ДОГОВОР БЫТОВОГО ПОДРЯДА №

г. Санкт-Петербург « » 2025 г.

ООО «Премьер» в лице Генерального директора Урбановича Андрея Павловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», и гр. _____ именуемый(-ая) в дальнейшем «**Заказчик**», при совместном упоминании именуемые – **Стороны**, а по отдельности – **Сторона,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

- **Предмет договора**

1.1. Заказчик поручает, обязуется принять и оплатить, а Подрядчик обязуется выполнить работы, определенные в расчете стоимости ремонтно-отделочных работ - Смете (Приложение №1 к настоящему Договору) на объекте по адресу:

_____

1.2. Расчет стоимости ремонтно-отделочных работ – Смета (Приложение №1), составляется по расценкам, соответствующим уровню качества, сложности и видам выполняемых работ, и включает в себя объем и стоимость выполняемых работ.
Подписание Заказчиком Расчёта стоимости работ подтверждает ознакомление и согласие Заказчика с расценками, указанными в нем.
1.3. Работы по настоящему Договору выполняются на объекте и по адресу, указанному Заказчиком. Отношения между Заказчиком и правообладателем объекта недвижимости (в случае, если эти лица не совпадают), расположенного по указанному Заказчиком в настоящем договоре адресу, находятся за рамками действия настоящего договора, и в случае возникновения каких-либо разногласий между указанными лицами по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора, Подрядчик ответственности не несет.
1.4. После заключения договора, все предварительные договоренности между сторонами, письменные и устные соглашения теряют свою юридическую силу.
1.5. В ходе исполнения договора в техническое задание (предмет договора) могут быть внесены изменения, которые подлежат согласованию путем подписания дополнительных соглашений уполномоченными представителями сторон, с указанием стоимости дополнительных работ и изменения срока общей продолжительности работ.

- **Сроки и условия выполнения договора**
-

2.1. Начало работ: **«___» _____ 20___ г.**

Планируемое окончание работ: **«___» _____ 20___ г.**
2.2. Срок планируемого окончания работ по соглашению Сторон может быть уменьшен или увеличен. В случае задержки Заказчиком оплаты стоимости работ, не своевременной закупки материалов, а также не предоставление чертежей или иной документации, необходимых для выполнения работ, Подрядчик вправе увеличить срок окончания работ. В случае простоя более 2-х рабочих дней подряд по вине Заказчика, рабочие могут быть переведены на другой объект и к Заказчику будет выставлена первая освободившаяся бригада. Сроки исполнения договора увеличиваются на время необходимое для выхода новой бригады, но не менее двух недель.
2.2.1 Техническое задание, для производства работ предоставляется заказчиком до начала работ в письменном виде. Если техническое задание не было предоставлено в письменном виде до начала работ, подрядчик имеет право выполнить работы на свое усмотрение, как считает нужным. В случае изменения дизайн проекта, изменения должны быть прописаны в журнал объекта и подписаны Заказчиком и Прорабом.
2.3. Заказчик обязуется предоставить Подрядчику помещение (объект) для выполнения работ, предусмотренных настоящим договором к **«___» _____ 20___ г**.
2.4. В случае возникновения дополнительных работ, сроки окончания договора и сметная стоимость работ увеличиваются. Если Заказчик отказался от производства дополнительных работ

и превышения приблизительной сметы, либо от увеличения сроков, Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от Заказчика оплаты выполненных работ.

2.5. Заказчик обязуется за свой счет, не позднее даты, указанной в п. 2.3. настоящего Договора предоставить Подрядчику материалы, необходимые для начала проведения ремонтно-строительных работ. В случае, если для проведения комплекса работ по договору закупленного материала окажется недостаточно, Заказчик по списку, предоставленному Подрядчиком, докупает необходимый материал. В случае закупки материала Подрядчиком, Заказчик обязан оплатить стоимость приобретенных Подрядчиком материалов до начала выполнения работ, предусмотренных Договором. Не своевременная оплата купленного подрядчиком материала увеличивает срок проведения работ, указанный в п. 2.1. Договора. Стоимость материалов, подлежащих к оплате Подрядчику, подтверждается кассовым чеком, квитанцией или иным платежным документом в установленной законом форме.

