

ДОГОВОР № _____

на проведение ремонтно-отделочных работ

г. Краснодар

« » _____ 20__ г.

ИП _____, свидетельство о регистрации _____, выдано _____
налоговым органом _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и
_____, паспорт №: _____, выдан _____,
именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, далее совместно именуемые – «Стороны»,
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению комплекса ремонтно-отделочных работ помещения (-ий), общей площадью _____ м², расположенного по адресу:

_____ (далее – объект), согласно видам работ (Приложение №1) в установленный договором срок;

1.2. Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат в установленном порядке и оплатить выполненные работы, на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.3. Работа, названная в п.2 договора, выполняется Исполнителем своими силами и средствами Заказчика.

2. Стоимость работ и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость работ по Договору составляет:

_____ НДС не облагается.

2.2. Стоимость работ может быть изменена в сторону увеличения, по согласованию сторон, в случае:

2.2.1. Возникновения дополнительных работ, которые невозможно было предусмотреть в технической документации.

2.2.2. Увеличения объема работ, в результате внесения изменений Заказчиком в техническую документацию (проект).

2.2.3. Любые изменения стоимости работ оформляется дополнительным соглашением между Заказчиком и Исполнителем, становящимся с момента подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Оплата работ производится в следующем порядке:

2.3.1. Перед выполнением первого этапа работ, в соответствии с Графиком работ и финансирования проекта (Приложение №4) Заказчик выплачивает Подрядчику авансовый платеж, в размере **40%** от суммы, указанной в п.2.1, что составляет:

_____ НДС не предусмотрен

2.3.2. После завершения первого этапа работ, в соответствии с Графиком работ и финансирования проекта (Приложение №4), и подписания акта сдачи-приемки, перед началом второго этапа Заказчик выплачивает Исполнителю авансовый платеж, в размере **40%** от суммы указанной в п.2.1., что составляет:

_____ НДС не предусмотрен

- 2.3.3. Окончательный расчет, в размере оставшихся **20%** от суммы указанной в п.2.1., что составляет:

(НДС не предусмотрен), производится после завершения ремонтно-отделочных работ, устранения выявленных дефектов и подписания акта сдачи-приемки.

- 2.4. Оплата всех работ, включая дополнительные, производится в течение **3 (трех)** банковских дней с момента подписания соответствующих актов сдачи-приемки.
- 2.5. В случае если Заказчик поручает Подрядчику закупку отделочных материалов и оборудования, Подрядчик вправе требовать 100% предоплату этих материалов и оборудования.
- 2.6. Стоимость материалов и оборудования общестроительного назначения (далее - черновые материалы) по настоящему Договору определена в смете (Приложение №2) и составляет:

сумма указана в приложении не является окончательной и может корректироваться в процессе закупки материала с письменного согласия Заказчика.

- 2.7. Стоимость чистовых отделочных материалов и оборудования (далее - чистовые материалы) по настоящему Договору определена в смете (Приложение №3) и составляет:

сумма указана в приложении не является окончательной и может корректироваться в процессе закупки материала с письменного согласия Заказчика.

- 2.8. Стоимость работ и материала не оговоренных в Приложениях №1, №2 и №3 оговаривается между сторонами и прописывается в дополнительном соглашении к настоящему Договору, при согласии Заказчика и Исполнителя.
- 2.9. Основанием для расчетов (полного или промежуточных) между сторонами является акт сдачи-приемки работы по договору, подписываемый сторонами, или отметка Заказчика о принятии им очередного (временного) этапа работы, а также всего объема работы.

3. Обеспечение строительства материалами и оборудованием

- 3.1. Подрядчик принимает на себя обязательства по обеспечению работ материалами и оборудованием общестроительного назначения, необходимыми для выполнения работ, упомянутых в п.1.1, в соответствии с Приложением №2 и №3 к настоящему Договору.

