

*Договор подряда
на выполнение ремонтных работ
№*

г. Москва

« » 202 г

Индивидуальный предприниматель Савкин Юрий Анатольевич, действующий на основании Свидетельства ОГРНИП №322508100174260 от 30.03.2022 г., именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», паспорт серия _____, выдан _____, зарегистрирован _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется осуществить работы по ремонту квартиры Заказчика, расположенного(-ой) по адресу: _____ (далее – «Объект»), а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы (далее – «Работы») на условиях настоящего Договора.

1.2. Объем, содержание, стоимость Работ, выполняемых в соответствии с настоящим Договором, определяются в Смете (Приложение № 1 к настоящему Договору), согласно планировки/проекта, согласованных Заказчиком, по ценам Подрядчика, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость Работ, выполняемых Подрядчиком по настоящему Договору в соответствии со Сметой (Приложение № 1 к настоящему Договору), составляет **500 080 (пятьсот тысяч восемьдесят) рублей 00 копеек**.

Текущая стоимость Работ определяется на основании Сметы и Актов сдачи-приемки выполненных работ (Приложение № 2 к настоящему Договору) (далее – «Акт») по ценам, указанным в Прейскуранте. Окончательная стоимость выполненных Работ по настоящему Договору определяется суммой всех подписанных сторонами Актов.

2.2. В случае возникновения необходимости дополнительных Работ, не предусмотренных Договором, Стороны определяют их перечень и вносят изменения в Договор и сметную документацию путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.3. Черновые, расходные материалы по данному Договору приобретаются Заказчиком самостоятельно.

2.4. Чистовые и отделочные материалы по данному Договору приобретаются Заказчиком самостоятельно.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. Создать Подрядчику необходимые условия для выполнения Работ, своевременно и в полном объеме оплатить выполненные им Работы в соответствии с условиями настоящего Договора.

Подрядчик

Заказчик

- 3.1.2. Согласовать с Подрядчиком Смету, необходимую для начала проведения Работ.
- 3.1.3. Принять с участием представителя Подрядчика выполненные Работы и подписать Акт сдачи-приемки выполненных Работ по условиям данного Договора.
- 3.1.4. Предоставить Подрядчику помещения (часть помещений), необходимые для складирования материалов, инструментов, приспособлений, рабочей одежды и прочего имущества Подрядчика, необходимого для исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 3.1.5. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные условиями настоящего Договора и дополнительными соглашениями к нему.
- 3.1.6. В случае наличия обстоятельств, которые мешают выполнению условий Договора, по причинам не зависящим от Подрядчика, в том числе по вине Заказчика, последний обязан подписать акт о продлении сроков исполнения Договора, до полного устранения Заказчиком всех обстоятельств, повлекших за собой приостановление работ на Объекте.
- 3.1.7. Предоставить Подрядчику при проведении работ по монтажу инженерных систем, подробную схему их расположения.
- 3.1.8. Известить Подрядчика о проведении экспертной оценки, исследования на Объекте за 2 (два) календарных дня посредством направления электронного письма на адрес, указанный в Разделе 13 Договора.

3.2. Подрядчик обязуется:

- 3.2.1. Выполнить Работы по настоящему Договору как собственными, так и привлеченными силами, средствами и в сроки, установленные п. 4.1. настоящего Договора. По соглашению Сторон, Работы могут выполняться из материалов Заказчика. При использовании материалов Заказчика, их стоимость не входит в цену Договора и оплате подлежит только стоимость выполненных Работ.
- 3.2.2. Осуществлять надлежащим образом приемку материалов, предоставленных Заказчиком, в случае, если Работы выполняются из материалов Заказчика. Немедленно предупреждать Заказчика при обнаружении непригодности и/или недоброкачества предоставленных Заказчиком материалов и до получения от него указаний приостановить выполнение Работ.
- 3.2.3. При необходимости, для выполнения Работ по настоящему Договору, привлекать субподрядчиков, имеющих необходимые лицензии, разрешения и (или) свидетельства о допуске к Работам, в том числе и физических лиц-специалистов и нести ответственность за надлежащее выполнение субподрядчиками Работ по настоящему Договору.
- 3.2.4. Производить Работы в полном соответствии со строительными нормами и правилами.
- 3.2.5. Обеспечить выполнение Работ в соответствии с правилами техники безопасности, пожарной безопасности и взрывобезопасности.
- 3.2.6. Производить уборку и вынос мусора до лестничной площадки, во время проведения Работ по настоящему Договору. Далее лестничной площадки, вынос мусора производится за счет Заказчика.
- 3.2.7. Уведомить Заказчика об окончании Работ на Объекте электронным письмом на e-mail, сообщением по мессенджеру WhatsApp, в соответствии с данными Раздела 13 настоящего Договора.
- 3.2.8. Сдать Заказчику выполненные Работы на Объекте с соблюдением условий настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему.
- 3.2.9. Выполнить в полном объеме все обязательства, предусмотренные условиями настоящего Договора и дополнительными соглашениями к нему.
- 3.3. Стороны обязуются назначить своих представителей, ответственных за выполнение строительных работ на Объекте Заказчика (далее – Ответственный):

