[**1. Предмет договора**](http://fornix.ru/the_typical_contract/#subject)

[**2. Права и обязанности сторон**](http://fornix.ru/the_typical_contract/#rights)

[**2.1. Права и обязанности Заказчика**](http://fornix.ru/the_typical_contract/#customer)

[**2.2. Права и обязанности Подрядчика**](http://fornix.ru/the_typical_contract/#contractor)

[**3. Порядок проведения и сдачи ремонтных работ**](http://fornix.ru/the_typical_contract/#order)

[**4. Стоимость работ**](http://fornix.ru/the_typical_contract/#cost)

[**5. Ответственность сторон и условия расторжения Договора**](http://fornix.ru/the_typical_contract/#responsibility)

[**6. Гарантия качества**](http://fornix.ru/the_typical_contract/#assurance)

[**7. Дополнительные условия**](http://fornix.ru/the_typical_contract/#additional)

[**8. Реквизиты и подписи сторон**](http://fornix.ru/the_typical_contract/#requisites)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

г. Тверь «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО «Лайф Плюс», в лице Генерального директора, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению ремонтно-отделочных (далее по тексту ремонтных работ) в помещении Заказчика, расположенном по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Заказчик обязуется принять и оплатить эти работы. Подрядчик производит работы на основании утвержденной сторонами сметы (Приложение № 1).

1.2. Подрядчик производит ремонтные работы в соответствии с утвержденным сторонами графиком проведения ремонтно-отделочных работ (Приложение № 2).

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Права и обязанности Заказчика:**

2.1.1. Заказчик обязуется определить четкое задание Подрядчику, создать необходимые условия, а именно:

* предоставить Подрядчику возможность использования воды и электроэнергии в ремонтируемом помещении, а так же их оплачивать;
* подготовить помещение для производства ремонта: укрыть во избежание порчи мебель, пол, убрать мешающие работе предметы и т. п.;
* отвести место для хранения инструмента и вещей работающих;
* обеспечить постоянный температурный режим в помещении — не ниже +18 С, влажность не более 70 %;
* в процессе выполнения работ обеспечить нахождение в ремонтируемом помещении только представителей Подрядчика, или согласовать проведение работ третьими лицами с Подрядчиком;
* обеспечить беспрепятственный доступ в ремонтируемое помещение и беспрепятственное проведение работ;
* обеспечить или оплатить в случае необходимости работу грузового лифта;
* в случае необходимости компенсировать затраты в объеме данного договора по отключению стояков отопления (ХВС, ГВС).
* Уведомить Подрядчика о требованиях к проведению работ со стороны Управляющих компаний до составления сметы и графика работ.

2.1.2. Заказчик имеет право заказать дополнительные работы (услуги), не оговоренные настоящим договором, оказываемые Подрядчиком. В этом случае Заказчик и Подрядчик обязаны в письменной форме составить: изменение к настоящему договору, дополнительную смету работ, в случае необходимости ресурсную ведомость, указать в изменении к договору уточнение дополнительной стоимости работ (услуг), либо заключить отдельный договор в рамках которого будут производиться дополнительные работы (услуги).

2.1.3. Заказчик обязуется своевременно оплатить работы, выполняемые Подрядчиком в размерах и в сроки, предусмотренные гл. 4 настоящего Договора.

2.1.4. В случае комплектации материалов и предметов интерьера необходимых Подрядчику для выполнения своих обязательств по настоящему Договору Заказчик обязуется своевременно, в соответствии с этапами проведения работ по требованию Подрядчика, предоставлять материалы Подрядчику. Материалы, переданные Подрядчику для выполнения ремонтных работ, должны соответствовать требованиям пожарной безопасности, санитарным нормам и иметь соответствующие сертификаты, а в предусмотренном законодательством случае, гарантии изготовителя.

