выполненных работ, которые подписываются обеими Сторонами в день принятия работ. В случае отказа Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ, Подрядчиком делается в Акте соответствующая отметка, указанный Акт передается Заказчику лично либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении. Заказчик в трехдневный срок после получения Акта обязан направить Подрядчику письменный мотивированный отказ от его подписания. В случае мотивированного отказа от приемки работ, Стороны определяют условия необходимых доработок, порядок и срок их выполнения. В случае неполучения Подрядчиком в указанный срок мотивированного отказа Заказчика работы по Акту считаются принятыми в полном объеме без замечаний и подлежат оплате.

## **7. Гарантийные обязательства.**

7.1. Подрядчик гарантирует качество работ в течение 1 года или 12 месяцев со дня подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ, при условии правильной эксплуатации отремонтированного Помещения.

7.2. Если настоящий Договор расторгается досрочно по инициативе Заказчика, на частично выполненные работы гарантия не распространяется.

7.3. При обнаружении недостатков в выполненной работе Заказчик вправе потребовать соответствующего уменьшения вознаграждения за выполненную работу или повторного выполнения работы.

7.4. Требования, установленные в пункте 7.3. настоящего Договора, могут быть предъявлены в ходе выполнения или приемки работ, а если недостатки невозможно обнаружить в этот период – то в течение гарантийного срока.

7.5. Гарантийные обязательства не распространяются на виды работ, которые были произведены с нарушением технологии – по указанию Заказчика. Об этих видах работ Сторонами составляется и подписывается «Акт уведомления». В случае отказа со стороны Заказчика утвердить данный документ, Подрядчик имеет право прекратить выполнение работ и расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

7.6. Подрядчик не производит устранение недостатков в следующих случаях:

- при предъявлении претензий после истечения гарантийного срока;

- если недостатки вызваны неправильной эксплуатацией отремонтированного Помещения;
- при появлении дефектов на поверхностях от внешних воздействий;
- недостатки были вызваны неправильной работой или выходом из строя устройств, оборудования и материалов, приобретенных Заказчиком самостоятельно.

### 8. Порядок расторжения договора.

- 8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из Сторон либо по взаимному соглашению Сторон.
- 8.2. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Заказчика по объективным для него причинам, Заказчик обязан предупредить об этом Подрядчика в письменном виде не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней и полностью выплатить стоимость фактически выполненных Подрядчиком работ, с подписанием акта приёма-сдачи выполненных работ и соглашения о расторжении договора по инициативе Заказчика.
- 8.3. При расторжении настоящего Договора по инициативе Подрядчика (пункт 3.4.2 настоящего Договора) Заказчик обязан выплатить стоимость выполненных работ. В случае, когда нарушение Заказчиком своих обязательств привело к нанесению материального ущерба Подрядчику, Заказчик обязан компенсировать ему прямые убытки.
- 8.4. В случае расторжении договора в одностороннем порядке в связи с нарушениями пунктов 3.1.1.; 3.1.3; настоящего договора со стороны Заказчика, удерживается 50% от внесенного депозита.

### 9. Обстоятельства непреодолимой силы.

- 9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор), возникшего после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны настоящего Договора не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами, таких как: стихийные бедствия (пожары, наводнения, землетрясения и т.д.); чрезвычайные обстоятельства общественной жизни (войны, гражданские беспорядки, в том числе террористические акты и военные действия, даже без официального объявления войны, эпидемии, забастовки и т.д.); запретительные и ограничительные акты государственных органов, изменение законодательства; иные непредвиденные обстоятельства, находящиеся вне контроля Сторон.
- 9.2. При наступлении и прекращении событий чрезвычайного характера Сторона настоящего Договора, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств, должна немедленно известить об этом другую Сторону Договора, приложив к извещению справку соответствующего государственного органа.

### 10. Заключительные положения.

- 10.1. Поставка «чернового» материала, который применяется в выполняемых работах Подрядчика, предоставление расходных инструментов осуществляется по договоренности силами \_\_\_\_\_ и за счет Заказчика.
- 10.2. Стороны обязуются все возникшие разногласия разрешать путем переговоров. При не урегулировании путем переговоров спорных вопросов спор разрешается в судебном порядке. Досудебный претензионный порядок обязателен. Претензия направляется в письменном виде заказным письмом с уведомлением. Сторона, получившая претензию, обязана в течение 7 рабочих дней с даты получения выполнить требования, содержащиеся в претензии, либо направить мотивированный ответ о несогласии с претензией в установленный Законом срок.
- 10.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
- 10.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 10.5. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

### 11. Адреса, реквизиты и подписи сторон.

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 дата рождения \_\_\_\_\_  
 паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
 выдан \_\_\_\_\_

«    »            201    года

код подразделения

Адрес регистрации:

Адрес фактического проживания: \_\_\_\_\_

**Исполнитель:**

ООО «ДельтаСтройГрупп»  
 Юридический адрес: РФ, 121087, г. Москва ул Заречная  
 д.9 офис 505  
 ИНН/КПП 7751506210 /773001001  
 ОГРН 1127747008652 БИК 044525593  
 р/с 40702810302140001264  
 в АО «АЛЬФА-БАНК» ООО, г.Москва  
 к/с 30101810645250000791  
 т. 8 (495) 798-83-01

Представитель по доверенности

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года