

ДОГОВОР ПОДРЯДА № _____

г. _____

« _____ » _____ г.

Гражданин _____,
именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и ООО «АТТИКА BUILDING GROUP» в лице генерального директора AMINA KHAN ALI KHALED действующей на основании устава, именуемый в дальнейшем «Подрядчик» с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить работы по ремонту объекта общей площадью _____ кв. м. находящейся по адресу: _____

в соответствии с условиями настоящего договора, Сметой на проведение ремонтно-отделочных работ (приложение №1), Графиком оплаты этапов Работ (приложение №2), являющимися неотъемлемыми приложениями к настоящему договору.

1.2. Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную настоящим договором цену.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Подрядчика:

2.1.1. Подрядчик обязуется выполнить все работы по ремонту объекта надлежащего качества, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему, и сдать работу Заказчику в установленный срок.

2.1.2. Подрядчик обязан обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями.

2.1.3. Подрядчик устанавливает гарантию сроком в 1 год на следующие, выполненные силами Подрядчика работы:

- отделочные работы;
- электромонтажные работы;
- сантехнические работы.

Исчисление гарантийного срока наступает по каждому виду работ, с даты подписания соответствующего акта выполненных работ.

На оборудование, имеющее гарантию установленную производителем, как и на оборудование приобретенное Заказчиком, гарантия Подрядчика не устанавливается.

2.1.4 Гарантия не распространяется на дефекты:

- возникшие в результате неправильной эксплуатации объекта (механические повреждения, воздействие влаги в непредусмотренных зонах, ремонтные работы выполненные специалистами иных компаний или Заказчиком самостоятельно и т. п.); - возникшие в результате естественного износа объекта;

Заказчик _____

Страница 1 из 12

Подрядчик _____

- возникшие в результате затопления, пожара, протекания кровли или межпанельных швов, осадки дома, стихийного бедствия, умышленных или неосторожных действий третьих лиц, грибка или плесени;

2.1.5. Подрядчик обязан обеспечить выполнение работ из материалов (купленных на деньги Заказчика), своими силами и средствами.

Подрядчик обязан использовать материал экономно и расчетливо, после окончания работы представить Заказчику отчет об израсходованном материале, а также вернуть его остаток, либо, с согласия Заказчика, уменьшить цену работы с учетом стоимости остающегося у Подрядчика неиспользованного материала.

2.1.6. Подрядчик обязан вывезти в трёхдневный срок со дня приемки работ принадлежащие ему оборудование, инвентарь, инструменты и материалы.

2.1.7. Подрядчик вправе привлекать для выполнения работ по настоящему договору субподрядчиков.

2.1.8. Подрядчик обязуется не производить шумных работ в выходные и праздничные дни, а так же в будни с 19.00 до 9.00.

2.1.9. Подрядчик, обнаруживший в ходе проведения работ не учтенные в Приложении № 1 к настоящему договору работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличения определенной сторонами стоимости работ, обязан сообщить об этом Заказчику. При неполучении от Заказчика ответа на свое сообщение в течение десяти дней, Подрядчик обязан приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика. Подрядчик вправе выполнить дополнительные работы не дожидаясь ответа Заказчика если это необходимо в интересах Заказчика, в целях обеспечения сохранности результата работ и/или предотвращения несоизмеримых убытков.

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Заказчик обязан обеспечить свободный доступ Подрядчику в ремонтируемую квартиру, подключение к электрической сети, водопроводу, канализации.

2.2.2. Заказчик обязуется принять выполненные работы в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.3. Заказчик обязуется оплатить выполненные работы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим договором.

2.2.4. Заказчик не вправе привлекать для выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, иных лиц.

2.2.5. Заказчик обязуется поставлять необходимые материалы в нужном объеме и в срок.

2.2.6. Заказчик обязуется до фактического окончания работ и подписания окончательного акта приёмки работ не завозить в помещение крупногабаритную мебель и технику и не переезжать самому в помещение для постоянного или временного проживания. В случае нарушения данного обязательства Подрядчик имеет право приостановить работы до момента полного освобождения помещения Заказчиком, при этом общий срок выполнения работ по настоящему договору будет увеличен на срок остановки работ.

2.3. Права Заказчика:

2.3.1. Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Работы, предусмотренные настоящим договором, осуществляются Подрядчиком в следующие сроки:

Начало работ: _____ года

Окончание работ: _____ года

Общая продолжительность работ составляет _____ месяца.

3.2. Сроки завершения отдельных этапов работы определяются планом-графиком работ.