3.3.1. Ответственный Заказчика:

3.3.2. Ответственный Подрядчика:

Савкин Юрий Анатольевич

4. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 4.1. Работы по настоящему Договору производятся в соответствии со следующими сроками:
- 4.1.1. Дата начала Работ: на следующий день после подписания акта приема-передачи ключей от Объекта.
- 4.1.2. Дата окончания Работ: в течение рабочих дней с даты начала работ, указанной в п. 4.1.1. Договора.
- 4.2. Сроки сдачи выполненных Работ по соглашению Сторон могут быть изменены, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

- 5.1. Подрядчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента завершения Работ (этапа Работ), представляет Заказчику Акт сдачи-приемки выполненных Работ (Приложение № 3), а Заказчик обязан принять результат выполненных работ.
- 5.2. Поэтапная сдача-приемка выполненных Работ может осуществляться с подписанием промежуточных Актов в сроки и периоды, определенные Сторонами. Общая стоимость выполненных Работ формируется из суммы всех подписанных Актов о приемке выполненных Работ между Заказчиком и Подрядчиком.
- 5.3. Заказчик в течение 3-х (трех) рабочих дней со дня получения Актов сдачи-приемки выполненных Работ (этапа Работ), подписывает его и возвращает Подрядчику или направляет мотивированный отказ, в случае выявления недостатков Работ. В случае отсутствия мотивированного отказа со стороны Заказчика в течение 3 (трех) календарных дней с момента предоставления Акта, Акт считается подписанным Заказчиком, а Работы - принятыми.
- 5.4. При отказе одной из Сторон от подписания Акта, в нем делается отметка об этом, и Акт подписывается другой Стороной.
- 5.5. Акт выполненных работ (этапов работ) может направляться Заказчику, как электронным письмом, так и мессенджером WhatsApp, в соответствии с разделом № 13 Договора, так и с помощью направления Почтой России на юридический адрес Подрядчика.

6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 6.1. Заказчик оплачивает Подрядчику выполненные им Работы поэтапно, за каждый этап, который длится до 7 (семи) рабочих дней - по факту выполнения Работы. Оплата производится на основании подписанных обеими Сторонами Актов о приемке выполненных Работ, в течение 3-х (трех) рабочих дней с даты их подписания в размере 100% (ста процентов) стоимости фактически выполненных Работ.
- 6.2. Оплата за выполненные Работы производится в безналичной форме на расчетный счет Подрядчика или наличным платежом в кассу Подрядчика.
- 6.3. Обязательство Заказчика по оплате выполненных Работ будет считаться исполненным с даты зачисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика или внесения оплаты в кассу Подрядчику.
- 6.4. Дополнительные работы, необходимость осуществления которых установлена Сторонами в момент сдачи результата выполненных Работ, не могут являться причиной отказа Заказчика от оплаты Подрядчику стоимости фактически выполненных и представленных для приемки Заказчиком работ.
- 6.5. Окончательный расчет за выполненные Работы по Объекту производится Заказчиком не позднее 3 (трех) рабочих дней после полного завершения Подрядчиком объемов Работ, что оформляется Актом сдачи-приемки выполненных работ.
- 6.6. В случае приобретения материалов, указанных в п. 2.4., 2.5., для выполняемых Работ Подрядчиком, Заказчик компенсирует их 100% (сто процентную) стоимость в день выставления

Подрядчиком счета на оплату в безналичном порядке или наличным платежом в кассу Подрядчика, после предоставления чеков на приобретенные материалы Подрядчиком. Стороны согласны в том, что предусмотренный настоящим Договором порядок расчетов не является коммерческим кредитом. Положение п.1 статьи 317.1 ГК РФ к отношениям сторон не применяется.

6.7. В случае задержки оплаты со стороны Заказчика срок выполнения Подрядчиком Работ продлевается на количество дней, соответствующее сроку задержки оплаты.

6.8. В случае предоставления Заказчику скидки на выполнение ремонтных работ, ее размер указывается в Соглашении о предоставлении скидки, а окончательный расчет между Сторонами с учетом скидки, рассчитывается и фиксируется в Итоговом Акте выполненных работ. Скидка предоставляется при условии принятия и оплаты всех этапов работ, предусмотренных Сметой (Приложение №1 к Договору), а также на дополнительные работы, не предусмотренные первоначальной Сметой.

6.9. Заказчик, с момента подписания Сторонами настоящего Договора, выплачивает Подрядчику аванс в размере **0 (ноль) рублей 00 копеек**. Погашение авансового платежа производится путем его вычета из стоимости последнего акта выполненных работ.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Подрядчик гарантирует:

- качество выполнения всех Работ в соответствии с действующими нормами и правилами;
- гарантийный срок на результаты Работ один год с момента подписания окончательного Акта сдачи-приемки выполненных Подрядчиком Работ.

