

2.3. Исполнитель обязуется выполнить работы в сроки согласованные в п. 2.1 - 2.2. настоящего договора при отсутствии обстоятельств указанных в п.п. 1.5, 2.4., 4.1.5., а также при надлежащем исполнении условий определенных п.п. 3.2. - 3.4. и иными условиями Договора, при возникновении иных обстоятельств, мешающих нормальному ходу производства работ, в том числе, при несвоевременной передаче материалов и прочего оборудования Заказчиком Исполнителю. Стороны также вправе увеличить сроки предусмотренные настоящим Договором по обоюдному соглашению сторон при наличии для этого достаточных оснований, при этом Стороны составляют Дополнительное соглашение к договору об изменении сроков проведения Работ в письменном виде по одному экземпляру для каждой из Сторон.

2.4. Исполнитель вправе изменить срок любого из этапов Работ, а также, общие сроки Работ предусмотренные Договором по следующим основаниям не неся ответственность определенную п.п.6.1. Договора:

2.4.1. при несвоевременной передаче материалов и прочего оборудования Заказчиком Исполнителю;

2.4.2. в результате наступления обстоятельств обозначенных п.п.1.5. Договора;

2.4.3. в связи с несвоевременной приемкой работ и подписанием Актов приема-сдачи Работ (пл.4.3.3., 5.1.,5.2.).

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Оплата выполненных по настоящему Договору Работ производится в размере, предусмотренном Сметой на Работы (Приложение №1 к Договору) подписанной Сторонами. Стоимость Работ, указанная в Смете, является предварительной (п.4 ст.709 ГК РФ) и составляет на момент заключения настоящего Договора (

) рублей коп. Фактическая стоимость выполненных Работ подлежащая оплате Заказчиком указывается в Актах приема-сдачи выполненных Работ. Стоимость Работ - НДС не облагается в связи с тем, что "Исполнитель" применяет упрощенную систему налогообложения, на основании п. 2 ст. 346.11 глава 26.2 НК РФ и не является плательщиком НДС, согласно письму МНС РФ от 15.09.03 №22-1-14/2021-АЖ397 счета-фактуры не выставляются.

3.2. Заказчик производит оплату аванса по настоящему Договору в размере (15% по договору до 500 000 руб., 10% по договору свыше 500 000 руб.) от общей стоимости Работ, указанной в п.3.1., что составляет () рублей 00 коп. в момент

заключения настоящего Договора, путем внесения оплаты наличными или безналичными денежными средствами Исполнителю. При не внесении аванса в размере определенном настоящим условием, договор считается не заключенным и исполнению в сроки определенные разделом 2 Договора не подлежит. Сумма аванса учитывается в заключительном акте приема-сдачи выполненных работ по Договору.

3.3. Дальнейшая оплата Работ осуществляется еженедельно согласно Актам приема-сдачи (этапов) выполненных работ (далее - «Акт»). В Актах приема-сдачи выполненных работ Стороны обязаны указать объем и стоимость произведенных работ. Стоимость произведенных работ по ремонту помещения определяется исходя из сметы, указанной в Приложении 1 к настоящему договору.

3.4. Последующая оплата Работ предусмотренных договором, производится Заказчиком путем внесения оплаты Исполнителю денежных средств в размере - 100% от суммы подписанного Акта выполненных работ по каждому этапу Договора (пункт 2.2. Договора) в срок - не позднее 2 (двух) календарных дней с даты подписания Исполнителем такого Акта. В случае если Заказчик не производит и/или отказывается производить оплату в указанный срок Исполнитель вправе приостановить работы и не приступать к исполнению очередного этапа предусмотренного договором, до момента оплаты Заказчиком образовавшейся задолженности. В случае неисполнения обязательств по оплате Работ Заказчиком, срок выполнения работ будет увеличен на количество дней до момента фактической оплаты каждого не оплаченного Акта. В случае отказа Заказчика от исполнения своих обязательств по Договору, Исполнитель вправе применить условия Договора определенные п. 11.4.

3.5.Внесенная Заказчиком предварительная оплата (аванс) в соответствии с пунктом 3.2. Договора, учитывается Сторонами при окончании и/или завершении работ по Договору, при проведении окончательных расчетов по Договору и подписании итогового/последнего Акта.

3.6.Этапы (сроки) производства Работ, по завершении которых необходимо произвести приёмку со стороны Заказчика и подписать Акты приема-сдачи выполненных работ, определены в пункте 2.2. настоящего Договора.