3.3. Сроки выполнения работ отодвигаются соразмерно, в случае неисполнения Заказчиком своих обязательств (не обеспечен доступ на объект, отсутствуют материалы для выполнения работ, на объекте нет воды или света и т.п.), но не более чем на 7 календарных дней, после чего Подрядчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, при этом Заказчик обязан возместить Исполнителю понесенные убытки, а также выплатить штраф в размере 5% от стоимости договора.

3.4. При возникновении обстоятельств, указанных в разделе 7 настоящего договора, сроки выполнения работ могут быть увеличены на время действия таких обстоятельств.

3.5. Сроки выполнения работ, указанные в п. 3.1 и 3.2 настоящего договора могут быть изменены сторонами при существенном изменении обстоятельств, из которых исходили стороны при заключении настоящего договора. Сторона, заинтересованная в изменении сроков выполнения работ обязана направить другой стороне мотивированное предложение об изменении сроков выполнения работ. Указанное предложение противоположная сторона обязана рассмотреть и письменно заявить о своем согласии либо несогласии с новыми сроками выполнения работ в течение пяти дней с момента его получения. В случае согласия с новыми сроками выполнения работ стороны заключают соответствующее дополнительное соглашение, являющееся неотъемлемым приложением к настоящему договору.

При недостижении согласия об изменении сроков выполнения работ сторона, заявившая об их изменении вправе требовать изменения или расторжения настоящего договора в соответствии с гражданским законодательством /Испании.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приёмка Работ осуществляется Заказчиком по этапам, в соответствии с Графиком оплаты этапов работ. (Приложение № 2)

4.2. Факт приёмки каждого этапа работ подтверждается составленным сторонами актом приёмки.

Работы считаются принятыми с момента подписания сторонами акта приемки.

4.3. Акт приемки подписывается сторонами. При отказе от подписания акта кем-либо из сторон об этом делается отметка в акте. Основания для отказа излагаются отказавшимся лицом в акте, либо для этого составляется отдельный документ.

4.4. Если в течение 5 (Пяти) рабочих дней от Заказчика не поступил подписанный Акт, либо список претензий по оказанным услугам, то услуги считаются принятыми Заказчиком, а Акт, подписанный Исполнителем в одностороннем порядке, является юридическим основанием для проведения расчетов Заказчика с Исполнителем за оказанные им услуги.

5. СТОИМОСТЬ РАБОТ

5.1. Стоимость работ составляет _____
Стоимость работ включает компенсацию издержек Подрядчика и причитающееся ему вознаграждение. Утвержденные Договором расценки на выполнение работ изменению в одностороннем порядке не подлежат.

5.2. Оплата Работ по договору производится в следующем порядке: **50% предоплата каждого этапа работ** + оплата по факту выполнения каждого этапа работ с учетом предварительной оплаты, в соответствии с Графиком оплаты этапов работ (Приложение № 2) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика в течении 3-х банковских дней с момента подписания акта приемки.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ. РИСКИ

- 6.1. Сторона, нарушившая договор, обязана возместить другой стороне причиненные таким нарушением убытки.
- 6.2. В случае нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, по вине Подрядчика, он выплачивает Заказчику 0,05% от стоимости невыполненного этапа работ за каждые просроченные сутки. Однако общая сумма штрафа не может превышать 5% от общей стоимости работ.
- 6.3. В случае несвоевременной оплаты Заказчиком услуг Подрядчика по оговоренной выше сумме, Заказчик выплачивает штраф в размере 0,05% от суммы, подлежащей к выплате Подрядчику, за каждые просроченные сутки. Однако сумма штрафа не может превышать 5% от общей стоимости Договора.
- 6.4. Подрядчик несет ответственность за плохое качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц, и в этом случае обязан возместить Заказчику причиненные последнему убытки.
- 6.5. Сторона, предоставившая материалы и оборудование, отвечает за их соответствие необходимым стандартам и техническим условиям и несет риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством.
- 6.6. Подрядчик несет ответственность за произошедшую по его вине пропажу предоставленных Заказчиком строительных материалов и оборудования находящегося во владении Подрядчика в связи с выполнением настоящего договора. В этом случае Подрядчик обязан за свой счет заменить указанное имущество или при невозможности этого возместить Заказчику убытки.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение договора явилось следствием природных явлений, действием внешних, объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности (форс-мажор).
- 7.2. При возникновении обстоятельств, указанных в п. 7.1 настоящего договора сторона обязана незамедлительно уведомить другую сторону о наличии таких обстоятельств.

