

[REDACTED], именуемый (ая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «КАРОС», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице специалиста по работе с клиентами [REDACTED], действующего на основании Доверенности б/н от [REDACTED], с другой стороны, совместно именуемые – «Стороны» и по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – **Договор**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Подрядчик принимает на себя обязанность по выполнению ремонтно-строительных работ (далее – работ) на объекте, расположенном по адресу:

[REDACTED] (далее – Объект).

а Заказчик обязуется создать необходимые условия для выполнения работ, а также в предусмотренном Договором порядке принять и оплатить результат выполненных работ, материалы и дополнительные услуги, оказываемые Подрядчиком по настоящему Договору.

1.2. Состав, объем и стоимость работ устанавливаются в Приложении № 1 (Смета), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Подрядчик выполняет работы в соответствии с условиями настоящего Договора, требованиями СНиП, требованиями технических регламентов и иными нормативными документами.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Подрядчик обязуется приступить к выполнению работ в течение 3 (трех) рабочих дней с даты поступления на расчетный счет Подрядчика первого платежа в предусмотренном Договором размере при условии предоставления фактического доступа к Объекту и подписания Сторонами Акта приема-передачи фронта работ.

2.2. Срок выполнения работ по Договору составляет [REDACTED] ([REDACTED]) рабочих дней с момента начала работ.

2.3. Подрядчик имеет право на продление срока исполнения обязательств по Договору в следующих случаях:

2.3.1. при задержке исполнения Заказчиком своих обязательств по Договору, в том числе непередача Заказчиком фронта работ в установленные Договором сроки, непредоставление Заказчиком Объекта в установленные Договором сроки и порядке, нарушение любых сроков оплаты по Договору, неподписание Заказчиком Акта выполненных работ в установленные Договором сроки;

2.3.2. если другие работы на Объекте, не входящие в обязанности Подрядчика, задерживают выполнение обязательств Подрядчика;

2.3.3. в случае увеличения объемов работ, установленных Приложением № 1 к Договору, по поручению Заказчика, и/или появления необходимости в выполнении дополнительных работ, не предусмотренных Приложением № 1 к Договору;

2.3.4. по иным не зависящим от Подрядчика обстоятельствам, влияющим на срок выполнения работ.

3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ

3.1. Цена Договора составляет: [REDACTED] в том числе НДС 18% и включает:

3.1.1. Стоимость выполнения работ: [REDACTED], в том числе НДС 18%

3.1.2. Стоимость материалов: [REDACTED], в том числе НДС 18%

3.1.3. Стоимость доставки/подъема материалов на Объект и стоимость вывоза мусора не включены в Цену Договора.

3.2. Порядок оплаты работ:

