

## **ДОГОВОР ПОДРЯДА № на строительные-отделочные работы**

г. Одесса

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

Частное предприятие «ИмиджКом», в лице директора, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### ***1. Предмет Договора***

1.1 Подрядчик обязуется выполнить работы по ремонту объекта недвижимости расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (квартира, частный дом, офисное помещение, магазин) согласно согласованной Сторонами сметы (приложение №1 к настоящему договору), а Заказчик обязуется принять и своевременно оплатить выполненные работы на условиях настоящего Договора.

### ***2. Смета выполнения работ, материалы и оборудование для выполнения работ, сроки выполнения работ.***

2.1 На выполняемые работы по настоящему договору, сторонами составляется и утверждается смета (приложение №1 к настоящему договору), в которой указываются виды (наименования) выполняемых работ, количество выполняемых работ, цена выполняемых работ. Смета подписывается уполномоченными представителями сторон, одновременно с подписанием настоящего договора.

2.2 Подрядчик выполняет работы из своих материалов и оборудования и/или материалов и оборудования заказчика. Стороны составляют дополнительное соглашение № 1 к настоящему договору, в котором определяется, какая из сторон предоставляет материалы и оборудование, виды (наименования) материалов и оборудования, количество материалов и оборудования, сроки предоставления материалов и оборудования. Дополнительное соглашение № 1 подписывается одновременно с подписанием настоящего договора.

Заказчик за свой счет, предоставляет подрядчику на весь период выполнения договора, доступ к пользованию водой, электроэнергией, газом. Порядок использования подрядчиком воды, электроэнергии, газа, определяется в дополнительном соглашении № 1.

2.3 Срок выполнения работ – \_\_\_\_ календарных дней (за исключением выходных и нерабочих дней, установленных законодательством и подрядчиком), с момента получения подрядчиком доступа к объекту от заказчика, получения подрядчиком материалов и/или оборудования от заказчика, в случае когда заказчик обязан предоставить материалы и/или оборудование, получения подрядчиком аванса от заказчика, согласно п.3.3 настоящего договора. Подрядчик вправе выполнить и сдать заказчику работы по договору досрочно.

### ***3. Стоимость работ и порядок расчетов***

3.1 Цена работ, по данному договору определяется на основании сметы (Приложение №1)

3.2 Оплата заказчиком производится в наличной или безналичной форме по выбору заказчика.

3.3 Заказчик оплачивает выполненные работы поэтапно, на основании актов выполненных работ, в течение 3 (трех) банковских дней, после подписания каждого акта сторонами.

3.4 Доставка на объект материалов и/или оборудования и погрузочно-разгрузочные работы в смету не включены и в случае выполнения их подрядчиком или за счет подрядчика, оплачиваются заказчиком на основании счетов подрядчика, в течении 3 (трех) банковских дней, с момента получения счета заказчиком.

3.5 В случае когда материалы и/или оборудование для выполнения работ предоставляет подрядчик, заказчик обязан выплатить подрядчику аванс для приобретения необходимых материалов и/или оборудования, после предварительного просчета Подрядчиком и согласования с Заказчиком.

#### **4. Порядок приемки-сдачи работ, требования к качеству, гарантия**

4.1 По завершении (окончании) каждого этапа работ подрядчик сдает заказчику результат работ и предоставляет заказчику подписанный уполномоченным представителем подрядчика, акт приёмки выполненных работ в 2-х экземплярах. Этапы выполненных работ определяются подрядчиком самостоятельно и могут представлять собой как выполненный отдельный вид (наименование) работ, так и совокупность выполненных видов (наименований) работ.

4.2 Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения акта приёмки выполненных работ направляет подрядчику один подписанный заказчиком экземпляр акта приёмки выполненных работ или в случае несоответствия результатов работ договору - мотивированный отказ от приемки работ и/или подписания акта приёмки выполненных работ, в письменной форме.