2.1.5. В случае наличия существенных недостатков, Заказчик имеет право не подписывать Акт сдачи-приемки. В этом случае Заказчик обязан в письменном виде предъявить все имеющиеся претензии по качеству Подрядчику в срок не позднее 3 рабочих дней с момента предоставления вышеуказанного Акта. В случае обоснованности и своевременного предоставления претензии, работы по их устранению осуществляются Подрядчиком за свой счет.

2.1.6. Заказчик обязан в течение двух календарных дней после заявления Подрядчика об окончании каждого этапа произвести приемку работ по Акту сдачи-приемки работ, который с момента его подписания является неотъемлемой частью настоящего Договора. Заказчик имеет право отказаться от исполнения обязательств по договору независимо от причин отказа, только в отношении еще не завершенной части работы (п. 2. с. 731 ГК РФ).

2.1.7. Заказчик вправе в ходе проведения работ вносить корректировки в состав и сроки проведения работ, в случае если это не является вмешательством в хозяйственную деятельность Подрядчика.

**2.2. Права и обязанности Подрядчика:**

2.2.1. До заключения настоящего договора Подрядчик обязан предоставить Заказчику необходимую и достоверную информацию о предлагаемой работе ее видах, особенностях. Подрядчик обязуется использовать собственное оборудование и инструмент в ходе проведения работ в рамках настоящего договора.

2.2.2. Подрядчик обязуется, в случае выполнения условий настоящего Договора Заказчиком, начать работы не позднее даты, указанной в графике проведения ремонтно-строительных работ, а именно «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года.

2.2.3. Подрядчик обязуется, в случае выполнения условий настоящего Договора Заказчиком, закончить выполнение работ в срок не позднее «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2.2.4. Подрядчик обязуется выполнить все работы качественно и в срок самостоятельно или с привлечением третьих лиц. Привлечение третьих лиц Подрядчиком производится без дополнительного согласования с Заказчиком. В случае привлечения к ремонтным работам проводящимся в рамках настоящего договора третьих лиц, Подрядчик остается ответственным перед Заказчиком за действия третьих лиц, как за свои собственные.

2.2.5. Подрядчик имеет право, в случае невыполнения Заказчиком существенных условий настоящего Договора, а также в случае задержки проведения ремонтных работ по вине третьих лиц, приглашенных Заказчиком для выполнения подрядных работ, пересмотреть согласованный сторонами график выполнения работ и срок их окончания, на период, необходимый Заказчику для выполнения существенных условий настоящего Договора. Согласованное изменение сроков подлежит оформлению в письменной форме.

2.2.6. Подрядчик имеет право для выполнения специфических работ, требующих специальных навыков или специального разрешения (лицензии), привлекать для выполнения работ по настоящему Договору третьих лиц. Расчеты по оплате с третьими лицами проводит Подрядчик.

2.2.7. Подрядчик не несет ответственности за материальные ценности Заказчика или третьих лиц, находящихся в ремонтируемом помещении, за исключением случаев, когда Подрядчик принял на себя такую ответственность и стороны составили Акт приема-передачи материальных ценностей с указанием их состояния и оценки, которую стороны устанавливают по взаимному согласию.

2.2.8. Подрядчик обязан информировать Заказчика о ходе выполнения работ, своевременно предупреждать о необходимости подготовки материалов для выполнения очередного этапа работ, а также, в случае непригодности или недоброкачественности предоставленных материалов, своевременно предупредить письменно Заказчика о возможных неблагоприятных последствиях.

2.2.9. Подрядчик имеет право, при согласовании с Заказчиком, осуществить выполнение и сдачу работ, предусмотренных сметой и графиком досрочно.

2.2.10. Подрядчик обязан выполнять все виды работ в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативных актов.

2.2.11. Подрядчик несет ответственность за причинение ущерба третьим лицам и их имуществу в ходе выполнения работ по настоящему Договору.

2.2.12. Подрядчик обязан соблюдать правила техники безопасности и пожарной безопасности, установленные действующим законодательством РФ.

2.2.13. Подрядчик обязуется подписывать Акт приёмки-сдачи работ после проведения генеральной уборки помещения своими силами.