- 3.2.1. До начала выполнения работ Заказчик вносит предоплату в размере 30 % от Цены Договора, что составляет [] рублей, в течение 3 (Трех) банковских дней с момента подписания Договора. Сумма внесенной предоплаты учитывается при дальнейших расчетах за выполненные и принятые работы путем вычетов пропорциональных сумм из сумм очередных платежей, причитающихся Подрядчику.
- 3.2.2. До начала выполнения работ Заказчик вносит предоплату в размере [] руб. для оплаты услуг, предусмотренных пунктами 3.3.1., 3.3.2., 3.4.1., 3.4.2. Договора. Подрядчик вправе расходовать данные денежные средства для оплаты указанных услуг (при условии уведомления Заказчика по электронной почте). Сумма предоплаты, которая не была использована, учитывается Подрядчиком при окончательном расчете по Договору.
- 3.2.3. В дальнейшем Заказчик производит платежи на основании предъявленных Подрядчиком и принятых Заказчиком объемов выполненных работ в течение 3 (Трех) банковских дней с момента подписания каждого Акта приемки выполненных работ на основательного выставленного Подрядчиком счета. Подрядчик вправе самостоятельно определять объемы работ, предъявляемые к приемке.
- 3.2.4. Окончательный расчет по Договору Заказчик производит на основании Итогового акта выполненных работ в течение 3 (трех) банковских дней с момента подписания Итогового акта приемки выполненных работ.
- 3.3. **Дополнительно оплачиваются Заказчиком** (если указанные услуги не включены в Приложение № 1):
- 3.3.1. услуги по доставке материалов на Объект, а также при необходимости их подъем на этаж (при стандартных условиях доставки) (если стоимость указанных услуг превышает размер предоплаты, предусмотренной п. 3.2.2. Договора). Стоимость рассчитывается на основании Акта подъема, предоставленного фирмой-поставщиком, осуществляющей доставку;
- 3.3.2. услуги по уборке и вывозу мусора с Объекта, включая услуги по вывозу мусора, образовавшегося после демонтажных работ (если стоимость указанных услуг превышает размер предоплаты, предусмотренной п. 3.2.2. Договора);
- 3.3.3. услуги по вывозу мебели;
- 3.3.4. такелажные работы;
- 3.3.5. выезд специалиста для закупки материалов;
- 3.3.6. работы, связанные с регистрацией и постановкой на учет счетчиков электроснабжения и водоснабжения;
- 3.3.7. иные работы/услуги по согласованию Сторон.
- 3.4. **Дополнительно всегда оплачивается Заказчиком:**
- 3.4.1. доставка материалов, не включенных в Приложение № 1 к Договору (если стоимость указанных услуг превышает размер предоплаты, предусмотренной п. 3.2.2. Договора);
- 3.4.2. доставка материалов при нестандартных условиях (за пределы КАД, при наличии проносов 20 метров и более, и т.д.) (если стоимость указанных услуг превышает размер предоплаты, предусмотренной п. 3.2.2. Договора). Стоимость доставки рассчитывается на основании Акта подъема, предоставленного фирмой-поставщиком, осуществляющей доставку;
- 3.4.3. расходные материалы одноразового использования, не включенные в Приложение № 1.
- 3.5. Оплата дополнительных услуг, предусмотренных пунктами 3.3., 3.4. Договора, производится Заказчиком отдельно на основании счета, выставленного Подрядчиком, в течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения Счета Заказчиком. Услуги считаются принятыми Заказчиком без замечаний в случае оплаты Заказчиком выставленного счета.
- 3.6. При необходимости использования дополнительных материалов их оплата производится Заказчиком на условиях 100% предоплаты. В случае задержки оплаты дополнительных материалов со стороны Заказчика, сроки выполнения работ соразмерно увеличиваются.
- 3.7. В случае предоставления материалов Заказчиком (полностью или частично) их перечень согласуется сторонами в Акте приема-передачи давальческих материалов. При предоставлении

Заказчиком материалов ненадлежащего качества Заказчик несет риск неблагоприятных последствий их использования при выполнении работ.

3.8. В случае, если при выполнении работ часть оплаченных Заказчиком материалов осталась невостребованной, при этом соблюдена целостность упаковки материалов, Подрядчик обязуется по согласованию с Заказчиком:

3.8.1. передать материалы Заказчику на Объекте при сдаче работ;

3.8.2. осуществить возврат товара поставщику и учесть полученную при возврате сумму при окончательном расчете с Заказчиком (доставка материалов при возврате осуществляется за счет Заказчика).

4. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Стороны вправе согласовать внесение изменений в Договор путем обмена сообщениями по электронной почте в порядке, предусмотренном настоящим разделом.

4.2. После согласования изменений по электронной почте Стороны обязуются заключить Дополнительное соглашение к Договору, в котором отражаются внесенные изменения.

4.3. Порядок согласования изменений в Договор:

4.3.1. при необходимости изменения объема работ, порядок их производства, перечень материалов и т. д. Подрядчик предоставляет информацию о предлагаемых изменениях на электронный адрес Заказчика, указанный в настоящем Договоре.

4.3.2. утверждение внесенных изменений Заказчиком осуществляется путем направления Заказчиком ответного письма на электронный адрес Подрядчика с пометкой «СОГЛАСОВАНО».

4.3.3. изменение условий Договора считается согласованным на условиях, указанных Подрядчиком в электронном письме, с момента получения Подрядчиком письма от Заказчика с пометкой «СОГЛАСОВАНО».

