**Договор подряда №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

на выполнение отделочных работ

г. Тюмень  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

* 1. **Общество с ограниченной ответственностью «РЕМОНТНАЯ ГРУППА»** (ИНН/КПП 7203522380/720301001 ОГРН 1217200010653), в лице Генерального директора Аминова Рустама Ришатовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий лично, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется выполнить собственными и/или привлеченными силами, из своих материалов и/или материалов Заказчика, указанных в ведомости объемов работ, отделочные работы (далее Работы) в жилом помещении № , расположенном по адресу: г.Тюмень, ул., общей площадью кв. м.(далее объект). Отделка по пакету **«Премиум»**.
   2. Подрядчик выполняет работы по объекту в соответствии с Ведомостью работ, при выполнении работ используются материалы, указанные в Спецификации либо аналогичные, соответствующие по своим параметрам и качествам(характеристикам) тем, которые указаны в Спецификации допустимых к выбору материалов (Приложение № 1), Ведомостью работ (Приложение № 2)и в сроки, утвержденные в п. 3.1 являющимися после подписания обеими Сторонами неотъемлемыми частями настоящего Договора и Акта приема-передачи Объекта строительства (Приложение № 3).
   3. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные Работы, в размере, порядки и сроки, предусмотренные настоящим договором.
   4. После начала выполнения работ Подрядчиком, виды, объем и сроки ремонтно-строительных работ, выполняемых Подрядчиком, не могут быть изменены Заказчиком в одностороннем порядке.
2. **СТОИМОСТЬ РАБОТ** 
   1. Стоимость Работ (далее по тексту - «Цена Договора») определяется на основании согласованной Ведомости работ (Приложение № 2) с учетом стоимости материалов, указанных в Спецификации допустимых к выбору материалов (Приложение № 1), используемых Подрядчиком при производстве Работ, и составляет: …рублей 00 коп.
   2. Цена Договора, включает в себя все виды работ, предусмотренные условиями Договора, Ведомости работ, стоимость материалов и оборудования, компенсацию всех издержек Подрядчика и причитающееся ему вознаграждение.
3. **СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ**
   1. Выполнение Работ по Договору Подрядчиком производится в следующие сроки:
      1. Дата начала Работ:
      2. Дата окончания Работ:
   2. В случае внесения Заказчиком изменений при утверждении проекта, либо в уже утвержденный проект, технических решений, изменение материалов и других поправок, но не ограничиваясь этим в процессе оказания Услуг, которые (изменения) могут повлиять на увеличение сроков, на увеличение стоимости Услуг, на увеличение стоимости материалов, на дополнительные расходы по проектированию, Стороны пришли к соглашению, что любое такое изменение должно быть оформлено путем подписания дополнительного соглашения.
   3. Работы выполняются Подрядчиком поэтапно в пределах общего срока проведения Работ, указанного в п.3.1. Договора, Производство Работ на Объекте строительства предусматривает следующие этапы:
      1. 1-й этап–закуп строительного материала, демонтаж/монтаж перегородок, штукатурка стен, шпаклевка стен, монтаж черновой электрики, монтаж черновой сантехники, укладка плитки.
      2. 2-й этап – монтаж наливного пола, монтаж натяжных потолков, поклейка и покраска обоев, монтаж напольного покрытия.
      3. 3-й этап – монтаж плинтуса, установка дверей, установка чистовой электрики, установка чистовой сантехники.
   4. В случае несвоевременной оплаты Заказчиком Работ соответствующего этапа, по правилам предусмотренным п. 5.1. Договора, Подрядчик имеет право приостановить выполнение Работ до их полной оплаты Заказчиком, при этом задержка и простой на выполнение Работ в связи с данными фактами являются основанием для увеличения срока окончания Работ на период простоя, наличие данных обстоятельств не требует двухстороннего подписания дополнительного соглашения о продлении срока окончания работ предусмотренного п. 4.1.2. Договора.
   5. Любой простой Работ не связанный с виной Подрядчика, является основанием для продления даты окончания работ на период вынужденного простоя.
   6. Стоимость и виды Работ согласована Сторонами в Ведомости работ.
   7. Сроки выполнения Работ могут быть изменены по соглашению Сторон при наличии к тому объективных оснований, а также при наличии оснований, предусмотренных Договором.
   8. Подрядчик вправе досрочно выполнить Работы при условии соблюдения их объема и качества.
   9. Праздничные дни не входят в срок оказания Услуг. Если период оказания Услуг по настоящему Договору выпадает на праздничные дни, то срок оказания Услуг увеличивается соответственно на период продолжительности праздничных дней.
   10. В случаях остановки работ по настоящему Договору по инициативе Заказчика, в т.ч. при финансовых проблемах Заказчика, дальнейшее возобновление работ оформляется дополнительным соглашением, в котором указываются новые сроки окончания оказания Услуг, согласованная стоимость оставшихся Услуг и согласованная стоимость возобновления данных Услуг.
