



## ДОГОВОР №

г. Сочи

2023 г.

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и ИП Соколов Максим Константинович, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора.

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по ремонту квартиры по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Объект, согласно проектно-сметной документации, прилагаемой к настоящему договору и пожеланиями Заказчика, выраженными в письменной форме.

### 2. Стоимость и сроки выполнения работ.

2.1. Стоимость работ (в соответствии с приложением №1) по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ рубля РФ.

2.2. Сроки выполнения работ составляют \_\_ **календарных дня** с момента внесения авансового платежа. В связи с технологической необходимостью, сроки могут корректироваться по взаимной договоренности.

2.3. В случае, если в ходе выполнения работ по настоящему Договору обнаружится необходимость проведения работ, не предусмотренных сметой, стороны письменно согласовывают новые сроки, стоимость и порядок выполнения дополнительных объемов работ, что оформляется соответствующими дополнениями к настоящему Договору.

2.4. Приложение № 1 (Смета) является неотъемлемой частью данного договора.

### 3. Права и обязанности сторон

#### 3.1. Обязанности Заказчика:

3.1.1. Заказчик обязуется, в случае надлежащего выполнения, оплатить Подрядчику работы согласно смете и этапам работ.

3.1.2 В срок не позднее 3-х (трех) рабочих дней со дня письменного представления рассматривать извещения, уведомления и другие документы, представляемые Подрядчиком в связи с выполнением его обязательств по настоящему Договору.

3.1.3 Обеспечить возможность отключения стояков отопления и водоснабжения, опрессовки системы, если будут проводиться сантехнические работы.

Возможность отключения электроснабжения.

3.1.4. Совместно с представителем Подрядчика подписать акт приемки объекта для производства работ по настоящему Договору.

#### 3.2. Обязанности Подрядчика:

3.2.1. Приступить к выполнению работ по настоящему Договору в срок не позднее 3 рабочих дней с момента подписания договора.

3.2.2. Выполнить своими силами и техническими средствами все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.3. Обеспечить выполнение ремонтных работ в соответствии с требованиями действующих в России, правилами пожарной безопасности, техники безопасности, санитарными нормами и правилами производства работ.

3.2.4. По окончании работ, в течение 3 рабочих дней на Объекте передать строительную площадку освобожденной от строительного мусора и техники.

3.2.5. Подрядчик имеет право привлекать третьих лиц для выполнения работ по настоящему Договору, требующих специальных лицензий и разрешений. При этом ответственность за качество и сроки выполняемых такими лицами работ несет Подрядчик.

3.2.6. Обеспечить производимые в соответствии с условиями настоящего Договора работы на объекте всеми необходимыми материалами, деталями и конструкциями, а также оборудованием и строительной техникой.

#### **4. Порядок сдачи-приемки и оплаты работ.**

4.1. Для финансирования работ, Заказчик оплачивает Подрядчику авансовый платеж в размере 0% от стоимости договора (согласно приложения №1). Авансовый платеж входит в общую стоимость работ.

4.2. Расчет за выполненный этап работ производится после подписания акта выполненных работ по форме №2.

4.3. Окончательный расчет производится после подписания обеими сторонами акта приема-сдачи работ.

4.4. В случае наличия у Заказчика обоснованных претензий по качеству предъявленной работы, Подрядчик обязан устранить недостатки и дефекты за свой счет, если эти недостатки и дефекты не являются следствием применения некачественных материалов, предоставленных Заказчиком. Наличие недостатков и дефектов, а также сроки и порядок их устранения определяется двусторонним актом Заказчика и Подрядчика.

#### **5. Гарантийные обязательства Подрядчика.**

5.1. Гарантии качества работы Подрядчика, предусмотренные действующим на момент заключения настоящего Договора законодательством РФ, распространяются только на результаты работ, выполняемых Подрядчиком и привлеченными им третьими лицами в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2. Подрядчик гарантирует:

- Высокое качество всех производимых им на объекте работ.

5.3. Гарантийный срок на результаты работ, выполненных Подрядчиком в соответствии с условиями настоящего Договора, устанавливается – один год с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных Подрядчиком работ.

5.4. В случае обнаружения в пределах предусмотренного п.5.3. гарантийного срока, недостатков (дефектов), которые обусловлены ненадлежащим исполнением Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, Подрядчик обязан

устранить такие недостатки за свой счет в согласованные с Заказчиком в письменном виде сроки.

## **6. Ответственность сторон.**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут материальную ответственность в соответствии с действующим на момент заключения настоящего Договора законодательством РФ.

6.2. Подрядчик несет полную ответственность за ущерб, нанесенный третьим лицам в связи с производством работ по настоящему Договору, если такой ущерб является следствием ненадлежащего выполнения им своих обязательств.