4.4. В случае согласования Сторонами использования дополнительных материалов и их предоставления Подрядчиком, Заказчик оплачивает необходимые материалы путем 100% предоплаты в течение 3 (трех) рабочего дня с даты получения счета от Подрядчика.

4.5. Стороны вправе внести изменения в объем и стоимость согласованных работ путем заключения Дополнительного соглашения к Договору без предварительного обмена сообщениями по электронной почте.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

5.1. Подрядчик обязуется:

5.1.1. выполнить все работы в порядке, предусмотренном Договором, и сдать результат работ Заказчику;

5.1.2. в случаях, предусмотренных настоящим Договором, обеспечить предоставление на Объект необходимых материалов и оборудования (за исключением материалов и оборудования, предоставляемых Заказчиком);

5.1.3. не позднее 3 (трёх) рабочих дней с момента подписания Итогового акта приемки выполненных работ осуществить вывоз за пределы Объекта принадлежащих Подрядчику материалов и оборудования, инструментов, изделий и прочего инвентаря;

5.1.4. соблюдать чистоту в подъезде и лифте в период выполнения работ;

5.1.5. нести ответственность за сохранность материалов на Объекте во время выполнения работ.

5.2. Подрядчик вправе:

5.2.1. привлечь третьих лиц для исполнения Договора. При этом Подрядчик несет ответственность за действия и результаты работы третьих лиц;

5.2.2. не приступать к выполнению работ либо приостановить их выполнение, если Заказчик не исполнит своей обязанности по оплате работ (внесения любого из платежей) и/или не выполнит встречные обязательства, предусмотренные разделом 5 Договора. При этом сроки выполнения работ увеличиваются соразмерно задержке, допущенной Заказчиком;

- 5.2.3. по согласованию с Заказчиком выполнить и сдать работы досрочно;
- 5.2.4. использовать фото- и видеоматериалы результатов выполненных работ и процесса их выполнения для размещения на сайте и использования иными способами;
- 5.2.5. осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

6.1. Заказчик обязуется:

- 6.1.1. предоставить Подрядчику Объект, пригодный для производства работ, по Акту приема-передачи фронта работ. При уклонении Заказчика от подписания Акта приема-передачи фронта работ, Подрядчик вправе не приступать к выполнению работ, а срок выполнения работ увеличить на срок просрочки, допущенной Заказчиком;
- 6.1.2. до начала работ подготовить Объект: вывезти либо упаковать предметы мебели, застелить пол, убрать предметы, препятствующие выполнению работ (если выполнение указанных работ не является обязанностью Подрядчика и не предусмотрено Приложением № 1);
- 6.1.3. обеспечить за свой счет условия для проведения работ (наличие электроэнергии, водопровода, канализации);
- 6.1.4. на срок действия Договора предоставлять Подрядчику и привлеченным Подрядчиком лицам беспрепятственный доступ на Объект;
- 6.1.5. в случае предоставления материалов Заказчиком предоставить их не позднее 3 (трех) календарных дней до начала выполнения работ и/или соответствующей части Работ по Договору;
- 6.1.6. производить оплату по Договору в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора;
- 6.1.7. принять выполненные Подрядчиком работы;
- 6.1.8. подписать Акт приемки выполненных работ не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения либо предоставить мотивированный отказ от подписания Акта в течение указанного срока;
- 6.1.9. при необходимости оформлять согласования и получать соответствующие разрешения для выполнения работ по Договору, в том числе связанных с перепланировкой помещений, изменения проекта инженерных систем;
- 6.1.10. оказывать содействие Подрядчику в выполнении работ по Договору;
- 6.1.11. обеспечить возможность отключения стояков отопления и водоснабжения, опрессовки системы, если будут проводиться сантехнические работы, а также отключение электроснабжения. **Оплата отключения стояков отопления и водоснабжения, электроснабжения, коммунальным службам производится за счет Заказчика и не входит в стоимость работ по Договору;**
- 6.1.12. нести ответственность за сохранность материалов в нерабочее время Подрядчика (вне регламента).