2.6. В случае невозможности проведения работ по вине Заказчика (отсутствие строительных материалов, работа смежных организаций, несвоевременное предоставление объекта, некачественно и/или несвоевременно выполнены работы третьими лицами, на основе которых должны выполняться работы Подрядчика, отказ Заказчика допустить Подрядчика на объект, отключение электричества, тепла, водоснабжения на объекте, отсутствие технического туалета, несоблюдение настоящего Договора), сроки увеличиваются на время присутствия препятствий, кратно дням наличия упомянутых препятствий, но не менее чем на две недели.

2.7. Работы выполняются по этапам. Этапы работ и технологический процесс определяются Подрядчиком. По окончании выполнения этапа работ составляется Акт о приемке выполненных работ (сдачи-приемки работ), который подписывается Сторонами договора при сдаче-приемке выполненных работ.

2.8. В соответствии со ст. 720 ГК РФ Заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены Договором, с участием Подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом Подрядчику.

Заказчик, обнаруживший недостатки в работе при ее приемке, должен указать их в акте выполненных работ. В случае отсутствия в акте выполненных работ описания недостатков работ, выполненные работы считаются принятыми без замечаний.

2.9. Заказчик, обнаруживший недостатки работ после приемки, если такие недостатки не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе недостатки, умышленно скрытые Подрядчиком, Заказчик обязан в разумный срок известить Подрядчика об их обнаружении. Подрядчик в разумный срок с момента получения уведомления Заказчика обязан устранить данные недостатки работ.

2.10. В случае не подписания без объяснений, по веской причине одной из Сторон акта о приемке выполненных работ, другая Сторона вправе составить односторонний акт согласно ст. 753 ГК РФ с предоставлением одного экземпляра (заказным письмом или по электронной почте) по адресу, указанному в настоящем Договоре уклоняющейся Стороне. В случае несогласия с актом, получившая его Сторона обязана в течение 14 дней направить другой Стороне протокол разногласий в письменной форме.

2.11. Обязанность оформления проектной документации и получения других разрешений, согласований и т.п. на проведение соответствующих видов ремонтно-отделочных работ лежит на Заказчике. Обязанность обеспечить возможность отключения стояков отопления и водоснабжения, если будут проводиться сантехнические работы, а также возможность отключения электроснабжения – лежит на Заказчике. В случае отсутствия необходимой документации и необходимых согласований, работы осуществляются на риск и под ответственность Заказчика, а также согласованный настоящим Договором срок выполнения работ продлевается на время, в течение которого работы не могли выполняться по причине отсутствия указанных разрешений и согласований.

2.12. Стороны допускают, что срок выполнения работ может быть изменен по производственным причинам. Стороны обязуются незамедлительно извещать друг друга о сроках переноса выполнения работ заказным письмом или уведомлением в чате WhatsApp, или электронным письмом, или SMS-сообщением по адресам и телефонам, указанным в настоящем Договоре.

2.13. При возникновении дополнительных работ Заказчик оплачивает их отдельно по дополнительному расчету стоимости работ. Сроки окончания работ по договору продлеваются на количество дней, необходимых для производства дополнительных работ.

2.14. Гарантийный срок всех выполненных Подрядчиком по настоящему Договору работ составляет 24 месяца (2 года), но не более гарантийного срока используемого материала и оборудования. По истечении гарантийного срока выполненных работ Заказчик обязан провести проверку данных работ на предмет их дальнейшей безопасности эксплуатации.
2.15. Подписанная до начала работ смета может отличается от фактически выполненных работ, по объему затраченных материалов, больший объем затраченных материалов (разницу от первоначального расчета работ, в количестве материала) оплачивает Заказчик (подвижность расчета стоимости работ). Оплата производится в соответствии с Приложением к договору - расчёт стоимости дополнительных работ и материалов.