- 7.3. При возникновении обстоятельств, указанных в п. 7.1 настоящего договора стороны обязаны действовать разумно и добросовестно соответственно данным обстоятельствам и принимать все меры в целях снижения негативных последствий форс-мажора.
- 7.4. Сторона, при возникновении обстоятельств указанных в п. 7.1 настоящего договора, действовавшая разумно и добросовестно, понесшая дополнительные расходы, не предусмотренные настоящим договором, в интересах другой стороны, вправе требовать компенсации таких расходов. 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. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.
- 8.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:
- 8.2.1. По письменному соглашению сторон.
 - 8.2.2. В одностороннем порядке в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим договором.
 - 8.2.3. В иных случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, будут разрешаться путем переговоров.
- 9.2. При невозможности урегулировать в процессе переговоров спорных вопросов все споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством, по месту нахождения Подрядчика.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Испании.
- 10.2. До заключения настоящего договора Подрядчик представляет Заказчику необходимую и достоверную информацию о предлагаемой работе, ее видах и об особенностях, о цене и форме оплаты. Заказчик вправе требовать разъяснения отдельных положений настоящего договора и предполагаемых работ. Подписание настоящего договора означает отсутствие у Заказчика неясностей условий настоящего договора и предусмотренных в нем работ.
- 10.2. Подрядчик имеет право использовать фотоматериалы и видеоматериалы помещения Заказчика с производимыми в нем работами в информационных и рекламных целях деятельности Подрядчика, без права публикации данных об имени Заказчика и адреса производимых работ.
- 10.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на это представителями сторон.

10.4. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. 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.

10.5. В исключительных случаях (в частности, но не ограничиваясь п. 2.1.9, п.3.5, п. 7.2 настоящего договора) в целях оперативного обмена информацией уведомления могут направляться путем электронных писем по контактным данным, указанным разделе 12 настоящего договора с одновременным соблюдением п. 10.4 настоящего договора и обязательным указанием на ранее направленное электронное письмо. При соблюдении указанного порядка уведомление будет считаться надлежащим с даты получения электронного письма.

10.5. Настоящий договор вступает в силу с момента его двух стороннего подписания.

10.6. Вся предшествующая переписка сторон и любые договоренности, не включенные в текст настоящего договора, не имеют юридической силы с момента подписания настоящего договора.

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

12. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Иванов Иван Иванович

Паспорт:

Адрес регистрации:

Телефон:

E-mail:

ПОДРЯДЧИК:

ООО "АТТИКА РУС S.L."

ИНН: B42700260

Р/С: ES58 0182 4485 1802 0157
6493

Банк: BBVA S.A.

INFOGANESA@GMAIL.COM

+34 621 22 58 85

Юридический адрес:

03189, ALICANTE

CALLE DEL MAR 15, LOCAL 15,

ORIHUELA COSTA

Приложение №1 к договору подряда № 1 _____

Смета на проведение ремонтно-отделочных работ ремонта
по адресу: _____

Наименование работ	Ед	Колво	Цена	Сумма
Стены				
Устройство перегородок из гипсоблоков 80мм	пог.м.			
Грунтование стен под штукатурку	кв.м.			
Устройство конструкции из ГКЛВ на мет.каркасе	пог.м.			
Установка ревизионных люков	шт.			
Оштукатуривание поверхности стен по маякам (толщ. до 30мм) гипсовой штукатуркой	кв.м.			
Оштукатуривание откосов	пог.м.			
Оштукатуривание поверхности стен по маякам (толщ. до 30мм) песчанно-цементной смесью	кв.м.			
Установка защитных металлических уголков	пог.м.			
Грунтование стен под шпаклевку	кв.м.			
Устройство подоконной доски	пог.м.			
Устройство малярной сетки (2х2) стены	кв.м.			
Устройство малярной сетки (2х2) откосы	пог.м.			
Шпаклевание поверхности стен (2слоя)	кв.м.			
Шпаклевание откосов окон	пог.м.			
Окрашивание откосов окон	пог.м.			
Грунтование стен под обои	кв.м.			
Оклейка стен обоями	кв.м.			
Потолки				
Грунтование потолка под штукатурку	кв.м.			
Штукатурка потолка	кв.м.			
Устройство малярной сетки (2х2)	кв.м.			
Шпаклевание поверхности (2слоя)	кв.м.			
Грунтование потолка под шпаклевку	кв.м.			
Устройство малярного стеклохолста	кв.м.			
Шпаклевание поверхности финишное (под покраску)	кв.м.			

Заказчик _____

Страница 7 из 12

Подрядчик _____

Грунтование потолка под покраску	кв.м.			
Окрашивание потолка (2 слоя)	кв.м.			
Полы				
Устройство цементно-песчанной стяжки по маякам (толщина до 6 см)	кв.м.			