4. **ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**
   1. Оплата Работ по Договору производится Заказчиком следующим образом:
      1. платеж в размере стоимости, предусмотренный Спецификацией и Ведомостью работ для 1-го этапа, что составляет … рублей 00 копеек выплачивается Заказчиком в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Договора;
      2. платеж в размере стоимости, предусмотренный Спецификацией и Ведомостью работ для 2-го этапа, что составляет … рублей 00 копеек выплачивается Заказчиком в течение 3 (трех) рабочих дней по окончанию первого этапа работ.
      3. платеж в размере стоимости, предусмотренный Спецификацией и Ведомостью работ для 3-го этапа, что составляет … рублей 00 копеек выплачивается Заказчиком в течение 3 (трех) рабочих дней по окончанию второго этапа работ.
   2. Расчеты за выполненные Работы производятся путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в Договоре, путем внесения наличными в кассу Подрядчика либо иным не запрещённым законодательством РФ способом. Стороны допускают возможность расчетов по Договору третьими лицами.
5. **ГАРАНТИЯ И КАЧЕСТВО**
   1. **Гарантия на выполненные работы составляет 1 (один) год**. Течение гарантийного срока начинается с момента подписания Сторонами акта приёма-передачи выполненных работ, относящихся к последнему этапу Работ. Гарантия на материалы устанавливается в пределах срока, установленного производителем.
   2. Гарантия не распространяется на дефекты, вследствие нормального износа Объекта, неправильного обращения с приборами и оборудованием, ненадлежащим образом проведенных на Объекте ремонтных работ, произведенных силами самого Заказчика или привлеченными им третьими лицами.
   3. Подрядчик не несет ответственность и освобождается от исполнения гарантийных обязательств в случаях порчи результатов оказанных услуг, произошедших в результате затопления помещения, развития грибка, плесени, протекания межпанельных швов, кровли, усадочных трещин, неправильной эксплуатации помещения Заказчиком, в частности, понижения температурного режима в помещении ниже +18С, или несоблюдения постоянной относительной влажности в пределах 45-60% и прочих причин, не имеющих прямого отношения к качеству оказанных Подрядчиком услуг.
   4. Как во время проведения строительно-ремонтных работ по настоящему договору, так и после окончания всех работ (в т.ч. в течение всего гарантийного срока) Подрядчик не несет ответственности за причинение материального и морального вреда Заказчику и третьим лицам, нанесенным им вследствие неправильного обращения Заказчика или третьих лиц с электрическими и сантехническими приборами и оборудованием.
   5. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяется на материалы и оборудование, приобретенные Заказчиком, не в рамках настоящего Договора.
   6. Гарантийные обязательства Исполнителя не распространяется на 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.
   7. Гарантийные обязательства Исполнителя не распространяется на работы, связанные с настройкой и эксплуатацией электроприборов Заказчиком, в т.ч. заправкой кондиционеров, подключением бытовой техники, в т.ч. плиты, духового шкафа, варочной панели, посудомоечной машины, стиральной машины и т.п.
   8. Любая из сторон полностью освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием действия форс-мажорных обстоятельств.
   9. Подрядчик гарантирует сохранение качества выполненной Работы и использованных материалов в течение всего гарантийного срока, при условии, что они не вызваны нарушением правил эксплуатации, механическим повреждением, попаданием посторонних веществ или жидкостей (за исключением влагозащищенных материалов), воздействием высоких или низких температур, кислот, щелочей, растворителей или агрессивных химических соединений, то есть в тех случаях, когда утрата функциональности произошла не по вине Подрядчика и не вызвана явными или скрытыми производственными дефектами.
   10. Гарантия не распространяется на все системы и дополнительные работы (в т.ч. отделку), если они установлены, /произведены силами Заказчика или привлечёнными им третьими лицами. Любые конструкционные изменения (в т. ч. перепланировки и др.), которые Заказчик производит без предварительного согласования с Подрядчиком, являются основанием для снятия гарантийных обязательств Подрядчика.
   11. Качество выполняемых Работ и используемых материалов должно соответствовать условиям Договора.
   12. Подрядчик гарантирует, что материалы принадлежат ему на праве собственности, не заложены, не являются предметом ареста, свободны от прав третьих лиц.
   13. Если в течение гарантийного срока обнаружатся недостатки (дефекты) в выполненных Работах, то Подрядчик обязан их устранить в согласованный Сторонами срок.