3.Сумма вознаграждения, порядок расчета

3.1. Заказчик оплачивает ремонтно-строительные работы по расчету стоимости работ в размере ____
(____)
рублей.
3.2. Расчеты по настоящему Договору производятся любым не противоречащим законодательству РФ способом. При расчете наличными денежными средствами, оплата возможна только представителю ООО «Премьер», имеющему доверенность на получение денежных средств, заверенную печатью и подписью директора.
3.3. В случае передачи денежных средств лицам, не имеющим доверенность подписанной и заверенной печатью ООО «Премьер», ремонтно-отделочные работы считаются не оплаченными, и за них Подрядчик ответственности не несет.
3.4. Заказчик производит расчет с Подрядчиком, по факту выполнения Подрядчиком отдельного этапа работ не позднее 1 (одного) дня.
3.5. Оплата дополнительных работ производится согласно доп. расчету стоимости работ, согласованному с Заказчиком и производится по факту выполнения этих работ, в течение 1 (одного) дня.
3.6. Оплата Заказчиком выполненного этапа работ является действием, означающим приемку предыдущего этапа.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Подрядчик обязуется выполнить работы, указанные в расчете стоимости работ (Приложение к настоящему Договору) в сроки, предусмотренные п.2.1 настоящего Договора.
4.2. Подрядчик обязуется выполнять работы, предусмотренные настоящим Договором с надлежащим качеством, в соответствии со СНиП, противопожарными и санитарными правилами. Подрядчик имеет право привлечь для производства работ субподрядчика.
4.3. Подрядчик обязан использовать предоставленный Заказчиком материал экономно, возвратить его остаток (при его наличии) после выполнения данного вида работ.
4.4. В случае ненадлежащего выполнения или невыполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, Подрядчик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
4.5. Заказчик обязуется предоставить Подрядчику до начала работ на подпись схему расположения скрытых коммуникаций, находящихся на объекте Заказчика. В случае повреждения Подрядчиком при производстве работ скрытых коммуникаций, не указанных в схеме, указанных неверно или в случае, если схема Заказчиком не предоставлена, Подрядчик за данное повреждение ответственности не несет.
4.6. Заказчик обязуется лично принимать выполненные работы либо через своего представителя и передать нотариальную доверенность на представителя Подрядчику.
4.7. Заказчик обязуется обеспечить нормальные условия на объекте для проведения работ (влажность от 40% до 60% при температуре воздуха от 18С до 23С), а также обеспечить ежедневный доступ Подрядчику на объект в рабочее время с 9^{00} до20^{00} для проведения всех ремонтно-отделочных работ.
4.8. Заказчик обязуется обеспечить своевременное выполнение и сдачу работ Подрядчику, влияющих на работы Подрядчика, выполняемых на объекте третьими лицами с подписанием двустороннего акта сдачи-приемки работ.
4.9. В случае, если Заказчик, несмотря на предупреждения Подрядчика об обстоятельствах, угрожающих годности результата работ (в том числе о необходимости более продолжительной

просушки штукатурного слоя во избежание образования плесени (грибка) и/или разрушения штукатурного слоя), дает указание о выполнении (продолжении) работ, Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков. В случае выполнения работ по настоянию Заказчика после его предупреждения об обстоятельствах, угрожающих годности результатам работ, считается, что Подрядчик выполняет работы надлежащим образом и вправе требовать от Заказчика оплаты работ, вся ответственность за результаты выполнения работ в данном случае лежит на Заказчике.
4.10. После окончания всех работ Подрядчик вправе осуществить фото\видео съемку проведенного ремонта. И далее использовать полученные фото\видео материалы с целью рекламы своей деятельности (не указывая точный адрес объекта).

5. Ответственность сторон.

