Договор

на выполнение ремонтных работ

г. Санкт-Петербург 18 февраля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «www.znaybiz.ru» (далее – Заказчик) в лице Директора Иванова Ивана Ивановича действующего на основании устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Сторона 2» (далее – подрядчик) в лице директора Петров Ивана Ивановича действующего на основании устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется выполнить из своих материалов, собственными силами и средствами работы по ремонту и отделке нежилого помещения Заказчика (далее - работы) – с кадастровым номером 00:00:0000000:001, адрес расположения: г. Санкт-Петербург, ул. Уличная, д. 3, пом. 1, площадь 169 кв. м., этаж 1. право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 00.00.0000 г. под. № 00:00:0001000:001-01/002/0123-1, в соответствии с условиями настоящего Договора, Заданием Заказчика (Приложение N 1), Планом-графиком работ (Приложение N 2), Сметой (Приложение N 3), а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную настоящим Договором цену.

1.2. Виды, перечень работ, условия о качестве работ по ремонту и отделке, подлежащих выполнению Подрядчиком, устанавливаются в Задании Заказчика (Приложение N 1), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Права и обязанности Подрядчика:

2.1.1. Не позднее 2 (двух) календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора Подрядчик обязан представить на согласование Заказчику следующую документацию:

- План-график работ (Приложение N 2);

- Спецификацию на материалы, предоставляемые Подрядчиком для выполнения работ (Приложение N 4), в которой указывается состав, количество и качество предоставляемых Подрядчиком материалов;

- Смету на выполнение работ (Приложение N 3).

2.1.2. Подрядчик обязан поставить материалы для выполнения работ вместе с товаросопроводительной документацией не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента согласования Сторонами документации, указанной в пп. 2.1.1 настоящего Договора.

2.1.3. Подрядчик обязан приступить к выполнению работ не позднее 2 (двух) календарных дней с момента поставки материала, необходимого для выполнения работ.

Промежуточные сроки выполнения работ определены Сторонами в Плане-графике работ (Приложение N 2), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.4. Подрядчик обязуется выполнить работы в соответствии с условиями о качестве, согласованными Сторонами в Задании Заказчика (Приложение N 1).

2.1.5. Стороны договорились, что Подрядчик не вправе привлекать для выполнения работ по настоящему Договору субподрядчиков.

2.1.6. Подрядчик обязан не позднее 1 (одного) календарного дня с момента обнаружения указанных в настоящем пункте обстоятельств известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

2.1.7. Подрядчик обязан уведомить Заказчика об окончании работ и к дате приема-передачи результата выполненных работ подготовить Акт выполненных работ (Приложение N 5).

2.1.8. Подрядчик обязан вывезти до согласованной Сторонами даты приемки работ принадлежащие Подрядчику оборудование, инвентарь, инструменты, материалы, а также произвести уборку помещения от строительного мусора.

2.2. Права и обязанности Заказчика:

2.2.1. Заказчик обязан рассмотреть представленную Подрядчиком документацию, указанную в пп. 2.1.1 настоящего Договора, в течение 3 (трех) календарных дней с момента ее получения и представить свои возражения или вернуть Подрядчику подписанную документацию.

2.2.2. Заказчик обязан обеспечить доступ Подрядчика в помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.3. Заказчик обязуется оплатить выполненные работы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.4. Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

2.2.5. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего Договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

2.2.6. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от настоящего Договора, либо устранить недостатки своими силами, либо поручить устранение недостатков третьему лицу с отнесением расходов на Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

2.2.7. В случае получения от Подрядчика извещений о событиях, указанных в пп. 2.1.6 настоящего Договора, Заказчик обязан дать Подрядчику указания, касающиеся выполнения работ, не позднее 1 (одного) календарного дня с момента получения извещений Подрядчика.

2.2.8. Заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от Договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до уведомления об отказе от исполнения Договора, и возместив Подрядчику расходы, произведенные до этого момента в целях исполнения Договора, если они не входят в указанную часть цены работы.

3. Сроки выполнения работ

3.1. Работы, предусмотренные настоящим Договором, осуществляются Подрядчиком в следующие сроки:

- начало работ: 21 февраля 2022 г.;

- окончание работ: 1 мая 2022 г..

3.2. Сроки завершения отдельных этапов работ определяются Планом-графиком работ, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 1).

4. Цена работы

4.1. Цена Договора составляет сумму в размере 550 000 руб. и включает в себя стоимость предоставляемых Подрядчиком материалов и стоимость работ.

Стоимость предоставленных Подрядчиком материалов определяется в соответствии со Спецификацией Подрядчика (Приложение N 4).

Детализация стоимости всех работ по ремонту и отделке по настоящему Договору приведена в Смете (Приложение N 3).

4.2. В течение 3 (трех) календарных дней с момента получения оригинала счета Подрядчика Заказчик уплачивает Подрядчику аванс в размере 200 000 руб. в целях приобретения материалов для выполнения работ по настоящему Договору путем внесения денежных средств в кассу Подрядчика.