3.7.При наступлении необходимости в проведении дополнительных работ по ремонту помещения выявленных в ходе исполнения Договора, что может существенно превысить стоимость работ по Договору, Исполнитель обязан в течение 3 (трех) дней уведомить об этом Заказчика. Заказчик не согласившийся на превышение указанной в смете стоимости работы, вправе отказаться от выполнения данных работ или Договора в целом. В случае согласия Заказчика на проведение дополнительных Работ, не предусмотренных Сметой, Стороны подписывают Дополнительное соглашение с указанием данных Работ.

3.8.Заказчик вправе внести коррективы в состав и объем работ. При согласованном изменении объёма работ стоимость работ подлежит изменению, а также, по иным основаниям определенным п.п. 1.5. Договора.

3.9.При досрочном расторжении Договора по инициативе Заказчика, стоимость работ согласованных Сторонами, рассчитывается (пересматривается в одностороннем порядке) без учета предоставленных при заключении Договора скидок, все подписанные ранее Акты и Акты подлежащие подписанию и оплате, пересматривается по стоимости в сторону увеличения в связи с увеличением на сумму учтенной ранее скидки, которая аннулируется по основанию указанному в настоящем пункте Договора.

4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1.Обязанности Исполнителя:

4.1.1.Исполнитель обязуется выполнить все работы, предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему, и сдать работу Заказчику в установленный Договором срок.

4.1.2.Исполнитель обязан обеспечить проведение и качество всех работ по ремонту помещения в соответствии с действующими нормами и техническими условиями, согласно предоставленной Заказчиком разрешительно-проектной документации ЭОМ, ВК, Архитектура.

4.1.3.Работы выполняются из материалов Заказчика. Все передаваемые материалы и оборудование Заказчика должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. При не соответствии качества передаваемых Заказчиком Исполнителю материалов, Исполнитель вправе отказаться от проведения работ уведомив об этом Заказчика.

4.1.4.Исполнитель обязан по окончании работ, вывезти принадлежащие Исполнителю оборудование, инвентарь, инструменты, материалы в течении 3-х рабочих дней после подписания Заказчиком Акта выполненных работ.

4.1.5.Исполнитель обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы по договору при обнаружении:

-непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материалов или оборудования;

-возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы, что приведет к отклонениям от ГОСТ, СНИП и других нормативных актов;

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

4.1.6.В случае приостановки работ по ремонту помещения в соответствии с п. 4.1.5. настоящего договора Исполнитель вправе перенести сроки окончания работ на согласованный с Заказчиком период, но не менее срока приостановки работ. Увеличение сроков производства работ по ремонту помещения фиксируется в дополнительном соглашении к настоящему договору.

4.1.7.Исполнитель обязан во время гарантийного срока (12 месяцев со дня подписания Акта сдачи-приёмки последнего этапа работ п.2.2.) за свой счёт устранять все выявленные на объекте недостатки работ допущенные по его вине, прописанные в актах выполненных работ.

4.1.8.Исполнитель обязан соблюдать требования Федерального закона «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской

Федерации" в случае привлечения к проведению работ по ремонту помещения иностранных граждан и нести за это ответственность.

4.1.9. Исполнитель не отвечает за повреждение или порчу находящихся в ремонтируемых помещениях мебели, полов, электропроводки, электроприборов, санитарно-технического оборудования, стёкол и другого имущества, в случае если Заказчик не произвел надлежащего укрытия своего имущества перед проведением работ предусмотренных настоящим договором.

4.1.10. Исполнитель обеспечивает освобождение объекта от строительного мусора образовавшегося в результате произведенных работ в случае если такая услуга была оплачена Заказчиком. Остатки неиспользованных в работе материалов, но вскрытых упаковок, остаются на Объекте Заказчика в его распоряжении.

4.2. Исполнитель вправе:

4.2.1. При невозможности проведения работ (отсутствие водоснабжения, электроснабжения, отопления в холодный период, невозможности доступа к объекту всем членам бригады и прорабу, невозможности подвоза строительных материалов к объекту, препятствие управляющей домом компании, соседями проведению работ, отсутствие разрешительной документации и т.д.) приостановить работы. В этом случае, сроки проведения работ по договору увеличиваются на количество дней, прошедших с момента возникновения причин, мешающих проводить работы, до момента фактического начала продолжения работ.