4. Сроки выполнения и порядок сдачи приемки работ

- 4.1. Сроки выполнения работ по настоящему договору определены сторонами:
Начало работ: « ____ » _____ 20__ г.
Окончания работ: « ____ » _____ 20__ г.
- 4.2. В случае задержки оплаты Заказчиком выполненных работ, срок окончания выполнения работ, указанный в п.4.1. продлевается на период задержки.
- 4.3. Осмотр и приемка Заказчиком окончательного результата работ, перечисленных, в Приложении №1 производится представителями сторон по Акту сдачи-приемки выполненных работ в момент наступления срока. Заказчик обязуется принять выполненные работы сразу после их завершения.
- 4.4. В случае возникновения замечаний по качеству выполненных работ, Заказчик подписывает Акт сдачи-приемки с указанием всех своих замечаний и срока их устранения. Срок устранения устанавливается соглашением сторон.
- 4.5. Любое изменение сроков выполнения работ оформляется дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 4.6. Приемка работ осуществляется Заказчиком в течение 3 (трех) календарных дней после получения им сообщения Подрядчика о готовности к сдаче соответствующего этапа работ

или объекта.

- 4.7. Если в процессе приемки выполненных работ Заказчик обнаружил отступления от условий настоящего договора и отказался от приемки результата работ, сторонами фиксируется перечень недостатков и срок их устранения. После устранения обнаруженных недостатков сдача-приемка производится повторно. В случае отсутствия у Заказчика замечаний, ранее отмеченных в перечне недостатков, стороны подписывают акт сдачи-приемки выполненных работ.
- 4.8. В случае необоснованного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных работ без указания причины, такой акт подписывается Подрядчиком в одностороннем порядке. При этом в акте делается отметка об отказе Заказчика от подписания.
- 4.9. В случае, если в течение 3 (трех) календарных дней с момента составления акта сдачи-приемки выполненных работ с отметкой об отказе Заказчика от приемки результата работ (п.4.8.) Заказчик не представил перечень недостатков, подлежащих устранению, то работы, указанные в таком акте считаются принятыми по истечению срока, указанного в настоящем пункте и подлежащими оплате в соответствии со сметой.

5. Права и обязанности подрядчика

5.1. Подрядчик обязуется:

- 5.1.1. Выполнить работы в сроки, предусмотренные Договором, а также создать условия для производства последующих работ.
- 5.1.2. Обеспечить качество выполнения работ, в соответствии с проектной документацией, действующими СНиП и техническими условиями;
- 5.1.3. Своевременно, своими силами и за свой счет, устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ, за которые Подрядчик несет ответственность по настоящему Договору.
- 5.1.4. Провести необходимые мероприятия по технике безопасности, пожарной безопасности и рациональному использованию территории строительства, в ходе выполнения работ на объекте.
- 5.1.5. Поддерживать чистоту и порядок на объекте и за его пределами (подъезд, лифт).
- 5.1.6. Вывезти в течение **3 (трех)** календарных дней со дня подписания акта о сдаче - приемке объекта, за пределы строительной площадки, принадлежащие ему строительные машины, оборудование, инструменты, строительные материалы, демонтировать и вывезти возведенные временные сооружения.
- 5.1.7. Незамедлительно известить Заказчика и до получения от него указаний, приостановить работы, в случае обнаружения непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материалов, или оборудования; возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы и иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.
- 5.1.8. Устранить по желанию Заказчика, за его счет, недостатки, за которые Подрядчик не несет ответственности, в т.ч. недостатки, вызванные выполнением работ по поручению Заказчика третьими лицами с ненадлежащим качеством. Стоимость устранения таких недостатков определяется сторонами дополнительно.
- 5.1.9. Выполнить полученные в ходе строительства пожелания Заказчика, если они не противоречат условиям строительного подряда и не представляют собой вмешательства в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.
- 5.1.10. Незамедлительно сообщить Заказчику о возникшей необходимости проведения дополнительных работ, которые не были учтены в технической документации и получить от Заказчика согласие на проведение и оплату таких работ. В противном случае Подрядчик лишается права требовать от Заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения, вызванных этим убытков, если не докажет необходимость незамедлительных

действий в интересах Заказчика, в частности в связи с тем, что приостановление работ могло привести к гибели или повреждению объекта строительства.