6.3. В случае нарушения сроков выполнения работ, Подрядчик уплачивает штрафные санкции в размере 0,1% от стоимости незаконченных работ, но не более 10 % от сметной стоимости Договора.

В случае нарушения сроков оплаты работ, Заказчик уплачивает штрафные санкции в размере 0,1% от стоимости неоплаченных работ, но не более 10 % от сметной стоимости Договора.

## **7. Форс-мажорные обстоятельства.**

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая военные действия на территории исполнения Договора, гражданские волнения, эпидемии, стихийные бедствия и другое.

7.2. Наступление обстоятельств по п.7.1. должно быть надлежащим образом удостоверено компетентными органами государственного или местного управления.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства в силу форс-мажорных обстоятельств, должна письменно известить другую сторону о наступлении таких обстоятельств в течение 10 дней со дня наступления форс-мажорных обстоятельств. При отсутствии такого извещения эта сторона не может ссылаться на наличие таких обстоятельств.

7.4. Если форс- мажорные обстоятельства действуют на протяжении 6 (шести) месяцев подряд, настоящий Договор может быть расторгнут сторонами путем письменного уведомления другой стороны, при этом стороны обязаны произвести взаиморасчеты, исключаящие претензии друг к другу.

## **8. Разрешение споров и разногласий.**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут иметь место в процессе исполнения сторонами настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров, а при невозможности достижения согласия – согласно действующего законодательства.

## **9. Срок действия и порядок расторжения Договора.**

9.1. Досрочное расторжение настоящего Договора может иметь место по взаимному письменному соглашению сторон на условиях, предусмотренным действующим законодательством РФ.

9.2. Подрядчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, в случае остановки Заказчиком оплаты выполненных этапов ( приложение №2 ) к Договору.

9.3. Сторона, решившая расторгнуть Договор по основаниям, предусмотренным п.п.9.1- 9.2. обязана направить другой стороне соответствующее письменное уведомление.

## **10. Прочие условия.**

10.1. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу.

10.2. Настоящий Договор может быть изменен или дополнен. Любые изменения и дополнения настоящего Договора имеют силу только в том случае, если они согласованы сторонами и оформлены в письменном виде.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

Приложения:

1. Приложение № 1 – смета на 1- листе.
2. Приложение № 2 – этапы выполнения работ на \_\_\_\_ – листах

## **11. Юридические адреса и реквизиты сторон.**

**Заказчик**

**Подрядчик**

**ИП Соколов Максим  
Константинович  
Паспорт  
Выдан  
Рег:  
ИНН  
ОГРН  
Фактический адрес:**

**М.П.**

**Приложение № 1**  
**к Договору подряда на выполнение**  
**ремонтно-отделочных работ**  
от \_\_\_\_\_ года

**СМЕТА**  
на выполнение ремонтно-отделочных работ  
**Прайс – лист на отделочные работы квартиры \_\_\_\_\_**

Наименование работ	Ед. измерения	Кол-во	Стоимость	Общая стоим. руб.
<b>Монтажные работы:</b>				
<b>Стены:</b>				
Монтаж перегородок	м <sup>2</sup>			
Штукатурка	м2			
Шпатлевка	м2			
Грунтовка 3 слоя	м <sup>2</sup>			
Поклейка стеклохолста	м <sup>2</sup>			
Ригеля	п.м.			
Шумоизоляция				
Покраска	м2			
Монтаж декоративного кирпича	м2			
Кафельная плитка стены с/у	м <sup>2</sup>			
			<b>Итого:</b>	
<b>Полы:</b>				
Стяжка	м <sup>2</sup>			
Наливной пол	м <sup>2</sup>			
Грунтовка 2 слоя	м2			
Бетоноконтакт	м <sup>2</sup>			
Ламинат(виниловая плитка)	м <sup>2</sup>			
Монтаж плитки(ванная)	м <sup>2</sup>			
Теплый пол(проверка)	м <sup>2</sup>			
Плинтус (покраска)	м <sup>2</sup>			
			<b>Итого:</b>	
<b>Электрика:</b>				
Монтаж проводки+ точки+ проверка(розетки, выкл)	м <sup>2</sup>			
Теплый пол(ванная)	м2			
			<b>Итого:</b>	
<b>Сантехника:</b>				
Разводка труб	шт.			
Вентиляция	шт.			
Монтаж сантехники	шт.			
Монтаж инсталляции	шт.			

Монтаж душевой кабины	шт.			
			<b>Итого:</b>	
<b>Потолки:</b>				
Натяжные потолки	м <sup>2</sup>			
Багет (обычный беб покраски, шпатлевки)	п.м.			
			<b>Итого:</b>	
			<b>Итого:</b>	

Дополнительные работы, возникшие в процессе ремонта, обговариваются двумя сторонами (между заказчиком и исполнителем) и оплачиваются по прайсу.