В случае выявления недостатков (дефектов) выполненных Работ, Заказчик обязан направить в адрес Подрядчика уведомление о составлении совместного акта фиксирующего данные недостатки (дефекты), обязательно указав в своем уведомлении дату, время и место составления акта о выявленных недостатках дефектах, при этом дата составления акта не может быть назначена Заказчиком ранее 5 (Пяти) рабочих дней с момента направления уведомления Подрядчику о его составлении.

* 1. После составления сторонами акта о выявленных недостатках (дефектах) стороны согласовывают дату их устранения, путем составления дополнительного соглашения к настоящему договору, при этом срок предусмотренный п. 4.1.2. договора продлевается до согласованной сторонами даты, необходимой для устранения недостатков (дефектов). Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.
  2. Составление акта выявленных недостатков (дефектов) Заказчиком в одностороннем порядке, в нарушение порядка предусмотренного п. 6.6. настоящего Договора, не допускается и считается злоупотреблением правом со стороны Заказчика со всеми вытекающими из этого последствиями, предусмотренными ст. 10 Гражданского кодекса РФ.
  3. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов, в том числе в случае не направления Подрядчиком своего представителя для составления указанного акта в установленный срок, Заказчик составляет односторонний акт.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАНОСТИ СТОРОН**
   1. **Подрядчик обязуется:**
   2. Выполнить все обусловленные Договором Работы с надлежащим качеством, в объеме и в сроки, предусмотренные Договором и приложениями к нему.
   3. Приступить к выполнению Работ в сроки, установленные Договором.
   4. Выполнять Работы из своих материалов, своими силами и средствами, если иное не предусмотрено Договором.
   5. Соблюдать при выполнении Работ требования действующего законодательства Российской Федерации, действующих стандартов, требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических, строительных и эксплуатационных правил и норм, норм и правил пожарной безопасности, охраны труда и технике безопасности.
   6. При производстве работ использовать качественные материалы, если иное не предусмотрено договором. Подрядчик гарантирует соответствие качества применяемых материалов, оборудования и выполнение работ требованиям государственных стандартов, технических условий и других нормативных документов.
   7. Обеспечить приемку, разгрузку и складирование прибывающих на Объект строительства материалов и оборудования за счет Заказчика, если иное не предусмотрено Договором.
   8. Подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:
      1. непригодности или недоброкачественности предоставленных Заказчиком материалов, оборудования, технической документации (если это предусмотрено Договором);
      2. возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения Работы;
      3. иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой Работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.
   9. Вывезти в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента завершения Работ (подписания Акта приема-передачи последнего этапа Работ) с Объекта строительства, принадлежащие Подрядчику строительные материалы, оборудование, инвентарь, инструменты, временные сооружения и другое имущество.
   10. По завершении каждого этапа Работ уведомлять об этом Заказчика в целях принятия их результата. Надлежащим уведомлением Стороны договорились считать, как сообщение Подрядчика о готовности работ к приёмке (устное или письменное), так и передачу/ направление Заказчику актов приема-передачи выполненных работ. При этом под устным уведомлением Стороны считают передачу информации Заказчику посредством телефонной связи (телефонограмма) по номеру абонента, указанного Заказчиком в разделе 14 Договора, либо сообщение направленное посредством мессенджера «Viber» на номер телефона Заказчика, а также письменным уведомлением - передачу информации посредством сети Интернет на адрес электронной почты, указанный Заказчиком в разделе 14 Договора.
   11. Сдать результат Работ Заказчику в установленный срок в соответствии с условиями, предусмотренными Договором.
   12. Обеспечить своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке Работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта строительства.
   13. **Подрядчик вправе:**
   14. Запрашивать у Заказчика разъяснения и уточнения относительно порядка выполнения Работ.
   15. Требовать своевременного подписания Заказчиком Актов приема-передачи выполненных работ;
   16. Досрочно завершить выполнение Работ и представить результат Заказчику.
   17. Требовать от Заказчика оплаты выполненных Работ в установленные Договором сроки.