- 5.1.11. Сообщить Заказчику о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов работы, а также о возможных для самого Заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

5.2. Подрядчик вправе:

- 5.2.1. Отказаться от выполнения работ по устранению недостатков, за которые Подрядчик не несет ответственности, в т.ч. недостатки, вызванные выполнением работ по поручению Заказчика третьими лицами с ненадлежащим качеством, в случае, когда устранение недостатков не связано непосредственно с предметом настоящего Договора либо не может быть осуществлено Подрядчиком по не зависящим от него причинам.
- 5.2.2. По своему усмотрению, привлекать субподрядчиков для выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором.
- 5.2.3. Приостановить выполнение работ, при неполучении от Заказчика ответа в течении **3 (трех)** календарных дней, на сообщение о необходимости проведения дополнительных работ, не учтенных в технической документации, с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика.
- 5.2.4. Отказаться от выполнения дополнительных работ, в случае, если они не входят в сферу профессиональной деятельности Подрядчика, либо в сферу деятельности его субподрядчиков, либо не могут быть выполнены Подрядчиком и его субподрядчиками по независящим от них причинам.
- 5.2.5. Выполнить работы по настоящему Договору досрочно.
- 5.2.6. Удерживать принадлежащие Заказчику оборудование, остаток неиспользованного материала и другого имущества оказавшегося у него имущества Заказчика, в случае неисполнения Заказчиком обязанности оплатить выполненные работы, либо иную сумму, в т.ч. пени, причитающиеся Подрядчику за просрочку оплаты Заказчиком соответствующих сумм.

6. Права и обязанности заказчика

6.1. Заказчик обязуется:

- 6.1.1. Подготовить помещение для производства ремонтных работ: вывезти либо упаковать предметы мебели, застелить, если нужно пол, убрать мешающие работе предметы, до начала работ.
- 6.1.2. Предоставить Подрядчику свободный доступ на объект, указанный в п.1.1, за один день до срока начала работ и до окончания работ.
- 6.1.3. Обеспечить постоянный температурный режим в помещении – не ниже +18 С.
- 6.1.4. Обеспечить Подрядчику возможность подключения к источнику электроэнергии с напряжением не менее 220 вольт, а также возможность использования горячего и холодного водоснабжения.
- 6.1.5. Произвести приемку и оплату работ, выполненных Подрядчиком, в порядке, предусмотренном в разделах 2 и 4 настоящего Договора.
- 6.1.6. Возместить Подрядчику все затраты и убытки, понесенные в связи с внесением изменений в техническую документацию, по инициативе Заказчика.
- 6.1.7. После получения устного (по телефону) сообщения Подрядчика об обстоятельствах, указанных в п.5.1.7. и п.5.1.10, в течение 3 (трех) календарных дней дать указания Подрядчику о дальнейших действиях.
- 6.1.8. Своевременно решать проблемы, возникающие с жилищной администрацией.
- 6.1.9. Производить по инициативе Подрядчика необходимые согласования проекта.
- 6.1.10. Произвести приемку и оплату работ, в том числе дополнительных, выполненных Подрядчиком, в порядке, предусмотренном в настоящем Договоре.
- 6.1.11. Принять и оплатить выполненные досрочно работы в порядке, предусмотренном в

настоящем Договоре.

6.2. Заказчик имеет право:

- 6.2.1. Заказчик вправе отказаться от приемки работ только в случае, обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены Подрядчиком.
- 6.2.2. Расторгнуть договор, либо уведомить Подрядчика о согласии на составление дополнительного соглашения, в течение **3 (трех)** календарных дней, с момента получения устного (по телефону) сообщения, вызванного обстоятельствами, указанными в п.5.1.10.
- 6.2.3. Не оплачивать убытков, за приостановку работ, указанные в п.5.2.3, если докажет отсутствие необходимости в проведении данных дополнительных работ.

