

# ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

на ремонт квартиры

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

Гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя выполнение своими силами, а также силами субподрядных организаций комплекса строительных работ по Адресу:

\_\_\_\_\_.

1.2. Подрядчик выполняет работы:

- на основании договора и общей стоимости ремонта согласованной с заказчиком и указанной в договоре п.5.1;
- на основании Плана-графика выполнения работ (Приложение №1), утвержденного Заказчиком;
- Приложение №2 – Материалы приобретаемые заказчиком;
- Приложение №3 – Материалы приобретаемые подрядчиком;
- Приложение №4 – Перечень производимых работ;

Указанные Приложения являются неотъемлемой частью Договора.

## 2. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия настоящего Договора исчисляется с даты его подписания до выполнения Сторонами принятых на себя обязательств и истечения гарантийного срока.

2.2. Срок выполнения работ по Договору определяется Планом-графиком выполнения работ (Приложение №1). Начало выполнения работ отсчитывается с ближайшего рабочего дня, следующего за датой поступления полной суммы аванса по п.5.2 Договора.

2.3. По желанию Заказчика Подрядчиком могут быть приняты к исполнению дополнительные объемы и виды работ. В этом случае после дополнительного согласования, корректируется

План-график выполнения работ, срок выполнения работ, стоимость работ и срок действия Договора соответствующим образом продлеваются, а в сам Договор вносятся изменения.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

- 3.1. Подрядчик обязуются выполнить комплекс строительных работ в соответствии с требованиями Заказчика.
- 3.2. Заказчик обязуется принять выполненные работы и оплатить их в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 3.3. Подрядчик обязуется использовать при выполнении работ по Договору материалы и оборудование соответствующего качества, согласованного с Заказчиком.
- 3.4. Подрядчик имеет право привлечь для выполнения работ по Договору третьих лиц с уведомлением Заказчика.
- 3.5. Подрядчик гарантирует качество работ и использованных материалов, при условии соблюдения Заказчиком норм и правил эксплуатации, в течение \_\_\_\_\_ с даты приемки работ. Наличие дефектов, выявленных в течение гарантийного срока, устанавливается актом, составленным Заказчиком и Подрядчиком. Основанием для составления такого акта является заявка, поступившая от Заказчика при обнаружении им дефекта. Бланк заявки выдается Заказчику Подрядчиком по окончании работ по Договору. Подрядчик обязуется принять заявку от Заказчика и выехать для совместной фиксации дефекта и составления акта не позднее \_\_\_\_\_ рабочих дней с момента получения заявки. В случае превышения этого срока, общий гарантийный срок, установленный Договором, продлевается на период времени, прошедший с момента получения заявки до момента составления акта. В случае установления вины Подрядчика устранение дефектов производится за его счет; условия и сроки устранения дефекта оговариваются совместным протоколом. Общий гарантийный срок по Договору продлевается на время выполнения работ по устранению выявленных дефектов. В протоколе фиксируется дата получения заявки, составления акта, а также новые гарантийные сроки. Гарантийные обязательства не распространяются на материалы и оборудование, приобретенное Заказчиком самостоятельно или с помощью третьих лиц.
- 3.6. Подрядчик несет ответственность за соблюдение техники безопасности в части, связанной с непосредственным выполнением работ по Договору.
- 3.7. Заказчик обеспечивает фронт работ, указанных в настоящем Договоре, а также доступ сотрудников Подрядчика на объект для создания возможности соблюдения Подрядчиком установленных сроков и качества выполнения работ. При возникновении обстоятельств, ведущих к приостановке либо задержке работ, уполномоченными представителями составляется двусторонний акт с указанием причин задержки, способов и сроков их преодоления. В случае задержек по вине Заказчика срок выполнения работ соответственно продлевается.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ**

- 4.1. Сдача выполненных Подрядчиком объемов работ и приемка их Заказчиком начинается по представлению Подрядчиком Акта приемки выполненных работ. По представлению Подрядчиком Акта приемки выполненных работ, осмотр объекта для приемки и выявления

возможных дефектов должен осуществляться Заказчиком не позднее \_\_\_\_\_ часов с момента представления его Подрядчиком. В случае обнаружения дефектов акт не подписывается, найденные дефекты и неисправности устраняются в согласованный Подрядчиком и Заказчиком срок, прописанный в дополнительном соглашении.

4.2. После признания Заказчиком удовлетворительного качества выполненных работ или успешного устранения неисправностей указанных в дополнительном соглашении Подрядчик и Заказчик подписывают Акт приемки выполненных работ.

4.3. Датой фактического выполнения обязательств Подрядчика по Договору считается дата подписания Акта Заказчиком и Подрядчиком.