   18. Не приступать к выполнению Работ, а начатую работу приостановить, в случае не поступления оплаты со Стороны Заказчика в установленные Договором сроки. Приостановка выполнения работ может осуществляться Подрядчиком вплоть до исполнения Заказчиком обязательства по оплате очередного этапа Работ, при этом сроки завершения Работ могут быть сдвинуты Подрядчиком на соответствующее количество дней просрочки оплаты этапа работ. При этом сроки выполнения Работ, предусмотренные п 3.1. Договора, не будут считаться нарушенными.
   19. При неисполнении Заказчиком обязанности уплатить установленную Договором Цену Договора, причитающуюся Подрядчику в связи с выполнением Договора, удерживать в соответствии со статьями 359 и 360 Гражданского кодекса РФ результата работ, а также принадлежащих Заказчику оборудования и другого оказавшегося у него имущества Заказчика до уплаты Заказчиком соответствующих сумм. Реализация права, указанного в настоящем пункте, может реализовываться Подрядчиком в том числе (включая, но, не ограничиваясь) посредством удерживания (не передачи) ключей от Объекта строительства.
   20. В случае просрочки оплаты этапа Работ более чем на 10 (Десять) календарных дней Подрядчик в одностороннем порядке имеет право отказать от исполнения Договор, при этом Заказчик обязан возместить все фактически понесенные расходы Подрядчика, связанные с исполнением Договора.
   21. Отказаться от оказания дополнительных услуг в случае, если оказание данных услуг вызовет потерю качества оказанных услуг, а также в случаях невыполнения Заказчиком обязанности по оплате дополнительных услуг посредством направления уведомления Заказчику с информацией о причине отказа в оказании дополнительных услуг.
   22. Разместить свою рекламу на объекте строительства, делать фото и видео съемку процессов строительства в рекламных целях. Фактический адрес объекта и данные Заказчика указываются по согласованию с Заказчиком. Демонстрация объекта строительства без согласования с Заказчиком потенциальным клиентам разрешается до момента сдачи объекта строительства и подписания Актов приема-передачи.
   23. **Заказчик обязуется:**
   24. в течение 2 (двух) рабочих дней с момента подписания Договора передать Подрядчику ключи от Объекта строительства для проведения Работ (далее –«Объект строительства»), пригодную для производства Работ по Акту приема-передачи (Приложение № 3).
   25. Под Объектом строительства в смысле настоящего Договора Стороны понимают жилое или нежилое помещение, предоставленное Заказчиком для проведения Работ. В случае нарушения Заказчиком срока, установленного настоящим пунктом, Подрядчик вправе увеличить срок проведения Работ, предусмотренный п.3.1. Договора, на количество дней просрочки предоставления Подрядчику Объекта строительства.
   26. Оказывать Подрядчику в случае необходимости содействие в выполнении Работы.
   27. Передать Подрядчику в течение 2 (двух) рабочих дней с момента подписания Договора согласованную Заказчиком проектную документацию в полном объеме, а также Спецификацию допустимых к выбору материалов (Приложение № 1)
   28. В случае внесения изменений в Спецификацию допустимых к выбору материалов (Приложение №1) предупредить об этом Подрядчика не менее чем за 10 дней. В этом случае Смета подлежит корректировке в соответствии с изменениями Спецификации (Приложение № 1) и Заказчик обязуется оплатить работы и все издержки Подрядчика, связанные данными изменениями, в полном объеме.
   29. При обнаружении непредвиденных работ и связанной с этим увеличением стоимости Договора, Заказчик обязуется согласовать и оплатить данные работы. При отказе Заказчика в согласовании и оплате непредвиденных работ, если невыполнение таких работ грубо нарушает технологию или может повлиять на безопасность Заказчика и третьих лиц, Подрядчик вправе отказаться от дальнейшего выполнения работ в одностороннем порядке, сохраняя право на оплату фактически выполненных работ.
   30. Письменно согласовать с Подрядчиком каждую партию материалов, используемых при выполнении работ, в течение 2-х (двух) календарных дней после получения перечня, путем подтверждения личной подписью, либо по электронной почте и (или) направлением сообщений посредством мессенджера «Viber» по номерам телефонов, указанных Сторонами в разделе 14 Договора.
   31. Обеспечить доступ Подрядчика на Объект строительства.
   32. Предоставить точку подключения к электроснабжению для обеспечения Подрядчика электроэнергией в необходимых количествах, если иное не предусмотрено договором.
   33. Производить любые необходимые согласования с компетентными государственными органами или уполномоченными организациями.
   34. Не позднее 3 (трёх) рабочих дней с момента извещения Подрядчиком о готовности Работ, предусмотренных соответствующим этапом, принять результат выполненных Работ и, при отсутствии возражений по качеству, подписать Акт приема-передачи выполненных работ. При обнаружении отступлений от Договора, ухудшающих результат Работы, или иных недостатков в Работе немедленно (но не позднее указанного 3-дневного срока), письменно заявить об этом Подрядчику с указанием конкретных недостатков Работ.

