

# ПОСТРОУ

## ВЫСОКАЯ ЭСТЕТИКА РЕМОНТА

### POS-TROY.RU

#### Договор на проведение ремонтно-отделочных работ (строительных работ) № \_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_

«\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

«Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_ (паспорт \_\_\_\_\_), действующего на основании \_\_\_\_\_ (должность, ФИО ответственного лица) \_\_\_\_\_ (устава, доверенности, свидетельства о регистрации с указанием его данных) с одной стороны, и Гражданин(ка) РФ (или иностранного государства) \_\_\_\_\_ (паспорт \_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Заказчик», \_\_\_\_\_ (ФИО физического лица) с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет Договора

1.1. Подрядчик обязуется в установленный договором срок на основании утвержденного Заказчиком технического задания (Приложение № 2) произвести ремонтно-отделочные работы на объекте Заказчика, в жилом/нежилом помещении (офисе, квартире), расположенном по адресу: \_\_\_\_\_, а Заказчик обязуется создать \_\_\_\_\_ (адрес объекта с указанием города, улицы, номера здания, номера помещения)

Подрядчику необходимые условия для выполнения таких работ, принять их результат и уплатить обусловленную договором цену.

1.2. Объем и перечень ремонтно-отделочных работ, подлежащих выполнению, и необходимые для этого материалы указываются в Приложении № 1 (Локальный сметный расчет).

1.3. Заказчик гарантирует, что обладает всеми необходимыми правами в отношении объекта, предоставляемого Заказчиком для выполнения ремонтно-отделочных работ.

#### 2. Сумма договора и порядок оплаты

2.1. Стоимость работ в соответствии с Локальным сметным расчетом (Приложение № 1) составляет \_\_\_\_\_ (два миллиона триста шестьдесят четыре тысячи пятьсот двадцать восемь рублей ноль копеек) (сумма цифрами с указанием копеек) рублей \_\_00\_\_ копеек. Стоимость материалов в соответствии с Локальным сметным расчетом составляет \_\_\_\_\_ (не просчитано) \_\_\_\_\_ (сумма прописью без указания копеек)

\_\_\_\_\_ Оплачивается заказчиком по факту.

2.2. Оплата ремонтно-отделочных работ по договору производится Заказчиком в следующем порядке:

2.2.1. Заказчик вносит Подрядчику предоплату в сумме 300 000 рублей (триста тысяч рублей ноль копеек); в течение 3 (трех) календарных дней с даты подписания договора

2.3. Заказчик производит оплату Подрядчику в соответствии со следующим этапами платежей:

1-й платеж: 30 % от общей стоимости работ, и 100% стоимости материала (если материал приобретает подрядчик) согласно Локального сметного расчета.

2-й платеж: 30 % от общей стоимости работ, согласно Локального сметного расчета при выполнении Подрядчиком 30% работ от общего объема работ по настоящему договору.

3-й платеж: 30% от общей стоимости работ, согласно локального сметного расчета при выполнении Подрядчиком 95 % работ от общего объема работ по настоящему договору.

4-й платеж 10% от общей стоимости работ, согласно локального сметного расчета при выполнении Подрядчиком 100 % работ от общего объема работ по настоящему договору.

В случае соблюдения графика платежей плата за рассрочку Подрядчиком не взимается.

2.4. Подписанный сторонами Локальный сметный расчет к настоящему договору является исчерпывающим, и включает в себя все работы и черновые материалы необходимые для производства ремонтно-отделочных работ на Объекте. Вид, стоимость работ и материалов фиксируется сторонами при подписании Локального сметного расчета и не могут быть изменены в одностороннем порядке.

#### 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. Обеспечить полную строительную готовность объекта для осуществления ремонтно-отделочных работ и осуществить передачу Подрядчику ключей от квартиры/дома/офиса в 2-х экземплярах в момент подписания настоящего договора;

3.1.2. При получении уведомления от Подрядчика (телефонный звонок, электронная почта) прибыть на объект лично и/или направить уполномоченное лицо для приемки выполненных работ и подписания соответствующего акта 3.1.3. По требованию Подрядчика обеспечить необходимые условия для проведения работ, а именно:

3.1.3.1. Обеспечить возможность отключения стояков отопления и водоснабжения, прессовки системы, если будут проводиться сантехнические работы.

3.1.3.2. Обеспечить работу лифта для погрузочно-разгрузочных работ.

3.1.3.3. Возможность доступа к объекту для всех членов бригады.

3.1.3.4. Возможность отключения электроснабжения.