4.2.2. Сдать Работы предусмотренные Договором досрочно.

4.2.3. Отказаться от выполнения работ в одностороннем порядке в случае предоставления Заказчиком материалов ненадлежащего качества и/или предложить Заказчику заменить материалы на качественные. При этом срок выполняемых Исполнителем работ подлежит увеличению пропорционально сроку замены материалов Заказчиком на качественные.

4.2.4. В случае невозможности своевременно завершить работу по определенному этапу по вине Заказчика, Исполнитель вправе потребовать оплату за частично выполненные работы по конкретному этапу в размере пропорционально выполненному объему работ по данному этапу.

4.3. Обязанности Заказчика:

4.3.1. Обеспечить беспрепятственный доступ Исполнителя в помещение - на Объект, определенный п. 1.1. настоящего договора, а также, непосредственно к местам проведения работ в согласованные сроки. Предоставить Исполнителю помещение/часть помещения на территории Объекта Заказчика, необходимые для размещения и складирования расходных материалов и инструментов Исполнителя необходимых для проведения Работ в период действия настоящего Договора.

4.3.2. Подготовить помещение для производства ремонта: укрыть во избежание порчи мебель, пол, убрать мешающие работе предметы, отвести место для хранения инструмента, спецодежды и вещей работающих, в случае, если данные работы не предусмотрены в Приложении №1 настоящего Договора.

4.3.3. Принять и оплатить выполненные работы, в назначенную дату предусмотренную этапами Договора в п.2.2., после получения от Исполнителя смс-оповещения или иного оповещения произведенного посредством телекоммуникационной связи, в результате которого стороны обязаны согласовать время приемки Работ. При наличии уважительной причины и наступлении обстоятельств препятствующих своевременному прибытию Заказчика в согласованное время и дату для приемки работ и подписании Акта, дата приемки работ может быть изменена Сторонами на срок не превышающий 2-х календарных дней либо по усмотрению Исполнителя на иной срок. В случае уклонения от приемки работ Заказчиком в обозначенный срок, Заказчик обязан оплатить неустойку в размере определенном настоящим Договором - 0.1% от стоимости Акта приема-сдачи этапа выполненных работ до момента фактического подписания им Акта. Исполнитель обязан проинформировать о дате и сумме Акта подлежащего оплате Заказчика, а Заказчик обязуется явиться в срок и иметь при себе 100% суммы для своевременной и полной оплаты Акта по которому назначена приемка Работ.

4.3.4. Оплатить выполненные работы по ремонту помещения в размере, в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим договором.

4.3.5. Не привлекать для выполнения Работ по ремонту помещения, предусмотренных настоящим договором, иных лиц.

4.3.6. Обеспечить электропитание на объекте, мощностью не менее 2,2 кВт и напряжением 220В непосредственно в местах проведения работ при наличии такой необходимости, в зависимости от вида выполняемой работы.

4.3.7. Не вести никаких официальных переговоров с рабочими или неуполномоченными представителями Исполнителя, не производить их силами и с их помощью Работ, не предусмотренных настоящим Договором.

4.3.8. В течение всего времени проведения Работ по настоящему Договору все расходы по коммунальным услугам (электричество, водоснабжение и т.п.), а также, все расходы по услугам управляющей компании Объекта (администрация здания или собственника помещения) - (охрана, обустройство территории, использование лифта, уборка прилегающей территории, изготовление пропусков, подключение временного электричества и водоснабжения и т.п.) в полном объеме оплачивается за счет Заказчика.

4.3.9. При получении от Исполнителя уведомления о приостановлении выполнения работ по любым причинам предусмотренным настоящим Договором, рассмотреть вопрос о целесообразности и порядке продолжения выполнения работ в срок не более 3 (трех) дней с момента приостановки. Решение о продолжении выполнения Работ и при необходимости корректировки сроков и этапов выполнения работ принимается Заказчиком и Исполнителем совместно и оформляется путем подписания Дополнительного соглашения к Договору.