7. Ответственность сторон

- 7.1. Подрядчик несет ответственность за работу, выполненную субподрядчиками и другими контрагентами Подрядчика, как за свою собственную работу.
- 7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по договору, стороны несут друг перед другом ответственность в соответствии с положениями настоящего договора.
- 7.3. Подрядчик не несет ответственности за материальные ценности Заказчика или третьих лиц, находящихся в ремонтируемом помещении не принятых по акту приема-передачи.
- 7.4. В случае нанесения работниками Подрядчика ущерба (повреждения) установленному или устанавливаемому Подрядчиком оборудованию, строительным и отделочным материалам, объекту, а также третьим лицам, Подрядчик обязуется возместить нанесенный материальный ущерб.
- 7.5. В случае нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, по вине Подрядчика, он выплачивает Заказчику неустойку в размере 1% от суммы невыполненных работ за каждый день просрочки, но не более 10% этой суммы.
- 7.6. В случае несвоевременной оплаты Заказчиком услуг Подрядчику по оговоренной выше схеме, Заказчик выплачивает неустойку в размере 1% от суммы, подлежащей выплате, за каждый день просрочки, но не более 10% этой суммы.

8. Форс-мажор:

- 8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неиспользование обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не в состоянии контролировать. К обстоятельствам чрезвычайного характера относятся: войны и военные действия, гражданские волнения, эпидемии, блокады, эмбарго, наводнения, пожары, землетрясения, принятие государственными органами актов нормативного и/или ненормативного характера, препятствующих исполнению сторонами своих обязательств и любые другие обстоятельства вне разумного контроля сторон.
- 8.2. В случаях, предусмотренных в п.8.1. настоящей статьи, срок выполнения сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

9. Разногласия

- 9.1. Все споры и разногласия между Сторонами должны решаться путем переговоров. В случае если Стороны не придут к соглашению, то спор подлежит рассмотрению в соответствии с установленной подсудностью дел гражданско-правового характера.
- 9.2. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему и могущим иметь принципиальное значение для них с точки зрения необходимости защиты их моральных и имущественных прав и интересов, стороны договора будут руководствоваться

положениями действующего гражданского, гражданско-процессуального законодательства.

10. Расторжение договора

10.1. Заказчик вправе расторгнуть договор в случаях:

- 10.1.1. Систематического, без основательного, нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, влекущего увеличение срока окончания выполнения работ более чем на **30 (тридцать)** календарных дней;
- 10.1.2. Систематического несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ;
- 10.1.3. Если отступления в работе от условий договора или иные недостатки результата работы в течение 14 (четырнадцати) календарных дней не были устранены, либо являются неустраняемыми.

10.2. Заказчик вправе расторгнуть договор в случаях:

- 10.2.1. Нарушения сроков оплаты более чем на **20 (двадцать)** банковских дней;
 - 10.2.2. Остановки Заказчиком выполнения работ по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий **10 (десять)** календарных дней;
 - 10.2.3. Обнаруживается невозможности использования предоставленных Заказчиком материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ и отказа Заказчика от их замены;
 - 10.2.4. Существенного увеличения Заказчиком сложности или объемов работ, и отказа Заказчика в связи с этим увеличить установленную в Договоре стоимость работ.
- 10.3. В случае расторжения договора стороны производят взаиморасчет пропорционально части работ, выполненных до момента принятия решения о расторжении договора.

11. Приложения к договору:

Приложение №1 – Смета на проведение отделочных работ

Приложение №2 – Смета на черновые материалы

Приложение №3 – Смета на чистовые материалы

12. Банковские реквизиты, адреса и подписи сторон:

Заказчик:

ИП Фамилия И.О. или ФИО

ИНН

ОГРНИП

р/с

БИК

телефон _____

адрес электронной почты _____

_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

Подрядчик:

ИП Фамилия И.О. или ФИО

ИНН

ОГРНИП

р/с

БИК

телефон _____

адрес электронной почты _____

_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)