6.2. Заказчик имеет право:

- 6.2.1. осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, а также правильностью использования Подрядчиком материалов Заказчика, **не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.**
 - 6.2.2. осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.
- 6.3. В случае, если Заказчик своими действиями вмешивается в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика либо иным образом создает препятствия для надлежащего и своевременного выполнения работ Подрядчиком, Подрядчик вправе приостановить выполнение работ и увеличить срок их выполнения, установленный Договором, на период вынужденной просрочки, допущенной из-за действий Заказчика.

6.4. Заказчик обязан письменно уведомлять Подрядчика не менее чем за 1 (Один) рабочий день о посещении Объекта с указанием даты и времени своего визита на Объект.

7. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ

7.1. Дата приемки согласуется сторонами и не может быть позднее 3 (трех) календарных дней после получения Заказчиком сообщения от Подрядчика о готовности к сдаче и Акта приемки выполненных работ.

7.2. Сообщение о готовности к сдаче работ и Акт приемки выполненных работ в электронной форме направляются Подрядчиком в адрес Заказчика по электронной почте, указанной в настоящем Договоре, а также размещаются в личном кабинете Заказчика, доступ к которому ему предоставляется в связи с заключением Договора.

7.3. При немотивированном отказе Заказчика от подписания Акта и/или неявки на приемку и/или уклонения от подписания Акта, в нем делается отметка об этом, и Акт подписывается Подрядчиком в одностороннем порядке. Работы, указанные в Акте, подписанном в одностороннем порядке, считаются надлежащим образом выполненными Подрядчиком и принятыми Заказчиком без замечаний.

7.4. Подрядчик вправе приостановить выполнение работ в случае уклонения Заказчика от приемки выполненных работ. При этом сроки выполнения работ подлежат увеличению соразмерно задержке, допущенной по вине Заказчика.

7.5. В случае обнаружения недостатков выполненных работ при приемке Стороны составляют Акт с указанием выявленных недостатков и сроков их устранения. Срок для устранения недостатков составляет 10 (десять) рабочих дней за исключением случаев, когда недостатки не могут быть устранены в указанный срок по объективным причинам.

7.6. После устранения Подрядчиком выявленных недостатков приемка работ осуществляется в соответствии с условиями настоящего раздела Договора.

7.7. По окончании выполнения работ по Договору Подрядчик направляет Заказчику Итоговый акт приемки выполненных работ. Итоговая приемка работ осуществляется в соответствии с положениями настоящего раздела.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности по настоящему Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, не зависящих от воли сторон. Случаями непреодолимой силы считаются следующие события: стихийные бедствия, пожар, забастовки, война и военные действия, чрезвычайные меры государственных органов РФ, а также принятия законодательных актов, которые делают невозможным исполнение Договора, если эти обстоятельства возникают после вступления настоящего Договора в силу.

8.2. Сторона, пострадавшая от действий обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно письменно известить другую сторону не позднее семи календарных дней о возникновении обстоятельства непреодолимой силы, о характере и предполагаемой продолжительности этого обстоятельства.

8.3. В случае если сторона, подвергшаяся действию обстоятельства непреодолимой силы, не сообщит об этом в порядке, указанном в предыдущем пункте, она не может ссылаться на такое обстоятельство, разве что само это обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более полутора месяцев, сторона, пострадавшая от действия обстоятельств непреодолимой силы, имеет право без обращения в арбитражный суд расторгнуть Договор после письменного извещения другой стороны.

9. ГАРАНТИИ

9.1. Гарантийный срок на работы, выполненные в соответствии с Договором, составляет 24 (двадцать четыре) месяца со дня подписания сторонами Итогового Акта приемки выполненных работ (при условии надлежащей эксплуатации Объекта Заказчиком и оплаты Заказчиком выполненных работ, материалов и доп. услуг в полном объеме).

