***ДОГОВОР***

*г.Тирасполь                                                       «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.*

*На текущий ремонт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  общей площадью \_\_\_\_\_ квадратных метров, находящейся по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Подрядчик, с другой стороны, заключили настоящий Договор о ни­жеследующем:*

***1.******ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА***

*1.1. Подрядчик обязуется выполнить работы по текущему ремонту и отделке Квартиры (собственными либо привлеченными силами и средствами) в соответствии c условиями настоящего Договора, заданием Заказчика, включающем в себя Ди­зайн-проект, и Планом-графиком работ, предоставленным Заказчиком, а Заказ­чик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, при­нять их результат и уплатить цену, указанную в Договоре, в сроки, обусловленные в Договоре.*

*Виды работ по ремонту и отделке, производимые Подрядчиком, устанавли­ваются в Приложении № 1 (далее Спецификации), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.*

***2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН***

***2.1. Обязанности Подрядчика:***

*2.1.1.Подрядчик обязуется выполнить все работы по ремонту и отделке Кварти­ры надлежащего качества, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Дого­вором и приложениями к нему (Спецификация, приложение № 1, План-график ра­бот, приложение № 2 и Дизайн-проект, Приложение № 3), и сдать Квартиру «под ключ» (что включает в себя проведение всех работ, оговоренных в Спецификации, а также дополнительных работ, которые могут возникнуть в процессе ремонта при следовании Дизайн-проекту, устранение недоделок, генеральную уборку, включая влажную уборку квартиры).*

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

*2.1.3.Подрядчик обязан обеспечить выполнение работ из материалов, приобре­тенных за счет Заказчика, подбор и доставка производится Подрядчиком за его счет. Состав материалов указывается в Приложении № 4 (Материалы). Данное приложе­ние является справочным, количество, цена и наименование материала могут менять­ся в связи с уточнениями, выявленными в ходе работ, о чем Заказчик информирует­ся немедленно. Колебание данных по Материалам не может превышать 20 (двадцать)% в большую сторону. Подрядчик обязуется использовать материал экономно и расчетливо, предоставлять по первому требованию Заказчика всю отчетность по приобретенным материалам, но не реже чем раз в месяц.*

*2.1.4.Подрядчик берет на себя обязательства по ведению переговоров с ответ­ственными лицами дома по вопросам отключения стояков горячего и холодного во­доснабжения, отопления, канализации и т. д., оплате вышеуказанным лицам за дан­ные услуги, а также услуги по подъему материалов и вывозу мусора.*

*2.1.5.Подрядчик обязуется немедленно известить Заказчика и до получения от не­го указаний приостановить работы при обнаружении:*

*- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его ука­заний о способе исполнения работ;*

*- иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выпол­няемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок;*

*- непригодности или недоброкачественности предоставленных Заказчиком ма­териалов и оборудования.*

*2.1.6.  Подрядчик не вправе использовать в ходе осуществления работ материа­лы и оборудование, предоставленные Заказчиком, или выполнять указания последнего, если это может привести к нарушению действующих норм. Подрядчик обязуется приобретать и использовать материалы, соответствующие нормам и выполнять работы, не нарушая действующих норм.*

***2.2.Обязанности Заказчика***

*2.2.1.Заказчик обязан обеспечить доступ Подрядчика и бригады Подрядчика в Квартиру. Заказчик выдает Подрядчику \_\_\_\_\_ экземпляр (ов) ключ, и от Квартиры. За­казчик обязан сообщать Подрядчику коды и другие данные, обеспечивающие доступ в Квартиру, и своевременно сообщать об изменениях данной информации.*

*2.2.2.Заказчик обязуется принять выполненные работы и оплатить их в порядке, установленном в Приложении № 2 (План-график работ).*

*2.2.3.Заказчик не вправе привлекать для выполнения работ, предусмотренных на­стоящим Договором, иных лиц в течение действия всего срока договора.*

*2.2.4.Заказчик несет ответственность за Дизайн-проект, предоставленный По­дрядчику. В случае невозможности исполнения (по объективным техническим причинам) работ, требуемых для осуществления Дизайн-проекта, а также при внесении изменений в Дизайн-проект после начала работ, со стороны Заказчика, если данные обстоятельства ведут к удорожанию стоимости работ более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых)% от общей стоимости работ, Заказчик обязуется оплатить разницу в оговоренные сроки либо предложить решение, которое было бы принято сторона­ми и не вело к увеличению стоимости работ.*

***2.3. Права Заказчика***

*2.3.1.Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество работы, выпол­няемой Подрядчиком, не вмешиваясь в ход работ.*

*2.3.2. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего До­говора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку стано­вится невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения договора, после опла­ты стоимости уже сделанных работ за вычетом штрафных санкций, согласно настоящего Договора.*

*2.3.3. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет вы­полнена надлежащим образом, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика устра­нения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в срок, оговоренный между сто­ронами, отказаться от настоящего Договора, с оплатой уже сделанных этапов, за вы­четом штрафных санкций, согласно настоящего Договора.*

*2.3.4.Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказать­ся от Договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально ча­сти работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполне­ния Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю ра­боту, и частью цены, выплаченной за выполненную работу, а также возместить зат­раты, произведенные Подрядчиком по пункту 2.1.4.*