5.1. За ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии действующим законодательством РФ.
5.2. В случае смены почтового адреса Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение 5 дней.
5.3. За ценное имущество Заказчика, находящееся на объекте (вещи, предметы интерьера, ювелирные изделия, деньги, ценные бумаги и др.) Подрядчик ответственности не несёт.
5.4. При утрате и повреждении имущества Заказчика Подрядчик несет ответственность, если вина в утрате и повреждении имущества Заказчика будет доказана в установленном законом порядке.
5.5. Ответственность за сохранность материалов, выполненных и принятых работ, находящихся на объекте Заказчика, во время отсутствия сотрудников Подрядчика, лежит на Заказчике.
5.6. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации, ненадлежащего ремонта объекта, проведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.
5.7 Образование плесени после выполнения Подрядчиком всех работ не является недостатком (дефектом), Заказчик принимает риски по образованию плесени и все последствия образования плесени на себя.
5.8. Недостатки (дефекты), вызванные работой Подрядчика, устраняются Подрядчиком за свой счет.
5.9. В случае, если Заказчик не оплатит акт выполненных работ в срок, превышающий 1 (один) рабочий день, Подрядчик вправе приостановить работы на объекте, в этом случае работы могут быть возобновлены только после оплаты акта о приемке выполненных работ и подписания акта о возобновлении работ на объекте. В случае, если Заказчик не оплатит Акт о приемке выполненных работ в срок, превышающий 3 (три) рабочих дня, Подрядчик вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке.
5.10 Гарантия на выполненные работы начинает действовать после подписания Сторонами договора всех актов выполненных работ, и соответственно оплаты Заказчиком выполненных работ по настоящему договору.
5.11 За нарушение сроков окончания работ по вине подрядчика, Заказчик вправе взыскать с него исключительную неустойку, в размере 0.01% от суммы стоимости договора, за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости невыполненных работ.
5.12 За действия сторонних организаций, компания ООО «Премьер» ответственности не несет.

6. Условия расторжения договора

6.1. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случае несогласия Заказчика с изменением Подрядчиком в соответствии с п. 2.2 настоящего Договора срока выполнения работ, а также в случае неудовлетворительного качества выполненных работ, при этом характер неудовлетворительного качества выполненных работ Заказчик должен отразить в письменной претензии и передать ее Подрядчику. Заказчик обязан оплатить все выполненные и принятые им работы по акту о приемке выполненных работ.
6.2. Подрядчик может приостановить выполнение работ, либо расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае непредоставления Заказчиком до даты, указанной в п. 2.2. настоящего Договора материалов или объекта для выполнения работ, отказа Заказчика допустить

Подрядчика на объект, не оплаты выполненных этапов работ, не подписания акта принятия отдельных этапов работ.
6.3 Подрядчик может приостановить выполнение работ, либо расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае неподобающего (оскорбительного) поведения Заказчика по отношению к сотрудникам Подрядчика при обязательной оплате Заказчиком всех выполненных работ.
6.4. Подрядчик имеет право расторгнуть договор, в случае попытки Заказчика договориться о производстве работ с рабочими или Прорабом вне рамок Договора с компанией.
6.5. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон при обязательной оплате Заказчиком всех выполненных работ, принятых по акту выполненных работ.
6.6. Каждая из Сторон настоящего Договора вправе отказаться от исполнения договора при условии оплаты выполненных работ, предупредив об этом другую сторону за 7 дней.

7. Порядок разрешения споров

7.1 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае неурегулирования споров и разногласий путем переговоров, разрешение споров и разногласий производится в суде в соответствии с действующим законодательством по месту нахождения (жительства) Подрядчика, с соблюдением претензионного порядка.
7.2 Претензии и ответы на них, принимаются и актуальны посредствам электронной почты.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.
8.2. Все изменения и дополнения, вносимые в настоящий договор, действительны при условии, что они выполнены в письменной форме и подписаны полномочными представителями обеих сторон
8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.Особые условия

_____
_____
_____
_____

10. Реквизиты сторон

Заказчик	**Подрядчик** **ООО "Премьер"** ИНН 7842230671 ОГРН 125780006700 КПП 784201001 Банк получателя: ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" Счет получателя: 40702 810 2 9055 0006526 БИК 044030790 Кор.счет: 30101810900000000790 Юридический адрес: 191024, г Санкт-Петербург, ул Конная, д. 3/4, к. к, оф. 4Н

_____/ / _____/Урбанович А.П./
(подпись) (подпись)