В случае не предоставления Заказчиком в адрес Подрядчика подписанного акта приема-передачи выполненных работ в течение 3 (трёх) рабочих дней, с момента их направления Подрядчиком в адрес Заказчика и в отсутствие обоснованных возражений от его подписания, акт приема-передачи выполненных работ считается подписанным сторонами.

* 1. В установленные Договором порядке и сроки производить оплату этапов Работ.
  2. В случае досрочного исполнения Подрядчиком обязательств по Договору принять и оплатить Работы в соответствии с установленным в Договоре порядком.
  3. **Заказчик вправе:**
  4. В любое время проверять ход и качество Работ, выполняемых Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.
  5. Требовать надлежащего исполнения условий Договора.
  6. Вносить любые изменения в объем работ, которые, по его мнению, необходимы, заблаговременно оформив обращение к Подрядчику в письменном виде. Если вносимые изменения повлияют на Цену Договора или срок завершения строительства, то Подрядчик приступает к их выполнению только после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к настоящему Договору.
  7. Если Подрядчик не приступает своевременно к выполнению Работе или выполняет Работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора.
  8. Если вовремя выполнении Работ станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от Договора подряда.
  9. В любое время до сдачи ему результата Работ отказаться от исполнения Договора, предварительно уплатив Подрядчику, часть установленной Цены договора пропорционально части Работ, выполненных до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. При таком отказе Заказчик также обязан в те же сроки возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.
  10. Если во время выполнения работ у Заказчика возникают сомнения, относительно заявленных Подрядчиком качеств строительных материалов (в т.ч. огнеупорность, влагостойкость и т.п.) он вправе самостоятельно осуществить проверку качества соответствующего материала с привлечением экспертных учреждений.
  11. Такая проверка должна производиться в следующем порядке:
      1. заказчик запрашивает у Подрядчика документы, подтверждающие заявленное качество материала;
      2. в случае наличия сомнений в качестве материала самостоятельно и за свой счёт проводит соответствующую экспертизу в уполномоченном экспертном учреждении. Уведомление Подрядчика о проведении соответствующей экспертизы и вызов представителя Подрядчика для участия является обязательным. На период проведения экспертизы выполнение и оплата Работ не приостанавливается – осуществляется в сроки, указанные в Договоре, если Сторонами письменно не согласованно иное. Результаты экспертизы принимаются во внимание при приёмке Работ, которая осуществляется в порядке, установленном настоящем Договором. При наличии разногласий, относительно достоверности данных экспертизы, разногласия решаются в порядке раздела 9 Договора.

1. **ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ И ПОРЯДОК ПРИЕМКИ**
   1. Подрядчик самостоятельно организует производство работ на Объекте по своим планам, согласованным со сроками производства работ, определенными в графике производства работ.
   2. Подрядчик выполняет работы в соответствии со спецификацией, ведомостью объемов работ и графиком производства работ, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора, в соответствии с действующими СНиП, ГОСТ, техническими нормами и правилами.
   3. На территории объекта договора Заказчик не имеет права производить работы с привлечением третьих лиц, а также завозить имущество (в том числе бытовую технику и мебель) до момента полного завершения работ на Объекте. В случае, не соблюдения данного пункта, Заказчик берет на себя все риски по утрате и порче имущества, а также за задержку сроков сдачи работ.
   4. Подрядчик обязуется обеспечить начало оказания работ по настоящему Договору в течение 3 (трех) рабочих дней с момента наступления следующих условий в зависимости от того, что наступило позднее:
      1. . Если Объект передается Подрядчику Заказчиком:

* после получении ключей от Объекта от Заказчика;
* после получения 100% оплаты от Заказчика, предусмотренной условиями настоящего Договора;
* после подписания дополнительного соглашения, в случае возникновения условий согласно п. 4.2. настоящего Договора.
* после принятия ключей от Объекта от Застройщика и завершения Застройщиком полной строительной готовности Объекта, что включает в себя:
* монолитные стены, кирпичная кладка по всему жилому комплексу завершены;
* работы по улучшенной черновой отделке в Объекте завершены, в том числе оштукатурены поверхности стен, оконные откосы, потолок в соответствии с требованиями;
* запущена функционирующая система гвс/хвс в каждой квартире;
* функционирующие канализационные стояки на этажах;
* организована стабильная подача электричества напряжением - 220 вольт;
* бесперебойно работающий лифт;
* централизованное водяное отопление в отопительный период;
* поверхность потолка в Объекте должна быть без трещин, визуальных дефектов, основание высохшее.
* поверхность стен в Объекте должна быть без трещин, сухая, иметь твердое основание, без визуальных дефектов.
  1. Подрядчик приступает к выполнению соответствующих этапов работ предусмотренных п. 4.2., только после внесения аванса Заказчиком в соответствии с правилами установленными п. 5.1. настоящего Договора.
  2. В случае несоблюдения Заказчиком условий по оплате за выполнение работ, предусмотренных п. 5.1. настоящего Договора, Подрядчик приостанавливает работы, до полного устранения данного нарушения.
  3. По результатам выполнения каждого из этапов Работ, указанных в 3.2. Договора, Стороны подписывают Акт приема-передачи выполненных работ. Акт подписывается Заказчиком в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения уведомления Подрядчика о готовности этапа Работ либо вручения/получения соответствующего Акта (во избежание смещения сроков выполнения Работ).
  4. Заказчик, получив сообщение Подрядчика о готовности к сдаче результата выполненного этапа Работ по Договору обязан в кратчайшие сроки приступить к его приемке.
  5. Заказчик организует и осуществляет приемку результата Работ за свой счет.
  6. Заказчик обязан произвести приемку Работ в срок не более 3 (Трёх) рабочих дней с момента уведомления его Подрядчиком либо вручения/получения Актов приема-передачи выполненных работ.
  7. Заказчик с участием Подрядчика осуществляет проверку и приемку выполненных Работ. Сдача результата Работ Подрядчиком и приемка его Заказчиком оформляются Актом, подписанным обеими Сторонами.
  8. В случае обнаружения некачественной Работы в процессе сдачи-приемки и мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Подрядчик устраняет недостатки за свой счет в сроки, согласованные с Заказчиком, после чего Заказчик проверяет их устранение. Отметка о наличие замечаний и сроков их устранения проставляется в Акте выполненных работ.
  9. Заказчик вправе отказаться от приемки результата Работ в случае обнаружения неустранимых недостатков, которые исключают возможность его использования и не могут быть устранены Подрядчиком или Заказчиком.
  10. В случае не подписания Заказчиком Акта передачи-выполненных работ в течении 3 (Трех) рабочих дней с момента его получения, при отсутствии мотивированных возражений по качеству выполненных Работ, акт передачи-выполненных работ считается подписанным сторонами. Подрядчик составляет односторонний Акт. При этом Работы считаются принятыми Заказчиком без замечаний по объему, сроку и качеству.
  11. После подписания Акта приема-передачи выполненных Работ, который относятся к последнему этапу их выполнения, вступают в действие гарантийные обязательства. Стороны согласовали, что Работы, включая все ее этапы, считаются выполненными и принятыми Заказчиком с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи выполненных работ, относящихся к последнему этапу Работ. При этом Сторонами итогового Акта приема-передачи выполненных работ, включающего в себя все этапы Работ, не составляется.
  12. Ни одна из Сторон не вправе до сдачи-приемки Работ в обычном порядке, предусмотренном Договором и Гражданским кодексом РФ, самостоятельно (без согласования с другой Стороной) привлекать для оценки качества работ сторонние экспертные организации.
  13. Заказчик имеет право провести экспертизу только после составления двухстороннего акта о выявленных недостатках (дефектах), порядок составления которого определяется п. 6.6. настоящего Договора.
  14. Проведение экспертизы осуществляется только при возникновении споров - в порядке, установленном пунктом 5 статьи 720 Гражданского кодекса РФ. Уведомление Стороны о проведении другой Стороной экспертизы (обследования) Объекта строительства или его частей является обязательным. Такое уведомление должно быть направлено Стороне способом, обеспечивающим его получение не позднее, чем за 5 (Пять) дней до предполагаемой даты обследования.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с Договором и действующим законодательством РФ.
   2. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в проектной документации.
   3. В случае нарушения срока выполнения Работ Заказчик вправе начислить Подрядчику неустойку (пени) за просрочку исполнения обязательств, при этом расчет неустойки производится от суммы выполнения работ предусмотренной Ведомостью работ (Приложение № 2 к Договору) и не может превышать 1 000 (Одну тысячу) руб. за 1 день просрочки.
   4. В случае нарушения срока оплаты стоимости Работ Подрядчик вправе начислить Заказчику неустойку (пени) за просрочку исполнения обязательств, размер которых составляет 0,1 % от цены неисполненного обязательства за каждый день просрочки.
   5. Уплата неустойки (пени), а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения обязательств в натуре.
   6. Сторона освобождается от уплаты неустойки (пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.
   7. Подрядчик освобождается от ответственности перед Заказчиком за увеличение сроков строительства, в случае несвоевременной поставки материала со стороны Заказчика, отсутствие оплаты за проделанный этап работы.