2.2.14. Подрядчик обязуется принять на техническое обслуживание помещение Заказчика согласно приложению №3 к настоящему договору.

**3. Порядок проведения и сдачи ремонтных работ**

3.1. Работы, предусмотренные настоящим Договором, ведутся в соответствии с утвержденной технической документацией, сметой и согласованным между Заказчиком и Подрядчиком графиком работ.

3.2. Работы по настоящему Договору начинаются с даты, указанной в п.2.2.2 настоящего Договора.

3.3. Сроки графика выполнения работ могут пересматриваться. В случае пересмотра графика выполнения работ подписывается акт между сторонами, в котором указывается причина изменения сроков. Стороны определили, что причиной продления сроков выполнения работ может стать :

* временное невыполнение Заказчиком п. 2.1.1, о чем составляется соответствующий акт о переносе сроков проведения работ;
* задержка проведения строительных работ по вине третьих лиц, нанятых Заказчиком;
* увеличение первоначального объема работ, оговоренных сторонами в настоящем Договоре;
* задержка в предоставлении Подрядчику Заказчиком строительных, отделочных материалов и пр.;
* прочие причины, не зависящие от воли сторон, в случае, если каждая из сторон Договора приложила максимальные усилия по их устранению.

3.4. На момент завершения работ стороны подписывают окончательный Акт приемки-сдачи работ и производят полную выверку расчетов.

3.5. По завершении каждого этапа работ, в соответствии с графиком работ, стороны оформляют промежуточные акты приемки-сдачи работ..

3.6. В случае неявки Заказчика на приемку работ в течение 3-х (трех) календарных дней после уведомления об окончании работ, работы считаются принятыми Заказчиком без претензий и подлежат оплате согласно п. 4.4 настоящего Договора.

**4. Стоимость работ**

4.1.Стоимость работ по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ цифрами и прописью.

4.2. Оплата производится в рублях.

4.3. Форма платежа — путем внесения денежных средств в кассу Подрядчика, в соответствии с условиями действующего Законодательства РФ, либо путем перечисления денежных средств безналичным платежом через действующий расчетный счет Заказчика. Стороны имеют право оговорить иную форму платежа, подтвердив письменно свою договоренность.

4.4. Заказчик производит расчет за работы, предусмотренные настоящим договором в соответствии с этапами работ и стоимостью этапов работ, указанными в графике проведения работ.

4.5. Оплата Заказчиком производится не позднее 3-х (трех) календарных дней после подписания Заказчиком и Подрядчиком Акта сдачи-приемки по этапам, либо на иную дату, оговоренную в п. 4.4. настоящего Договора на основании выставленного Подрядчиком счета.

4.6. В случае необходимости осуществления работ, не предусмотренных согласованной сторонами настоящего Договора сметой, Подрядчик составляет смету дополнительных работ. Смета дополнительных работ, утверждается с Заказчиком и подписывается как дополнительное соглашение..

**5. Ответственность сторон и условия расторжения Договора**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. В случае нарушения Заказчиком п. 4.4, п. 4.6 настоящего Договора, Заказчик выплачивает пеню в размере 1 % от просроченной суммы за каждый календарный день просрочки, но не более суммы, подлежащей уплате.

5.3. В случае нарушений Подрядчиком сроков выполнения работ по настоящему Договору, Подрядчик отказывается от получения оплаты за этап в 100% объеме .

5.4. В случае нарушения Заказчиком существенных условий настоящего Договора, а именно не предоставление материалов, при наличии обстоятельств очевидно свидетельствующих о том, что исполнение обязанностей не будет произведено, Подрядчик имеет право расторгнуть настоящий Договор, после предварительного письменного уведомления Заказчика с указанием причин для расторжения настоящего Договора и потребовать возмещения убытков.

5.5. Заказчик вправе расторгнуть настоящий Договор после предварительного уведомления Подрядчика с указанием причин для расторжения настоящего Договора, оплатив Подрядчику стоимость фактически выполненного объема работ. Заказчик обязан так же возместить Подрядчику убытки, причиненные расторжением настоящего Договора, но не менее 10 % от суммы фактически выполненных работ.