3.1.3. В случае принятия решения о приостановлении ремонтно-отделочных работ на объекте на срок более 7 (семи) календарных дней по инициативе Заказчика, уведомить Подрядчика в письменной форме о таком приостановлении за 3 дня до даты предполагаемой приостановки работ.

В случае приостановки работ по инициативе Заказчика, стороны подписывают акт приемки фактически выполненных работ на дату приостановления ремонтно-отделочных работ.

3.1.4. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с момента направления Подрядчику уведомления об отказе от договора законсервировать работы, принять не завершенный строительством Объект и материалы, закупленные, но не использованные Подрядчиком, под свою охрану, а также оплатить работы, выполненные Подрядчиком, в полном объеме до момента консервации работ.

3.1.5. Производить оплату выполненных Подрядчиком работ в размерах и порядке в соответствии с этапами платежей, предусмотренных п. 2.3. настоящего договора.

3.1.6. При принятии объемов работ и 100% оплаты за выполненные работы, работы являются полностью принятыми, Акт выполненных работ в этом случае не подписывается.

### 3.2. Заказчик вправе:

3.2.1. Проверять ход и качество работы, не вмешиваясь в деятельность Подрядчика.

3.2.2. Отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным.

3.2.3. Заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе заказчика от исполнения договора.

3.2.4. В случае выявления Заказчиком недостатков, обусловленных требованиями СНиП в ремонтно-отделочных работах, произведенных Подрядчиком Заказчик вправе:

- потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- потребовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за работу цены;

### 3.3. Подрядчик обязуется:

3.3.1. Обеспечить при проведении работ соблюдение норм действующего законодательства.

3.3.2. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения письменного запроса Заказчика предоставить Заказчику письменное уведомление о ходе выполнения работ, либо устно информировать Заказчика о ходе выполнения работ по реквизитам сторон.

3.3.3. Соблюдать требования законодательства об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ.

3.3.4. Немедленно предупредить Заказчика и до получения его указаний приостановить работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленной Заказчиком технической документации (проекта и/или дизайн-проекта Объекта);
- иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых работ, либо создают невозможность их завершения в срок.

Вопрос о целесообразности продолжения работ решается сторонами в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Заказчиком уведомления о приостановлении работ.

3.3.5. Выполнить все работы в объеме и сроки, предусмотренные договором и сдать работы Заказчику в соответствии с условиями договора.

3.3.6. Своевременно устранять недостатки и дефекты, обусловленные требованиями СНиП выявленные при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта.

### 3.4. Права Подрядчика:

3.4.1. Привлекать к исполнению своих обязательств по договору субподрядчиков.

3.4.2. Подрядчик вправе отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора в случаях: систематической (один и более раз) задержки Заказчиком платежей по договору или задержки их в сумме более чем на 5 (пять) дней; консервации или остановки Заказчиком работ по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий 7 (семь) дней.

3.4.3. Подрядчик вправе не приступать к работам, а начатые работы приостановить или отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по договору препятствует исполнению договора Подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение Заказчиком указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

В случае приостановки хода ремонтно-отделочных работ на срок более 5 (пяти) календарных дней, стороны обязаны согласовать новые сроки выполнения работ и другие необходимые действия для выполнения ремонтно-отделочных работ, что закрепить в дополнительном соглашении к настоящему договору.

## 4. Сроки. Приемка работ.

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

Начало работ: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ г. и/или не позднее пятого дня с момента получения предоплаты в соответствии с п. 2.2 настоящего Договора.

Окончание работ: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ 2023 \_\_\_\_ г.

Общая продолжительность работ составляет \_122\_ дней.

4.2. Подрядчик уведомляет Заказчика лично, курьером, по электронной почте или почтовым отправлением в случае неисполнения Заказчиком своих обязательств по договору: не произведена предоплата работ, материалов, не обеспечен доступ на объект, отсутствуют материалы для выполнения работ, на объекте нет воды или света и т.п., при этом сроки выполнения работ отодвигаются на соразмерный срок

**4.3.** Приемка ремонтно-отделочных работ осуществляется Заказчиком по актам приемки.

Стороны проводят поэтапную приемку фактически выполненных работ один раз в две недели, путем составления и подписания акта приемки работ.

В случае, если сторона отказывается от подписания акта приемки и не представляет другой стороне в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения акта приемки мотивированные возражения, то акт приемки считается подписанным

**4.4.** Акт приемки вручается Подрядчиком Заказчику одним из следующих способов: нарочным на объекте, либо по электронной почте, или почтовым отправлением.