   8. В случае увеличения срока на выполнение отделочных работ по вине Заказчика, в том числе связанных с несвоевременной оплатой выставленных Подрядчиком счетов на покупку материалов и иных работ (услуг), связанных с выполнением Работ, а также простой за несвоевременную оплату аванса предусмотренного п. 5.1. Договора, Подрядчик вправе начислить Заказчику неустойку (пени) за данный простой, размер которой составляет 0,1 % от цены Договора за каждый день просрочки.
   9. Если иное не предусмотрено Договором ответственность за сохранность всех поставленных для реализации Договора материалов и оборудования в дневное и ночное время до полного завершения Работ (включая период времени, в течение которого Подрядчик будет устранять выявленные в ходе приемки недостатки, демонтировать временные сооружения, а также вывозить находящуюся на территории строительной площадки строительное оборудование) несет Подрядчик.
   10. Ни одна из Сторон, ни при каких обстоятельствах не несет никакой ответственности перед другой Стороной за упущенную выгоду.
   11. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта строительства, а также предназначенных для возведения Объекта строительства строительных и иных материалов, оборудования, инвентаря до сдачи Работ (этапа работ) несет Подрядчик.
   12. Риск случайной гибели Объекта строительства полностью переходит на Заказчика после подписания Акта приема-передачи выполненных работ, относящихся к последнему этапу Работ.
   13. Заказчик несет полную ответственность за согласование всех услуг, оказываемых Подрядчиком в рамках настоящего Договора, требующих официального согласования в специализированных учреждениях, в том числе, но не ограничиваясь, перепланировка помещений, установка окон, кондиционеров и иных проектных решений не предусмотренных проектной документацией жилого комплекса Объекта. Все прямые и косвенные затраты по согласованию данных работ несет Заказчик.
2. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
   1. В случае возникновения между Заказчиком и Подрядчиком любых споров или разногласий, связанных с исполнением Договора, либо невыполнением любой Стороной обязательств по Договору, Стороны приложат все усилия для их дружественного разрешения путем переговоров.
   2. Если споры не будут разрешены путем переговоров, то спорные вопросы разрешается в суде по адресу регистрации юридического лица подрядчика, согласно действующему законодательству Российской Федерации.
   3. До обращения в суд каждая Сторона обязана соблюсти претензионный (досудебный) порядок разрешения спора. Срок рассмотрения претензии – 10 (Десять) рабочих дней со дня получения претензии Стороной. Претензионный порядок считается соблюденным в случае, если направленная Стороной претензия доставлена органом связи в отделение связи по месту нахождения Стороны Договора (получателя), путем направления ценного письма с описью вложения и уведомления о вручении, но не была ей получена в течение 7 (Семи) дней со дня прибытия в место вручения.
   4. Стороны вправе в любое время расторгнуть настоящий Договор по соглашению Сторон.
   5. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в следующих случаях:
      1. нарушения Заказчиком сроков оплаты этапов Работ более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней (п. 6.2.7 Договора);
      2. остановки Заказчиком строительства Объекта строительства по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий 10 (Десять) календарных дней.
3. **ФОРС-МАЖОР**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независящих от Сторон обстоятельств природного и техногенного характера.
   2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 5 календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменного известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.
   3. Стороны признают, неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.
4. **СОГЛАСИЕ ЗАКАЗЧИКА НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**
   1. Заказчик, принимая условия Договора, дает согласие Подрядчику на обработку своих персональных данных свободно, своей волей и в своем интересе.
   2. Заказчик дает согласие на обработку Подрядчиком персональных данных, фото и видеоизображений, которые необходимы для выполнения обязательств Сторонами по Договору, включая (без ограничения) сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, а также осуществление любых иных действий Подрядчика, предусмотренных действующим законодательством РФ.
   3. Заказчик информирован, что Подрядчик будет обрабатывать персональные данные как неавтоматизированным, так и автоматизированным способом обработки в соответствии с действующим законодательством РФ.
   4. Заказчик, проставляя свою подпись на Договоре, дает свое согласие на обработку Подрядчиком персональных данных на неопределенный срок, а также дает свое согласие на информирование Заказчика об акциях Подрядчика, предстоящем времени явки, включая личный прием, переговоры, судебные заседания и т.д., готовности документов, результатов промежуточных переговоров с контрагентами, судебных заседаний и т.д., результатов проведенных правовых исследований и анализов, других услуг, предусмотренных Договором.
   5. Заказчик в любое время может отозвать свое согласие на обработку персональных данных полностью или в части путем направления письменного заявления Подрядчика способом, позволяющим достоверно установить дату получения данного заявления.
   6. В случае полного отзыва Заказчиком согласия на обработку персональных данных, действия Договора в отношении Заказчика прекращается полностью с даты получения Подрядчиком указанного отзыва.
   7. После прекращения Договора по причине отзыва Заказчиком согласия на обработку персональных данных, Подрядчик обязуется уничтожить такие персональные данные в срок, установленный действующим законодательством РФ, а Заказчик возместить Подрядчику все причинённые таким отказом убытки.
5. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
   2. Переписка между Сторонами осуществляется путем передачи документов уполномоченным представителям нарочно, обмена заказными и ценными письмами, отправления сообщений посредством сети Интернет на адреса электронной почты, либо направление сообщений посредством мессенджера «Viber» по номерам телефонов, указанных Сторонами в разделе 14 Договора.