5.6. Оплата пени и возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения возложенных обязательств по настоящему Договору.

5.7. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать и признаваемыми действующим законодательством РФ обстоятельствами непреодолимой силы.

5.8. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от Договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками при наличии вины Подрядчика, Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

* безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
* соразмеренного уменьшения установленной за работу цены;
* возмещение своих расходов на устранение недостатков.

**6. Гарантия качества**

6.1. Подрядчик несет ответственность за качество выполненных работ согласно настоящему Договору в течение 3-х (трёх) лет.

6.2. Гарантийный срок начинается со дня подписания сторонами окончательного Акта сдачи-приемки работ. Претензии по гарантии принимаются при наличии у Заказчика Договора, окончательного Акта сдачи-приемки работ и документов, подтверждающих оплату произведенных работ.

6.3. Заказчик, в случае возникновения у него претензий по поводу качества работ в течение гарантийного периода, в письменной форме извещает Подрядчика об обнаруженных недостатках. Подрядчик обязуется в течение трех календарных дней направить своего представителя к Заказчику и, в случае установления факта недоброкачественно выполненных работ или скрытых дефектов допущенных по вине Подрядчика, выполнить работы по устранению недостатков в течение одного календарного месяца со дня получения письменной претензии Заказчика за свой счет.

6.4. Гарантийные обязательства и ответственность Подрядчика распространяются исключительно на выполненные самим Подрядчиком работы, и работы третьих лиц, приглашенных Подрядчиком для проведения специфических работ.

6.5. Претензии Заказчика не принимаются Подрядчиком в следующих случаях:

* если в течение гарантийного периода, установленного в п. 6.1 настоящего Договора, в принятых Заказчиком отремонтированных помещениях производились ремонтные работы третьими лицами, действия которых повлияли на качество или же нанесли ущерб работам, выполненным Подрядчиком (исключением является работа третьих лиц, приглашенных Подрядчиком для проведения специфических работ);
* если ущерб качеству выполненных Подрядчиком работ нанесен стихийным бедствием или в результате аварийных ситуаций, возникших по вине третьих лиц, а не по вине Подрядчика;
* если при выполнении работ применялись некачественные отделочные материалы, приобретенные Заказчиком самостоятельно;
* если ущерб качеству выполненных работ причинен действиями Заказчика или третьими лицами, допущенными Заказчиком в помещение.

**7. Дополнительные условия**

7.1. Все споры по настоящему Договору разрешаются сторонами путем согласований и переговоров, а в случае невозможности достижения взаимоприемлемой договоренности — в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.4. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания.

7.5. Настоящий Договор заключен на определенный сро; его условия считаются выполненными, а действие— прекращенным после полного исполнения каждой из сторон своих обязательств по настоящему Договору.

7.6. Неотъемлемой частью договора являются следующие Приложения:

* Приложение № 1 «Смета работ»;
* Приложение № 2 «График проведения ремонтно-отделочных работ».
* Приложение № 3 «Техническое обслуживание»

**8. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Заказчик**  Наименование предприятия: |  |  | **Подрядчик**  Наименование предприятия:  ООО «Лайф Плюс» | |
| Адрес юридический: |  |  | Адрес юридический:  г.Тверь. Бульвар Ногина , дом 4 корпус 2 офис 4 | |
| Адрес почтовый: |  |  | Адрес почтовый:  г.Тверь. Бульвар Ногина , дом 4 корпус 2 офис 4  ИНН 6950249269  ОГРН 1216900003990 | |
| Банк: |  |  | Банк: ПАО «Промсвязьбанк» | |
| Р/ сч. № |  |  | Р/ сч. № 40702810802000103030 | |
| Корр. счет № |  |  | Корр. счет № 30101810300000000760 | |
| БИК |  |  | БИК 047888760 | |
| ИНН  Тел |  |  | Тел +7 (4822) 74-13-05 | |
| МП |  |  | МП | |
| Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  | Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
|  | | |  |