**В стоимость сметы не входит черновой и чистовой материал, а также доставка материала его подъём на этаж, вынос и утилизация мусора, клининг помещения.**

**Заказчик:**

**Подрядчик:**

**М.П.**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Приложение № 2  
к Договору подряда на выполнение  
ремонтно-отделочных работ  
от \_\_\_\_\_ года

Этапы выполнения работ

г. Сочи  
Этап №1

№	Виды работ			Сумма со скидкой (руб.)
1				
2				
3				
4				
5				
<b>Итого</b>				

**АКТ ПРИЁМА-СДАЧИ** по договору \_\_\_\_\_

**МЫ, нижеподписавшиеся, представитель**  
\\Заказчика\\ \_\_\_\_\_

**И представитель**  
\\Исполнителя\\ \_\_\_\_\_ подписали настоящий акт  
в том, что  
работы \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ выполнены в согласованном объеме и с надлежащим качеством.

Оплата за выполненную работу в сумме \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек произведена полностью.

Стороны претензий друг к другу не имеют.

Заказчик:

Подрядчик:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Этап №2

№	Виды работ			Сумма со скидкой (руб.)
1				
2				
<b>Итого</b>				

**АКТ ПРИЁМА-СДАЧИ** по договору \_\_\_\_\_

**МЫ, нижеподписавшиеся, представитель**  
\\Заказчика\\ \_\_\_\_\_

**И представитель**  
\\Исполнителя\\ \_\_\_\_\_ подписали настоящий акт  
**в том, что**  
**работы** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

\_\_\_\_\_ выполнены в согласованном объеме и с надлежащим качеством.

Оплата за выполненную работу в сумме \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек произведена полностью.

Стороны претензий друг к другу не имеют.

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Подрядчик:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Этап №3

№	Виды работ			Сумма со скидкой (руб.)
1				
2				
3				
4				
5				
6				
<b>Итого</b>				

**АКТ ПРИЁМА-СДАЧИ** по договору \_\_\_\_\_

**МЫ, нижеподписавшиеся, представитель**  
\\Заказчика\\ \_\_\_\_\_

**И представитель**  
\\Исполнителя\\ \_\_\_\_\_ подписали настоящий акт  
в том, что  
работы \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ выполнены в согласованном объеме и с надлежащим  
качеством.

Оплата за выполненную работу в сумме \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек произведена  
полностью.

Стороны претензий друг к другу не имеют.

**Заказчик:**

**Подрядчик:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

Этап №4

№	Виды работ			Сумма со скидкой (руб.)
1				
2				
3				
4				
5				
6				
<b>Итого</b>				

**АКТ ПРИЁМА-СДАЧИ** по договору \_\_\_\_\_

**МЫ, нижеподписавшиеся, представитель**  
\\Заказчика\\ \_\_\_\_\_

**И представитель**  
\\Исполнителя\\ \_\_\_\_\_ подписали настоящий акт  
в том, что  
работы \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ выполнены в согласованном объеме и с надлежащим  
качеством.

Оплата за выполненную работу в сумме \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек произведена  
полностью.

Стороны претензий друг к другу не имеют.

Заказчик:

Подрядчик:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Этап №5

№	Виды работ			Сумма со скидкой (руб.)
1				
2				
3				
<b>Итого</b>				

**АКТ ПРИЁМА-СДАЧИ** по договору \_\_\_\_\_

**МЫ, нижеподписавшиеся, представитель**  
\\Заказчика\\ \_\_\_\_\_

**И представитель**  
\\Исполнителя\\ \_\_\_\_\_ подписали настоящий акт  
в том, что  
работы \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ выполнены в согласованном объеме и с надлежащим качеством.

Оплата за выполненную работу в сумме \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек произведена полностью.

Стороны претензий друг к другу не имеют.

Заказчик:

Подрядчик:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Этап №6**

№	Виды работ			Сумма со скидкой (руб.)
1				
2				
3				
4				
5				
6				
<b>Итого</b>				

**АКТ ПРИЁМА-СДАЧИ** по договору \_\_\_\_\_

**МЫ, нижеподписавшиеся, представитель**  
\\Заказчика\\ \_\_\_\_\_

**И представитель**  
\\Исполнителя\\ \_\_\_\_\_ подписали настоящий акт  
в том, что  
работы \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

\_\_\_\_\_ выполнены в согласованном объеме и с надлежащим качеством.

Оплата за выполненную работу в сумме \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек произведена полностью.

Стороны претензий друг к другу не имеют.

Заказчик:

Подрядчик:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/