В период исполнения настоящего Договора Стороны заверяют друг друга, что они обеспечат проверку корреспонденции по указанным в Договоре адресам, в том числе адресам электронной почты, на предмет наличия отправлений/сообщений от Стороны Договора, не реже чем 1 (Один) раз в 2 (Два) календарных дня. Все риски, связанные с неполучением или несвоевременным получением отправления/сообщения Стороны Договора другой Стороной, несёт Сторона, не обеспечившая такую проверку.

* 1. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
  2. Любые споры, возникающие из настоящего Договора, которые не могут быть разрешены путем переговоров, должны быть разрешены судом Российской Федерации. К настоящему Договору применяется законодательство Российской Федерации.
  3. Все Приложения, а также изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены письменно и будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора. Ни одна поправка или дополнение по настоящему Договору не будут иметь юридическую силу без письменного оформления и подписания уполномоченными представителями Сторон.
  4. С момента подписания настоящего Договора все предварительные договорённости и переписка между Сторонами утрачивают силу. Обязательства Сторон ограничиваются условиями настоящего Договора.

Приложения к Договору:

* + 1. Приложение № 1 Спецификация допустимых к выбору материалов
    2. Приложение № 2 Ведомость работ
    3. Приложение № 3 Акт приема-передачи Объекта строительства

1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

| ***Подрядчик:***  **Общество с ограниченной ответственностью «РЕМОНТНАЯ ГРУППА»**  (ИНН/КПП 7203522380/720301001  ОГРН 1217200010653)  **Юридический адрес**: Россия, Тюменская область, г.Тюмень, ул.Рижская, кв. 84  **Наименование банка:** Точка ПАО банка «ФК Открытие»  **Р/с:** 40702810701500099806  **К/с:** 30101810845250000999  **БИК:** 044525999  **Телефон:**[+7 (982) 131-26-74](tel:+7%20(922)%20487-78-91)  **E-mail:** talant\_072@mail.ru  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Р.Р. Аминов | ***Заказчик:***  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  **Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Кем выдан: Дата выдачи:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Адрес регистрации**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| --- | --- |