4.4. Заказчик вправе:

4.1.6. во всякое время самостоятельно проверять ход и качество Работы по ремонту помещения, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность, а также привлекая независимого эксперта для осуществления внешнего контроля.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. Передача работ/услуг осуществляется по Акту приема-сдачи этапов выполненных работ (далее Акт). После окончания срока каждого из этапов, предусмотренных настоящим Договором - п. 2.2., Исполнитель обязан сдать, а Заказчик обязан принять и оплатить результат работ/услуг и подписать Акт в день окончания этапа выполнения работ/услуг. В случае возникновения претензий к качеству оказанных услуг/выполненных работ, Заказчик обязан письменно в Акте указать недостатки, которые были им обнаружены. В случае принятия Исполнителем замечаний Заказчика, Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков выполненных работ. Срок устранения недостатков Исполнителем - 14 (четырнадцать) рабочих дней с момента подписания Акта с замечаниями. В случае не предоставления доступа на объект Заказчиком в течении указанного и согласованного периода, работы считаются выполненными без замечаний. Если на дату выполнения этапа работы - Акт не был подписан Заказчиком по независящим от Исполнителя причинам, и в течение 3 (трех) рабочих дней от Заказчика не поступило письменной претензии о ненадлежащем качестве работ, то Акт считается принятым, а обязательства Исполнителя по Договору выполненными в полном объеме и надлежащим качеством.

5.2. Передача-приемка результата работ по договору услуг (п. 5.1. Договора) на Объекте, осуществляется лично Заказчиком или представителем Заказчика по нотариально заверенной доверенности оформленной в соответствии с нормами установленными действующим законодательством предъявленной Исполнителю в момент осмотра и приемки результата. Заказчик надлежаще проинформирован Исполнителем и согласен с тем, что в случае отсутствия Заказчика на объекте в согласованные сроки передачи результата работ Исполнитель вправе не осуществлять передачу продукции и результата оказанных услуг третьему лицу-представителю Заказчика при отсутствии у него доверенности предусмотренной настоящим Договором, при наступлении чего Стороны согласовывают новые приемки, что может повлечь за собой увеличение общих сроков выполнения работ на объекте и прочие негативные для сторон последствия.

5.3. При приемке результата работ доверенным лицом Заказчик не вправе предъявлять требования в отношении результата работ, разнящиеся с указанными доверенным лицом.

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

5.5.Дополнительные Работы и затраты, не предусмотренные Сметой, необходимость проведения которых установлена Сторонами при сдаче Объекта, не могут являться причиной отказа Заказчика от оплаты Исполнителю стоимости Работ сданного Объекта.

5.6.Работы по составлению необходимого перечня работ и обмеру помещения (смета, Приложение №1) считаются выполненными без претензий.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ. РИСКИ

6.1.Заказчик по требованию Исполнителя выплачивает неустойку (штраф, пенни) в размере 0,1 (ноль целых одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки, но не более 10 % (десяти процентов) от суммы платежа;

6.2.Исполнитель по письменному требованию Заказчика выплачивает неустойку (штраф, пенни) в размере 0,1 (ноль целых одна десятая процента) от стоимости этапов Работ за каждый календарный день просрочки, но не более 10 % (десять процентов) от стоимости незавершенных работ по настоящему Договору;

6.3.Заказчик самостоятельно несёт ответственность за ненадлежащее качество предоставленного им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обременённых правами третьих лиц.

6.4.Сторона, предоставившая материалы и оборудование, отвечает за их соответствие государственным стандартам и техническим условиям и несёт риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством.

6.5.На Работы выполненные в рамках данного Договора Исполнитель несет гарантийную ответственность в течение 12 месяцев, со дня подписания Акта приема-сдачи выполненных работ. При не подписании Акта сдачи-приёмки или не полной оплаты Заказчиком работ Подрядчика либо поставленных материалов - гарантия снимается.

6.6.За ущерб, причинённый третьему лицу в процессе выполнения работ по ремонту помещения, отвечает Исполнитель, в случае если причинение ущерба явилось следствием производства работ Исполнителя.

6.7.До подписания настоящего договора Заказчик должен передать Исполнителю список особых правил распорядка (в случае если таковые есть).

6.8.Вопросы взаимодействия с соседями, коммунальными службами, гос. органами и иными третьими лицами, связанные с производством работ являются обязанностью Заказчика, все возникшие штрафы оплачиваются Заказчиком.

6.9.До подписания договора Заказчик обязан подтвердить право собственности на помещение или предоставить письменное согласие собственника на проведение ремонтных работ.

