

ДОГОВОР № _____
На выполнение строительных работ

ООО «Виртус Строй»

« ____ » _____ 2012 г.

ООО «Виртус Строй», именуемый в дальнейшем Подрядчик, в лице Царукяна Армена Суреновича, действующего на основании Устава, с одной стороны и г.----- именуемый в дальнейшем Заказчик, с другой стороны, заключили настоящий Договор о ниже следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя выполнение следующего комплекса работ:

1.1. Ремонтно-отделочные работы на объекте, находящемся по адресу: -----, в соответствии с прилагаемой Проектно-Сметной документацией, являющейся неотъемлемой частью данного договора.

1.2. Для выполнения работ, являющихся предметом договора, Заказчик передает Подрядчику не позднее 3-х дней со дня подписания договора ключи от квартиры.

1.3. Подрядчик имеет право привлекать третьих лиц для выполнения работ по данному договору, и включенных в прилагаемую смету по своему усмотрению и под свою ответственность.

1.4. Работы, которые в интересах Заказчика, целесообразны выполнять сторонним организациям, в данный договор не входят.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.

2.1. За выполненную работу, согласно настоящему договору, Заказчик выплачивает Подрядчику: _____

2.2. В данный договор не входят стоимость строительных, отделочных, декоративных материалов. Все это оплачивается Заказчиком отдельно по чекам или квитанциям Подрядчика. Следующий после аванса платеж на материалы менеджер Подрядчика получает только после утверждения Заказчиком финансового отчета.

2.3. Стоимость строительных, отделочных, декоративных материалов и оборудования указывается в смете и оплачивается Заказчиком по факту приобретения с обязательным авансированием.

2.4. Учет средств Заказчика израсходованных на материалы и оборудование ведется в финансовых отчетах, составленных менеджером Подрядчика в двух экземплярах, и подписывается Заказчиком в течение трех дней после предоставления.

2.5. Оплата производится поэтапно с авансовыми платежами согласно календарному плану

2.6. Не позднее 3-х дневного срока со дня подписания договора, Заказчик обязан выплатить Подрядчику первый аванс в размере 50 % от стоимости первого этапа, т.е. _____

2.7. Не позднее 3-х дневного срока после окончания работ по каждому этапу, Заказчик принимает и оплачивает выполненные на данном этапе работы, и выплачивает Подрядчику следующий аванс в размере 50 % от стоимости следующего этапа работ, согласно календарному плану, и т.д. до завершения ремонтных работ.

2.8. Окончательный расчет производится после приемки работ Заказчиком и подписания акта сдачи-приемки работ.

2.9. Сроки выполнения работ исчисляются со дня получения аванса, при условии наличия подписанной Заказчиком сметы и календарного плана.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРЕМКИ РАБОТ.

3.1. Перечень работ подлежащих сдаче Заказчику Подрядчиком определяется сметной документацией и календарным планом. В случае возникновения непредвиденных работ, или внесением Заказчиком изменений в смету, эти работы оплачиваются Заказчиком по дополнительной смете.

В случае возникновения вышеперечисленных изменений и работ, сроки окончания работ подлежат пересмотру. Акт о переносе сроков подписывается Заказчиком в течение 3-х дней. В случае не подписания Заказчиком данного акта, перенос сроков осуществляется в одностороннем порядке.

3.2. Заказчик в течении 5 дней с момента уведомления об окончании работ Подрядчиком (лично) обязан принять работу или предоставить Подрядчику мотивированный отказ от приемки, в противном случае работа считается принятой и подлежит оплате при односторонне оформленном Подрядчиком акте с записью: «замечания от Заказчика не поступили».

3.3. В случае мотивированного отказа Заказчика, Сторонами составляется двухсторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

3.4. Оценка качества выполненных работ не должна противоречить действующими СНиП и ГОСТ.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по данному договору Подрядчик и Заказчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Каждая из сторон вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке.

В случае расторжения договора или прекращения работ по инициативе Заказчика, последний обязан произвести оплату выполненных работ по фактическим затратам с учетом транспортных и накладных расходов, при этом Подрядчик обязан вернуть все нереализованные авансовые платежи.

4.2. В случае возникновения у Заказчика замечаний к выполненной работе, Подрядчик должен устранить их согласно перечню, составленному сторонами.

4.3. В случае несвоевременной оплаты работ Заказчик выплачивает Подрядчику пени в размере 0,1 % от стоимости неоплаченных своевременно работ за каждый день простоя рабочих.

4.4. В случае задержки комплектации объекта строительными и отделочными материалами, а также необходимым оборудованием, по причине затягивания Заказчиком оплаты, выбора или согласования покупки материалов, сроки окончания работ пересматриваются, о чем Подрядчиком составляется соответствующий акт с ознакомлением под роспись Заказчика и который, служит основанием для переноса срока окончания работ. Подрядчик должен заблаговременно проинформировать Заказчика о необходимости комплектации объекта материалами и оборудованием не отраженными в плане-графике.

4.5. При длительной задержке, более 10 дней, комплектации объекта (см. п. 4.4.) Заказчик выплачивает Подрядчику пени в размере 0,1 % от стоимости работ за каждый день простоя рабочих с момента составления Акта о задержке сроков комплектации.

4.6. При нарушении сроков выполнения работ, указанных в договоре Подрядчик выплачивает Заказчику пени в размере 0,1 % от стоимости невыполненных в срок работ за каждый день просрочки.

4.7. За исправность оборудования, поставляемого другими фирмами и сохранность материальных ценностей, не имеющих прямого отношения к данному договору, Подрядчик ответственности не несет.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1 Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать все возникающие разногласия и споры, связанные с настоящим договором, путем переговоров.

5.2 В случае если разногласия и споры не могут быть решены в течение двух недель путем переговоров, каждая из сторон может обратиться с суд.

5.3 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по данному договору, если оно явилось следствием возникновения форс-мажорных обстоятельств, исключающих возможность выполнения договора.

5.4 После подписания акта сдачи-приемки работ и получения последнего платежа, Подрядчик выдает Заказчику гарантийный талон и принимает на себя обязательства по гарантийному обслуживанию квартиры по всем выполненным Подрядчиком работам в течение двух лет.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АДРЕСА СТОРОН

6.1 Начало действия договора: _____ 2012 г.

6.2 Окончание действия договора: _____ 2012 г.

К настоящему договору прилагается:

1. Смета.
2. Приложение к договору.

Подрядчик: _____

Заказчик: _____