Работы считаются принятыми с момента подписания сторонами акта приемки. При отказе от подписания акта приемки одной из сторон об этом делается соответствующая отметка в акте. Основания для отказа излагаются отказавшимся лицом в акте, либо для этого составляется отдельный документ.

## **5. Ответственность сторон**

**5.1.** Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с договором и действующим законодательством.

**5.2.** Неустойка по договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования сторон.

### **5.3. Ответственность Заказчика:**

5.3.1. В случае несвоевременной оплаты работ Подрядчику в соответствии с условиями договора Заказчик обязуется выплатить Подрядчику пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от стоимости несвоевременно оплаченных работ, но не более 5% от цены договора.

5.3.2. В случае несвоевременной передачи Подрядчику объекта в соответствии с условиями договора либо передачи его в состоянии, не соответствующим условиям договора, Подрядчик вправе приостановить выполнение договора вплоть до исполнения Заказчиком указанных обязанностей по договору.

### **5.4. Ответственность Подрядчика:**

5.4.1. В случае несвоевременного выполнения работ Подрядчик обязуется выплатить Заказчику пени в размере 0,1% процента от стоимости невыполненных работ по договору за каждый день просрочки, но не более 5% от стоимости невыполненных работ по договору.

**5.5.** Подрядчик не несет ответственности:

- за невыполнение обязательств по договору, если оно вызвано действием или бездействием Заказчика, повлекшим невыполнение им собственных обязательств по договору перед Подрядчиком;

**5.6.** За ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения работ по договору, отвечает Подрядчик, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

## **6. Основания и порядок расторжения договора**

**6.1.** Договор может быть расторгнут: по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из сторон по основаниям, предусмотренным договором и законодательством.

**6.2.** Расторжение договора в одностороннем порядке производится только по письменному требованию сторон в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня получения стороной такого требования.

## **7. Разрешение споров**

**7.1.** Претензионный порядок рассмотрения споров из договора является для сторон обязательным.

**7.2.** Претензионные письма направляются сторонами лично, курьером, либо по электронной почте, либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению сторон, указанным в статье договора.

**7.3.** Срок рассмотрения претензионного письма составляет 5 (пять) рабочих дня со дня получения последнего адресатом.

**7.4.** Споры из договора разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.

## **8. Форс-мажор**

**8.1.** Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независящих от сторон обстоятельств.

**8.2.** Сторона, которая не может выполнить обязательств по договору, должна своевременно, но не позднее 3 (трех) календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

**8.3.** Стороны признают, что неплатежеспособность сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

## **9. Гарантия качества работ**

**9.1.** Гарантии качества распространяются на все элементы и работы, выполненные Подрядчиком по договору.

**9.2.** Гарантийный срок устанавливается в 12 месяцев с момента подписания Акта приемки. Подрядчик несет ответственность за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, кроме недостатков, которые произошли вследствие нормального износа объекта, усадки, ненадлежащего ремонта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

**9.3.** После подписания Акта приемки гарантия на выполненные работы не распространяется на: пожары, подтопления, чрезвычайные происшествия, механические повреждения.

## **10. Прочие условия**

**10.1.** Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста договора полностью соответствует действительному волеизъявлению сторон.

**10.2.** Стороны признают, что, если какое-либо из положений договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения договора обязательны для сторон в течение срока действия договора.

**10.3.** Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким - либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих взаимодействие сторон в рамках договора, иначе как с письменного согласия сторон.

**10.4.** Любое уведомление по настоящему договору дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте и/или отправляется заказным письмом получателю по его фактическому адресу по реквизитам сторон, согласно ст. 12 настоящего договора.

Уведомления, акты, акты приемки, претензии, ответы на претензии, уведомления о расторжении, а также рекламационные акты направляются в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте и/или отправляется заказным письмом получателю по его фактическому адресу по реквизитам сторон, согласно ст. 12 настоящего договора.

**10.5.** При выполнении договора во всем, что не предусмотрено его условиями, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**10.6.** Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

**10.7.** Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 11. Список приложений

К настоящему Договору имеются приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

11.1. Приложение № 1 - Локальный сметный расчет на   1   листах.

11.2. Приложение № 2 – техническое задание на        листах.

## 12. Адреса, реквизиты и подписи сторон.

\_\_\_\_\_  
(ФИО физического лица)

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_

дата выдачи \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ Г.

Адрес: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

Гражданин РФ (или иностранного государства)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

\_\_\_Федоренко Наталья Борисовна\_\_\_\_\_  
(ФИО физического лица)

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_

дата выдачи \_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ Г.

Адрес: - \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

Гражданин РФ (или иностранного государства)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)