***3.******СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ***

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

*- Начало работ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.*

*- Общая продолжительность работ-  \_\_\_\_\_ месяцев.*

*Данные сроки могут быть пересмотрены по соглашению сторон, а также измене­ны в связи с форс-мажорными обстоятельствами.*

*3.2.    Описание отдельных этапов работ и сроки их окончания определяются Планом-графиком работ (приложение № 2).*

***4. СТОИМОСТЬ РАБОТ***

*4.1.Общая стоимость работ составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. и включает в се­бя компенсацию издержек Подрядчика и причитающееся ему вознаграждение. Це­на каждого вида работ устанавливается Спецификацией.*

*4.2.Подрядчик вправе требовать увеличения стоимости работ в случае, если по­правки в план работ будут внесены Заказчиком после подписания Договора и пла­на работ (Спецификации) и будут в сумме составлять более 0,5 (ноль целых пять десятых)% от общей стоимости работ. Заказчик вправе требовать уменьшения стои­мости работ, в случае, если по тем или иным причинам работы, указанные в Спецификации, не могут быть выполнены или должны быть заменены более деше­выми по стоимости, в случае, когда разница в цене будет составлять более 0,5 (ноль целых пять десятых)% от общей стоимости работ.*

*4.3.Стоимость работ во всех иных случаях может быть изменена только по согла­шению сторон.*

*4.4.Оплата происходит поэтапно, после подписания актов приемки по этапам. Пе­ред началом работ Подрядчику выплачивается аванс в размере 35 (тридцати пяти)%от общей стоимости работ.*

***5.******ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ***

*5.1. Заказчик обязан принять выполненные работы по этапам в сроки, указан­ные в Плане-графике работ, за исключением случаев, когда обнаружены недодел­ки или недостатки, которые Подрядчик обязан устранить в сроки, оговоренные в п. 2.3.3. Работы считаются принятыми с момента подписания сторонами актов прием­ки. По окончании работ и проведении генеральной уборки подписывается общий акт сдачи-приемки.*

*5.2. При отказе подписания акта какой-либо из сторон об этом делается отмет­ка в акте. Основание для отказа излагаются отказавшимся лицом в акте, либо соста­вляется дополнительный документ — приложение.*

***6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ***

*6.1.Подрядчик несет ответственность за произошедшую по его вине несохранность материалов и оборудования, используемого при производстве работ.*

*6.2.Подрядчик не несет ответственности за сохранность имущества Заказчика, приобретенного до момента сдачи той части Квартиры, где может осуществляться над­лежащее хранение этого имущества (сейф, помещение с замком и т. д.).*

*6.3.В случае, когда работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от техни­ческих норм, ненадлежащего качества или с иными недостатками, не позволяющи­ми использовать Квартиру для проживания, или иным образом препятствующие ис­пользованию по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:*

*- потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в сроки, оговоренные сторонами;*

*- потребовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за рабо­ту цены.*

*6.4. За ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения работ по ви­не Подрядчика, последний несет материальную ответственность.*

*6.5. В случае задержек в выполнении работ по вине Заказчика (просрочка опла­ты материалов, которые приобретаются Подрядчиком, поставки оборудования и ма­териалов, приобретаемых за счет Заказчика и самим Заказчиком, и другие обстоя­тельства, зависящие от Заказчика) Подрядчик имеет право увеличить на этот срок общую продолжительность работ, в случае превышения штрафного срока более чем на 1 (одну) неделю, Заказчик обязан уплатить штрафные санкции в размере 100 руб. за каждый день задержки.*

*6.6.В случае задержек в выполнении работ по вине Подрядчика Заказчик имеет право в случае превышения штрафного срока более чем на 1 (одну) неделю удержать из сумм вознаграждения, причитающихся Подрядчику, штрафы в размере 100 руб. за каждый день задержки.*

*6.7.При просрочке оплаты работ после принятия очередного этапа более чем на 2 рабочих дня Заказчик обязуется уплатить Подрядчику пеню в размере 0,1 (ноль це­лых одной десятой)% от стоимости данного этапа за каждый день просрочки.*

*6.8. Выплата неустойки и возмещение убытков не освобождают сторону, нарушив­шую Договор, от исполнения своих обязательств.*

***7. ГАРАНТИИ***

*7.1.    Подрядчик обязуется осуществлять гарантийное обслуживание Квартиры в течение 1 (одного) года с момента подписания общего (финального) акта сдачи-приемки и 100% оплаты по Договору и включает в себя устранение, исправление всех недостатков, выявленных в течение 1 (одного) года после сдачи объекта.*

*7.2. Гарантийное обслуживание осуществляется только в случае использования Заказчиком Квартиры в соответствии с ее назначением, при бережном отношении к санитарно-техническому и иному оборудованию и материалам, ненарушении пра­вил эксплуатации данного оборудования и материалов.*

*7.3. Подрядчик не несет ответственности за ущерб, причиненный Квартире по ви­не Заказчика, а также третьих лиц. В этом случае ремонт осуществляется за счет За­казчика.*

*ЗАКАЗЧИК                             ПОДРЯДЧИК*