4.3 В случае отказа одной из сторон от подписания любого акта приёмки выполненных работ, об этом указывается в акте и он подписывается второй стороной. В случае мотивированного отказа заказчика от приемки работ и/или подписания любого акта приёмки выполненных работ, одновременно с отказом заказчик направляет подрядчику подписанный заказчиком акт о недостатках выполненных работ в 2-х экземплярах, с перечнем недостатков и сроками их устранения подрядчиком. В случае согласия подрядчика с актом о недостатках выполненных работ, подрядчик подписывает акт о недостатках выполненных работ в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения и направляет один экземпляр акта о недостатках выполненных работ заказчику. На основании акта о недостатках выполненных работ стороны подписывают дополнительное соглашение к настоящему договору, в котором указывают недостатки выполненных работ, сроки их устранения подрядчиком и регулируют денежные отношения, связанные с недостатками выполненных работ.

4.4 В случае не предоставления заказчиком подрядчику в указанный в п. 4.2 настоящего договора срок подписанного акта приёмки выполненных работ или мотивированного отказа от приемки работ и/или подписания акта приёмки выполненных работ – работы считаются принятыми и подрядчик имеет право потребовать от заказчика оплаты цены выполненных работ.

4.5 Работы, выполненные подрядчиком, должны соответствовать условиям договора и требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего характера.

4.6 Гарантийный срок выполненных работ устанавливается в 12 месяцев со дня подписания сторонами окончательного акта выполненных работ.

4.7 Подрядчик несет ответственность за дефекты, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если он не докажет, что они произошли вследствие: естественного износа объекта или его частей; неправильной эксплуатации объекта заказчиком или третьими лицами, допущенными на объект заказчиком; неправильности инструкций по эксплуатации объекта, разработанных заказчиком или привлеченными им третьими лицами; ненадлежащего ремонта объекта, который осуществлен самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

#### **5. Права и обязанности сторон, ответственность сторон**

5.1 Подрядчик обязан выполнять все предусмотренные настоящим договором работы своевременно и надлежащим образом.

5.2 Подрядчик имеет право в случае возникновения необходимости и на свое усмотрение, привлечь к выполнению работ субподрядчиков.

5.3 Доступ подрядчика к объекту ремонта обеспечивает заказчик в течение 3 рабочих дней, со дня подписания сторонами настоящего договора. Доступ подрядчика к объекту ремонта оформляется актом приемки-передачи объекта в ремонт, который подписывается уполномоченными представителями сторон. В случае просрочки заказчиком передачи объекта в ремонт подрядчику, каждый день просрочки прибавляется к общему сроку ремонта по договору. В случае если просрочка передачи объекта в ремонт подрядчику длится более 15 рабочих дней, подрядчик вправе требовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков.

5.4 Подрядчик, обнаруживший в ходе выполнения работ, не учтенные сметой работы и необходимость в связи с этим проведения дополнительных работ и увеличения сметы, обязан сообщить об этом заказчику в письменной форме. В случае неполучения от заказчика в течение 3 (трех) рабочих дней ответа на свое сообщение, подрядчик обязан приостановить выполнение работ с отнесением убытков, причиненных приостановлением, на заказчика. Заказчик освобождается от возмещения убытков, если докажет, что в проведении дополнительных работ нет необходимости. Выполнение дополнительных работ оформляется сторонами дополнительным соглашением к настоящему договору, в котором указываются дополнительные работы (наименования), их количество, цена, сроки выполнения.

5.5 В случае если в ходе выполнения работ, возникнет необходимость исключить из сметы некоторые работы, стороны составляют дополнительное соглашение к настоящему договору, в котором указываются работы (наименования), их количество и цена. Исключение из сметы работ допускается только при условии, если такое исключение не ухудшит качество работ по договору и не приведет к невозможности выполнить работы по договору надлежащим образом.

5.6 Подрядчик не обязан выполнять любые работы, которые не входят в сферу его профессиональной деятельности и работы которые не могут быть выполнены по причинам, не зависящим от подрядчика.

5.7 В случае если материалы и/или оборудование являются не качественными или не соответствуют условиям договора в части наименования и/или целевого назначения, сторона предоставившая такие материалы и/или оборудование, обязана за свой счет заменить не надлежащие материалы и/или оборудование, на надлежащие материалы и/или оборудование. Факт приобретения (предоставления) для выполнения подрядчиком настоящего договора, не надлежащих материалов и/или оборудования, фиксируется актом, который составляется любой из сторон договора в день выявления не надлежащих материалов и/или оборудования и подписывается второй стороной договора. Замена не надлежащих материалов и/или оборудования, на надлежащие материалы и/или оборудование оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, которое подписывается в течение 3 рабочих дней, со дня подписания акта выявления не надлежащих материалов и/или оборудования.