6.10.Основания для одностороннего внесудебного расторжения Договора Исполнителем является:

- задержка оплаты Актов выполненных работ Заказчиком на срок свыше 7 (семи) календарных дней;

- несвоевременное предоставление Заказчиком помещения для проведения Работ в течение 7 (семи) календарных дней с утвержденной даты начала Работ;

-несвоевременное предоставление Заказчиком строительных материалов и иных сопутствующих материалов для выполнения Работ в течение 7 (семи) календарных дней;

- не допуск сотрудников (рабочих) Исполнителя на Объект Заказчика в течение 3 (трех) рабочих дней;

- требование Заказчика произвести работы, не соответствующие нормам ГОСТ, СНИП, иных законодательных норм и требований;

При этом, Исполнитель извещает Заказчика о фактах для одностороннего прекращения обязательств по Договору письменно, в течение 2-х дней с момента наступления оговоренных фактов.

6.11.В случае отсутствия у Исполнителя возможности выполнения согласованных по настоящему Договору Работ по вине Заказчика (простой), Заказчик компенсирует Исполнителю расходы в связи с оплатой времени простоя в размере

50% (пятидесяти процентов) от стоимости человеко-часа соответствующего Работника Исполнителя. Время простоя фиксируется Сторонами путем составления двухстороннего Акта.

6.12. В случае расторжения договора по вине Заказчика, в том числе, но не ограничиваясь, по той причине, что найден другой исполнитель, у Заказчика отсутствуют деньги или перестала

устраивать цена, Заказчик обязан уплатить Исполнителю штраф согласно п. 11.6. настоящего Договора, в целях оплаты Исполнителю фактически оказанных услуг по составлению необходимого списка работ и обмеру помещения (смета).

7. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые Стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие, которых они не имеют возможности.

7.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или настоящим договором.

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

8.1. Условия настоящего договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по договору.

9.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

9.2.1. По письменному соглашению Сторон.

9.2.2. В одностороннем порядке, при отказе одной из Сторон от настоящего договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим договором.

9.2.3. В иных случаях, предусмотренных законом или соглашением Сторон.

9.3. При досрочном расторжении Договора по инициативе Заказчика, стоимость работ согласованных Сторонами, рассчитывается (пересматривается в одностороннем порядке) без учета предоставленных при заключении Договора скидок, все подписанные ранее Акты и Акты подлежащие подписанию и оплате, пересматривается по стоимости в сторону увеличения в связи с увеличением на сумму учтенной ранее скидки, которая аннулируется по основанию указанному в настоящем пункте, с учетом положения, закрепленного в п 6.12. Договора.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, будут разрешаться путём переговоров, с последующим отображением результатов переговоров в совместно подписанных документах.

10.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме любым доступным способом согласованным сторонами. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами. Для отправки уведомлений Стороны могут использовать электронные адреса Сторон.

11.4. Исполнитель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае, если Заказчик нарушает срок оплаты Актов, либо вследствие невыполнения иных своих обязательств, что определено п.п. 6.11. Договора, что делает невозможным дальнейшее выполнение Исполнителем обязательств по Договору. Исполнитель в письменной форме высылает Заказчику уведомление с указанием даты расторжения Договора.

11.5. Расторжение Договора не освобождает Стороны от погашения задолженности, возникшей до расторжения Договора.

11.6. В случае расторжения Договора по инициативе Заказчика до начала осуществления Исполнителем работ по Договору из суммы оплаты, внесенной в соответствии с п. 3.2. (аванса) производится удержание в размере 10 % от общей цены договора определенной п. 3.1. Договора, но не менее 5000 (Пяти тысяч) рублей в пользу Исполнителя, в качестве компенсации расходов по заключению и обработке Договора, а также, подготовительных мероприятий по выполнению работ, сумма внесенного аванса, в случае определённом настоящим условием Договора, возвращается с учетом произведенного удержания за досрочное расторжение по инициативе Заказчика.

11.7. При передаче по инициативе Заказчика Объекта для выполнения Работ третьим лицам и иным подрядным организациям без предварительного (не позднее чем за 14 календарных дней) письменного уведомления об этом врученного уполномоченному сотруднику Исполнителя официально под роспись, а равно- передача денежных средств за выполнение ремонтных работ , которые являются предметом настоящего Договора третьим лицам, в том числе работникам подрядчика, не являющимся материально-ответственными лицами, Исполнитель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор без уведомления об этом Заказчика. При этом, в случае предусмотренном настоящим условием Договора, Подрядчик не будет нести никакой материальной ответственности (штрафы, пени, неустойки и пр.) перед Заказчиком.

11.8. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

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