Грунтование пола	кв.м.			
Устройство "наливного пола"	кв.м.			
Устройство обмазочной гидроизоляции	кв.м.			
Устройство ламината (в замок)	кв.м.			
Установка плинтуса	пог.м.			

Плиточные работы				
Грунтование стен и пола под плитку	кв.м.			
Облицовка стен или пола керамической плиткой	кв.м.			
Затирка швов керамической плитки	кв.м.			

Электрические работы				
Разводка системы эл. снабжения по новой схеме	точка			
Сборка, монтаж, расключение нового эл.щита	шт.			
Сборка, монтаж слаботочного щита	шт.			
Чистовой монтаж механизмов розеток, выключателей	точка			
Установка потолочных светильников, люстр	шт.			

Сантехнические работы				
Разводка труб горячего и холодного водоснабжения от коллекторов или шаровых кранов до потребителей	точка			
Разводка труб канализации по новой схеме без переборки стояка канализации	точка			
Установка и подключение коллекторов горячей или холодной воды	шт.			
Устройство системы защитной системы типа "нептун"	шт.			
Сборка, установка и подключение системы фильтрации воды	шт.			
Установка раковины	шт.			
Установка и подключение ванны	шт.			
Установка унитаза	шт.			
Установка и подключение смесителя	шт.			

Установка и подключение душевой штанги	шт.			
Установка и подключение полотенцесушителя	шт.			
			Итого	

В стоимость работ по настоящему договору не входят следующие виды работ:

- сборка и установка мебели (подготовка проёмов, формирование геометрии помещений и подвод коммуникаций входит в стоимость);
- подключение бытовой техники;
- подключение интернета (бурение, штробление и прокладывание всех кабелей по рекомендациям инженера входит в стоимость);
- установка охранных систем (бурение, штробление и прокладывание всех кабелей по рекомендациям инженера входит в стоимость);
- монтаж систем видеонаблюдения (бурение, штробление и прокладывание всех кабелей по рекомендациям инженера входит в стоимость);
- установка входных и межкомнатных дверей (полная подготовка проёмов по рекомендациям замерщика входит в стоимость);
- монтаж кондиционеров (штробление под трассы кондиционеров и подвод электропитания по рекомендациям инженера входит в стоимость);
- установка натяжных потолков (полная подготовка помещений, включая обработку черновых потолков, входит в стоимость);
- монтаж систем отопления (полная подготовка проёмов, формирование ниш и фальш-стен и обработка труб и стыков входят в стоимость);
- закупка и доставка материалов (снабжение объекта материалами является обязанностью заказчика и выполняется подрядчиком по просьбе заказчика);
- погрузочно-разгрузочные работы (хранение, складирование и перемещение по объекту материалов, соответствующих данному этапу, входит в стоимость)
- организационные работы (отключение стояков, взаимодействие с инженерами субподрядчиков и другие подобные работы являются обязанностью заказчика).
- изменения, ведущие к увеличению объема работ (оплачиваются соразмерно увеличению объема работ).
- изменения и дополнения, для реализации которых необходимо переделать уже выполненную работу (не принимаются).

Приложение №2 к договору подряда № 1 _____

**График оплаты этапов работы ремонта
по адресу:**

Этап	Стоимость
1 этап срок выполнения с _____ <ul style="list-style-type: none"> • Монтаж межкомнатных перегородок; • Штукатурка по маякам стен и потолков; • Штукатурка санузлов; • Штукатурка откосов дверей и окон. 	
2 этап срок выполнения с - _____ <ul style="list-style-type: none"> • Монтаж электрической разводки и слаботочных сетей; • Коллекторная разводка труб водопровода и канализации; • Стяжка пола; • Шпатлевка стен 1 слой; • Установка подоконников. 	
3 этап срок выполнения с _____ <ul style="list-style-type: none"> • Монтаж технического шкафа; • Монтаж ревизионного люка под плитку; • Устройство вентиляции, установка вентилятора; • Укладка плитки на стены и пол; • Монтаж конструкций из ГКЛ; • Финишная шпатлевка и шлифовка стен. 	
4 этап срок выполнения с _____ <ul style="list-style-type: none"> • Поклейка обоев на стены; • Укладка ламината на пол; • Монтаж напольного плинтуса; • Покраска потолка; • Монтаж натяжных потолков (зона ответственности заказчика). 	
5 этап срок выполнения с _____ <ul style="list-style-type: none"> • Установка светильников, розеток, выключателей; • Установка санфаянса, смесителей; • Навеска зеркал, полок, карнизов, штор, аксессуаров в ванной; Вынос мусора. 	

Заказчик _____