- 9.2. Гарантийный срок не распространяется на случаи повреждения (преднамеренного или непреднамеренного) Объекта по вине Заказчика и/ или третьих лиц:
- 9.2.1. в случае если недостатки произошли в результате естественного (нормального) износа Объекта в период гарантийного срока, при появлении дефектов на поверхностях и в их структуре от внешних воздействий, а также по причинам, не зависящим от Подрядчика,
- 9.2.2. в случае выполнения Заказчиком или привлеченными ими третьими лицами до или после момента заключения данного договора ненадлежащего ремонта.
- 9.3. При обнаружении Заказчиком дефектов работ в период гарантийного срока стороны согласуют дату осмотра Объекта, в результате которого составляют Акт о выявленных недостатках.
- 9.4. Подрядчик не несет ответственность и освобождается от исполнения гарантийных обязательств в случаях порчи результатов выполненного ремонта, происшедших в результате непредвиденных обстоятельств, а именно: затопления помещения, пожара, развития грибка, плесени, протекания межпанельных швов, кровли и т.п.
- 9.5. Подрядчик не несет ответственность за работы, выполненные третьими лицами, привлеченными Заказчиком, а также за предоставленные ими или Заказчиком материалы и оборудование. Подрядчик освобождается от обязанности по исполнению гарантийных обязательств в случае порчи результатов выполненных работ, происшедших в результате действия третьих лиц, привлеченных Заказчиком.
- 9.6. Подрядчик не несет ответственности за причинение материального и морального вреда Заказчику и третьим лицам, нанесенным вследствие неправильного обращения Заказчика с электрическими и сантехническими приборами и оборудованием.
- 9.7. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяется на:
- 9.7.1. работы, связанные с настройкой и регулировкой сантехнических приборов и оборудования, в т. ч., регулировкой уровня давления в трубах, спуском воздуха в трубах, очисткой труб водоснабжения и канализации, очисткой воздухопроводов;
- 9.7.2. работы, связанные с настройкой и использованием электроприборов Заказчика, в т. ч. заправкой кондиционеров, подключением бытовой техники (в т. ч. плиты, духового шкафа, варочной панели, посудомоечной машины, стиральной машины и т.п.)
- 9.8. В случае несогласия Подрядчика с заявленными недостатками работ, обоснованность претензий Заказчика может быть признана только в результате проведения экспертизы качества строительно-монтажных работ независимой лабораторией.
- 9.9. При назначении экспертизы Заказчик обязан отправить уведомление о дате и времени ее проведения за 10 (десять) рабочих дней до даты ее проведения, на адрес электронной почты Подрядчика, указанный в настоящем договоре. Экспертиза проводится в присутствии представителя Заказчика и Подрядчика. В ходе экспертизы может проверяться только качество тех работ, которые были выполнены Подрядчиком и приняты Заказчиком в соответствии с Актами приемки выполненных работ. Расходы на проведение экспертизы возмещаются Заказчику только в случае признания его претензий обоснованными.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.
- 10.2. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки за каждый день просрочки в размере 0,1% (36,5% годовых) от стоимости работ, сроки выполнения которых нарушены, но не более 10% от указанной стоимости.
- 10.3. Стороны договорились, что в случае нарушения Заказчиком порядка и/или сроков исполнения обязанностей, установленных Договором, сроки исполнения обязательств Подрядчиком по Договору продлеваются на количество дней допущенной Заказчиком просрочки надлежащего исполнения обязательств. Продление названных сроков осуществляется Подрядчиком в одностороннем порядке без предварительного уведомления Заказчика и не признается Сторонами нарушением Подрядчиком сроков, установленных пунктами Договора.

претензионного порядка урегулирования споров. Претензии направляются по электронной почте. Срок ответа на претензию – 10 (десять) рабочих дней с момента ее получения.

- 12.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
- 12.8. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
- 13. ПРИЛОЖЕНИЯ:**
- 13.1. Приложение № 1 – «Смета»

14. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК:

ФИО

Адрес регистрации:

Паспорт:

Выдан:

Дата выдачи:

Тел.:

ПОДРЯДЧИК:

ООО «КАРОС»

Адрес (место нахождения): 197342, г. Санкт-Петербург, наб. Выборгская, д.61, лит А оф. 320

ИНН: 7814720000

ОГРН: 1187847032834

Р/сч: 40702810655000010544

в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

К/сч: 30101810500000000653

БИК: 044030653

Тел.: 7(964) 349-02-27

специалист отдела продаж
по доверенности от

_____ / _____ / _____

_____ / _____ / _____