## 5. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

5.1. Стоимость ремонтно-отделочных работ по данному Договору, включающая также стоимость черновых строительных материалов, приведенных в Приложении №3, согласована и утверждена заказчиком и составляет \_\_\_\_\_ рублей.

5.2. Оплата производится тремя частями: \_\_\_\_\_% предоплата и закупка материалов, \_\_\_\_\_% после проведения \_\_\_\_\_% всех ремонтных работ, а именно: сделана стяжка, возведены межкомнатные перегородки, сделан потолок из ГКЛ, стены и потолок оштукатурены гипсовыми штукатурками, смонтированы системы отопления, водопровода, канализации, а также системы силового и слаботочного электроснабжения и оставшиеся \_\_\_\_\_% стоимости ремонтных работ заказчик оплачивает после приемки объекта у подрядчика и подписания Акта приемки выполненных работ.

5.3. Заказчик в \_\_\_\_\_ трех дней с момента подписания настоящего Договора перечисляет Подрядчику аванс в размере \_\_\_\_\_% от договорной стоимости работ для приобретения строительных материалов и начала работ.

5.4. Производимые расчетные операции документируются приходным ордером о проведении взаиморасчетов, в котором отражается перечисленная сумма.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Если Подрядчик не приступил к работе в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней после срока начала выполнения работ в соответствии с п.2.2 Договора, Заказчик в праве расторгнуть Договор и потребовать у Подрядчика возврата аванса.

6.2. При нарушении Заказчиком срока оплаты аванса по п.5.2 Договора более чем на \_\_\_\_\_ дня, Подрядчик вправе пересмотреть план-график выполнения работ (Приложение №1) и сроки выполнения работ, известив об этом Заказчика. С момента данного извещения указанные приложения теряют юридическую силу, срок выполнения работ и отсчет начала выполнения работ (п.2.2 Договора) становятся неопределимыми, а действие Договора приостанавливается до совместного согласования сторонами всех изменений.

6.3. За нарушение Подрядчиком срока выполнения работ, предусмотренного настоящим Договором, ответственность Подрядчика будет определяться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. За просрочку платежей, равно как и за немотивированный отказ от подписания приемосдаточных документов, Заказчик оплачивает Подрядчику \_\_\_\_\_% от неуплаченной суммы за

каждый день просрочки. При этом срок выполнения работ по Договору соответственно продлевается.

6.5. При нарушении Заказчиком сроков оплаты, установленных настоящим Договором, Подрядчик вправе приостановить производство работ, предупредив об этом Заказчика, до выполнения Заказчиком своих обязательств. При этом срок выполнения работ соответственно увеличивается. При нарушении сроков оплаты более чем на \_\_\_\_\_ календарных дней, Подрядчик освобождается от всех обязательств по настоящему Договору, за исключением случаев, когда Стороны взаимно согласовали указанную задержку платежей двусторонним актом.

6.6. Подрядчик материально отвечает за неправильное использование материалов, а также повреждение или порчу полов, электроприборов, санитарно-технического оборудования, стекол, мебели и другого имущества, приобретенного Заказчиком.

6.7. Стороны обязуются извещать друг друга об обстоятельствах, которые могут привести к нанесению ущерба любой из сторон, немедленно по выявлению таких обстоятельств.

6.8. В случае досрочного расторжения Договора инициативная Сторона сообщает об этом не позднее, чем за \_\_\_\_\_ дней до прекращения исполнения принятых на себя обязательств, за исключением условий п.6.1. компенсирует другой Стороне все затраты, понесенные последней в связи с выполнением ею условий Договора и его досрочного расторжения.

6.9. Все изменения, дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.10. Материальная ответственность Сторон определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Спорные вопросы решаются путем переговоров Сторон.

6.11. Стороны обязуются своевременно извещать друг друга об изменениях юридического адреса и банковских реквизитов. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих равную юридическую силу.

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, после заключения Договора, в результате событий чрезвычайного характера, которые соответствующая Сторона Договора не могла предвидеть, не предотвратить разумными мерами.

7.2. К таким событиям чрезвычайного характера Стороны относят: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, эпидемия и иные стихийные явления природы, война, военные действия, введение на соответствующей территории чрезвычайного или военного положения, действия (бездействия) Российского Правительства либо уполномоченных ими органов или организаций, административных и прочих разрешительных органов, препятствующих надлежащему исполнению Сторонами своих обязательств по Договору, иные события непредсказуемого характера, предотвратить которые имеющимися в распоряжении Сторон силами и средствами не представлялось возможным.

## **8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

## Заказчик

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

## Подрядчик

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

## 9. ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик \_\_\_\_\_

Подрядчик \_\_\_\_\_