5.8 В случае невозможности использования предоставленных заказчиком материалов и/или оборудования, без ухудшения качества выполняемых работ (непригодности или недоброкачества материалов и/или оборудования), подрядчик направляет заказчику письменное предупреждение, на протяжении 3 рабочих дней со дня обнаружения соответствующих обстоятельств. Если заказчик, несмотря на своевременное письменное предупреждение со стороны подрядчика, в течение 3 рабочих дней со дня получения такого предупреждения не заменит недоброкачественные или непригодные материалы и/или оборудование, которые угрожают качеству или пригодности результатов работ, подрядчик имеет право отказаться от договора подряда, потребовать от заказчика уплаты цены работ пропорционально выполненной части работ и право на возмещение убытков.

5.9 Подрядчик имеет право не начинать работу, а начатую работу остановить, если заказчик не предоставил материалы и/или оборудование и этим создал невозможность выполнения договора подрядчиком.

5.10 Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе работ указания заказчика, если такие указания даны в письменной форме, не противоречат условиям настоящего договора, не влекут за собой ухудшение качества работ, не влекут за собой невозможность надлежащего выполнения работ по договору и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

5.11 Подрядчик обязан устранять по требованию заказчика и за его счет недостатки работ, за которые подрядчик не несет ответственности. Подрядчик вправе отказаться от выполнения обязанности, указанной в настоящем пункте в случае, когда устранение недостатков не может быть осуществлено подрядчиком по не зависящим от него причинам. Все недостатки работ возникшие по вине подрядчика, устраняются подрядчиком за свой счет.

5.12 Если работы выполняются частично или в полном объеме из материалов и/или оборудования заказчика, подрядчик отвечает за неправильное использование этих материалов и/или оборудования. Подрядчик обязан предоставить заказчику письменный отчет, об использовании материалов и/или оборудования и вернуть их остаток на протяжении 5 рабочих дней со дня завершения выполнения всех работ по настоящему договору.

5.13 Если использование недоброкачественных или непригодных материалов и/или оборудования полученных от заказчика, или соблюдение указаний заказчика, угрожает жизни и здоровью людей или приводит к нарушению экологических, санитарных правил, правил безопасности людей и других требований законодательства, подрядчик обязан отказаться от договора подряда, имея право на возмещение убытков.

5.14 Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных подрядчиком материалов и оборудования, а также правильностью использования подрядчиком материалов и оборудования заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

5.15 Заказчик имеет право в любое время до окончания работ отказаться от договора подряда, выплатив подрядчику плату за выполненную часть работы и возместив ему убытки, причиненные расторжением договора.

5.16 Заказчик обязан принять работу, выполненную подрядчиком в соответствии с настоящим договором, осмотреть ее и в случае выявления допущенных в работе отступлений от условий договора или других недостатков немедленно заявить о них подрядчику в течении 5 рабочих дней в письменной форме. Если заказчик не сделает такого заявления, он теряет право в дальнейшем ссылаться на эти отступления от условий договора или недостатки в выполненной работе.

5.18 Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее принятия (явные недостатки).

5.19 Если заказчик не уплатил установленной цены работы или другой суммы, причитающейся подрядчику в связи с выполнением договора, подрядчик имеет право придержать результат работы, а также оборудование, остаток неиспользованного материала и другое имущество заказчика, которые находятся у подрядчика (ст. 594 – 597 ГК Украины).

5.20 Риск случайного уничтожения или случайного повреждения (порчи) материалов и/или оборудования до наступления срока сдачи подрядчиком всех работ по договору несет сторона, предоставившая материалы и/или оборудование, а после наступления этого срока - сторона просрочившая этот срок. Риск случайного уничтожения или случайного повреждения (порчи) результатов выполненных работ, до наступления срока сдачи подрядчиком всех работ по договору несет подрядчик, а после наступления этого срока - сторона просрочившая этот срок.

5.21 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность определенную настоящим договором. В случаях не предусмотренных настоящим договором для определения ответственности стороны руководствуются действующим законодательством.