4.3. Оплата оставшейся цены Договора в размере 250 000руб. осуществляется в течение 3 (трех) календарных дней после подписания Сторонами Акта выполненных работ.

4.4. Стоимость работ может быть изменена только по письменному соглашению Сторон.

5. Порядок приемки результата

5.1. Заказчик обязан в течение 3 (трех) календарных дней после получения от Подрядчика уведомления об окончании работ осмотреть результат работ.

Работы считаются принятыми с момента подписания Сторонами Акта выполненных работ.

5.2. В случае обнаружения недостатков во время приемки результата работы или после его приемки в течение пяти лет (п. 1 ст. 737 Гражданского кодекса Российской Федерации) Заказчик вправе по своему выбору осуществить одно из предусмотренных в ст. 723 Гражданского кодекса Российской Федерации прав либо потребовать безвозмездного повторного выполнения работы или возмещения понесенных им расходов на исправление недостатков своими средствами или третьими лицами.

5.3. В случае обнаружения существенных недостатков результата работы Заказчик вправе предъявить Подрядчику требование о безвозмездном устранении таких недостатков, если докажет, что они возникли до принятия результата работы Заказчиком или по причинам, возникшим до этого момента.

5.4. При наличии замечаний по выполненным работам Заказчик вправе отказаться от подписания Акта, передав Подрядчику письменный мотивированный отказ с перечнем замечаний и недоделок. Стороны в этом случае в течение 7 (семи) календарных дней определяют сроки и порядок устранения недоделок по замечаниям Заказчика.

6. Ответственность. Риски

6.1. В случае когда работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от настоящего Договора или приложений к нему, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать помещение для проживания или иным образом препятствующими использованию помещения по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

6.1.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в срок 15 (пятнадцать) календарных дней.

6.1.2. Потребовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за работу цены.

6.1.3. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением документально подтвержденных расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

6.1.4. Потребовать безвозмездного повторного выполнения работы.

Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, с согласия Заказчика безвозмездно выполнить работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков. В этом случае Заказчик вправе назначить срок для выполнения работы и обязан обеспечить доступ в помещение.

Если отступления в работе от условий Договора или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком срок не были устранены либо являются неустранимыми и существенными, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

6.2. За ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения работ, отвечает Подрядчик, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

6.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик при условии, что Заказчиком не была допущена просрочка приема результата работы.

6.4. В случае нарушения Заказчиком срока оплаты работы и/или материалов, предоставленных Подрядчиком, Подрядчик вправе потребовать от Заказчика уплаты пеней в размере и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. В случае нарушения Подрядчиком сроков предоставления материалов для выполнения работ, нарушения сроков выполнения работ и/или этапов работ, предусмотренных Планом-графиком, а также в случае нарушения срока уведомления Заказчика о готовности работ, нарушения срока передачи результата выполненных работ Заказчику последний вправе потребовать от Подрядчика уплаты неустойки в размере 1% от цены Договора за каждый день просрочки.

7. Срок действия и прекращение Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

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, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

В указанных случаях Сторона, выступающая инициатором такого расторжения, обязана направить контрагенту письменное уведомление в пятнадцатидневный срок до предполагаемой даты расторжения.

8. Разрешение споров

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров и/или направления претензий. Сторона, получившая претензию, обязана направить уведомление о ее получении в течение 2 (двух) календарных дней с момента получения. Ответ по существу должен быть направлен Стороной в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения претензии.

8.2. В случае невозможности разрешения спора во внесудебном порядке спор подлежит рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Заключительные положения

9.1. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

9.3. Уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.5. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие Приложения:

9.5.1. Задание Заказчика (Приложение N 1).

9.5.2. План-график выполнения работ (Приложение N 2).

9.5.3. Смета на выполнение работ (Приложение N 3).

9.5.4. Спецификация Подрядчика (Приложение N 4).

9.5.5. Акт выполненных работ (Приложение N 5).

10. Адреса и реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик  ООО «www.znaybiz.ru»  123456, г. Санкт-Петербург, 3-й бюджетный проезд, д.1  ОГРН 1234567891022  ОКПО 12345622  ИНН 1213141226  КПП 111111122  р/с 00000000022000000001  в ПАО АКБ «Банк» г. Санкт-Москва  к/с 00000000022000000002  т/ф (812)7121222  e-mail: info@i22o.ru  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Иванов И.И.  м.п. | Подрядчик  ООО «Сторона 2»  191000, г. Санкт-Петербург,  улица Уличная, дом 2  ИНН: 7777744455  ОГРН: 9848484848484  БИК 000000002  р/с 00000000000000000004  в ПАО АКБ «Банк» г. Санкт-Петербург  к/с 00000000000000000004  т/ф 8-0000-00-00-02  e-mail: primer2@ primer2.ru  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Петров И.И.  м.п. |