5.22 Стороны не несут ответственность за нарушение своих обязательств по настоящему договору, если оно произошло не по их вине. Сторона считается не виновной, если она докажет, что приняла все зависящие от нее меры для надлежащего выполнения обязательства.

5.23 Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по договору, вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, таких как наводнение, пожар, землетрясение, террористические акты, война и военные действия, ограничения со стороны компетентных органов власти и при наступлении других чрезвычайных и неотвратимых обстоятельств, возникших после заключения настоящего договора.

5.24 Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по причинам обстоятельств непреодолимой силы, должна в письменной форме, в течении 10 рабочих дней со дня наступления таких обстоятельств, уведомить другую сторону о начале, ожидаемом сроке действия и прекращения указанных обстоятельств. Факты, содержащиеся в уведомлении, должны быть подтверждены надлежащими доказательствами. Не уведомление, не своевременное уведомление, отсутствие надлежащих доказательств, лишает виновную сторону права на освобождение от ответственности вследствие указанных обстоятельств.

5.25 Если невозможность полного или частичного выполнения обязательств для одной из сторон длится более 3 месяцев, другая сторона имеет право расторгнуть настоящий договор без обязательств о возмещении возможных убытков (включая расходы) стороны, у которой возникли обстоятельства непреодолимой силы.

5.26 В случае просрочки платежей заказчик уплачивает подрядчику пени в размере 0,01% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.27 За нарушение сроков выполнения работ по вине подрядчика, последний уплачивает заказчику пени в размере 0,01% от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки.

5.28 Подрядчик по настоящему договору несет ответственность перед заказчиком, за нарушение сроков выполнения работ только в виде пени, без права заказчика на возмещение убытков.

5.29 За односторонний необоснованный отказ от выполнения своих обязательств в течение срока действия настоящего договора, виновная сторона платит штраф в размере 10% от цены невыполненной части своих обязательств.

5.30 Подрядчик несет ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение работ, вызванное недостатками материалов и/или оборудования, предоставленного заказчиком, если не докажет, что эти недостатки не могли быть им обнаружены при надлежащем приеме материалов и/или оборудования.

## **6. Срок действия договора и другие условия**

6.1 Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до 31 декабря 2017 года.

6.2 Если договор не исполнен в полном объеме сторонами до указанной даты, он действует до полного исполнения сторонами.

6.3 Условия настоящего договора могут быть изменены по взаимному согласию сторон с обязательным составлением дополнительных соглашений к настоящему договору.

6.4 Дополнительные соглашения составляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями сторон.

6.5 Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

6.6 Расторжение настоящего договора возможно по согласию обеих сторон, а так же в случаях предусмотренных настоящим договором и законодательством.

6.7 Все споры, которые связанные с настоящим договором решаются путем переговоров между сторонами. Если спор не может быть решен путем переговоров, он решается в судебном порядке.

6.8 Настоящий договор заключен в двух оригинальных экземплярах, по одному для каждой из сторон.

6.9 В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

6.10 После подписания настоящего договора все предыдущие переговоры, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, которые так или иначе касаются настоящего договора, теряют юридическую силу.

6.11 Лица подписавшие настоящий договор, уведомлены о том, что персональные данные руководителей и других лиц, обрабатываются другой стороной настоящего договора, согласно Закона Украины «О защите персональных данных», с целью обеспечения гражданских, налоговых и финансовых отношений, которые возникают при заключении настоящего договора. Стороны дают согласие на обработку персональных данных и включение в соответствующие базы данных таких лиц. Лица, подписавшие настоящий договор, подтверждают, что им известны права субъектов персональных данных, согласно ст. 8 Закона Украины «О защите персональных данных». Каждая из сторон обязуется придерживаться всех предусмотренных законодательством Украины норм, касающихся персональных данных, в частности придания таким данным статуса конфиденциальной информации с ограниченным доступом, которая не может быть передана третьим лицам без письменного согласия субъекта персональных данных за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Украины.

## **7. Приложения к договору**

7.1 Приложение № 1 “Смета” на \_\_\_\_\_ стр.

## **8. Почтовые адреса и реквизиты Сторон**

**Подрядчик:**

**Заказчик**

**ЧП “ИмиджКом”**

\_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

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