7.1.1. В случае приобретения Заказчиком у Подрядчика 100% всех строительных материалов (чистовых, черновых), при условии подписания актов и оплаты всего объема работ по Договору гарантийный срок составляет 3 года.

7.2. Заказчик обязан уведомить Подрядчика обо всех претензиях связанных с гарантией, путем направления заказного почтового письма на юридический адрес, указанный в Разделе 13 настоящего Договора.

7.3. После получения уведомления, указанного в п. 7.2., Подрядчик должен в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней информировать Заказчика о принятии мер по устранению выявленных дефектов.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.

8.2. За несвоевременное выполнение Работ по Договору Подрядчик выплачивает Заказчику неустойку в размере 0,5 % от стоимости несвоевременно выполненных Работ за каждый день просрочки, но не более 10% (десять процентов) от стоимости Работ по настоящему Договору.

8.3. За несвоевременную оплату этапа Работ, Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,5 % от суммы этапа выполненных Работ за каждый день просрочки, но не более 10% (десять процентов) от стоимости Работ по настоящему Договору.

8.4. В случае предоставления Заказчиком материалов ненадлежащего качества для выполнения ремонтно-строительных Работ по настоящему Договору, после подписания Акта и отсутствия в Акте каких-либо замечаний с его стороны, Подрядчик не отвечает за качество выполненных ремонтно-строительных Работ и не несет гарантийных обязательств по ним перед Заказчиком.

8.5. Подрядчик не несет ответственности перед Заказчиком и третьими лицами за повреждения/порыв коммуникаций, систем отопления, водоснабжения и водоотведения (в том числе и запорной арматуры), которые произошли не по его вине (в том числе и тех случаях, когда он не проводил ремонтные Работы, замену, обслуживание данных систем), а также в

случае не своевременно или при отсутствии предоставленной Заказчиком Подрядчику схемы или проекта инженерных и пр. систем.

8.6. Подрядчик не осуществляет гарантийное обслуживание при неправильной эксплуатации помещений Заказчиком и (или) третьими лицами. Подрядчиком не осуществляется гарантийное обслуживание работ, выполненных по технологии, предложенной Заказчиком, а также не принимаются претензии по качеству данных работ.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

9.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания настоящего Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам Сторон относят: военные действия, эпидемии, локдаун в связи с распространением коронавирусной инфекции, природные катастрофы, акты и действия государственных органов, делающие невозможными исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законным порядком.

9.3. Сторона по настоящему Договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна не позднее 3 (трех) рабочих дней известить телеграммой или с помощью факсимильной, электронной связи другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению Договорных обязательств. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Сторона, затронутая обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание освобождения от ответственности.

9.4. В период действия обстоятельств непреодолимой силы, которые освобождают Стороны от ответственности, выполнение обязательств приостанавливается и санкции за неисполнение Договорных обязательств не применяются.

9.5. Наступление обстоятельств непреодолимой силы продлевает срок выполнения Договорных обязательств на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности обстоятельств и разумному сроку для устранения их последствий.

9.6. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 6 месяцев, Сторонами может быть достигнуто соглашение, по которому любая из Сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, путем направления заказным письмом другой Стороне соответствующего извещения.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными лицами Сторон и действует до окончания срока, указанного в п. 4.1, наступление которого влечет прекращение обязательств Сторон по Договору.

10.2. В случае передачи Объекта для выполнения ремонтно-строительных Работ Заказчиком третьим лицам без предварительного (за один календарный месяц) письменного уведомления об этом Подрядчика, а равно – передача денежных средств за выполнение ремонтно-строительных Работ третьим лицам, в том числе и Работникам Подрядчика, не имеющим документальных полномочий на получение денежных средств от имени Подрядчика, последний имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор без уведомления об этом Заказчика.

10.3. Основанием для одностороннего прекращения исполнения обязательств по Договору Подрядчиком является:

- задержка оплаты поэтапных Актов выполненных Работ со стороны Заказчика на срок свыше 3 (трех) календарных дней;
- несвоевременное предоставление Заказчиком строительных или иных сопутствующих материалов, схем, проектов необходимых для выполнения Работ в течение 3 (трех) календарных дней;
- не допуск сотрудников-специалистов Подрядчика на объект Заказчика в течение 3 (трех) рабочих дней;
- требование Заказчика произвести Работы, не соответствующие нормам ГОСТ, СНиП, законодательства.

При этом, Подрядчик в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента наступления оговоренных фактов, извещает Заказчика об одностороннем прекращении Договора электронным письмом на e-mail, сообщением по мессенджеру WhatsApp, в соответствии с данными Раздела 13 настоящего Договора.

В случае отсутствия у Подрядчика возможности выполнения согласованных по настоящему Договору Работ по вине Заказчика (простой) в течение срока, превышающего 10 (десять) календарных дней, Подрядчик имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, направив соответствующее уведомление Заказчику по электронной почте, сообщением по мессенджеру WhatsApp, в соответствии с данными Раздела 13 настоящего Договора.

11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

11.1. Претензионный порядок разрешения споров для обеих Сторон является обязательным. Срок ответа на претензию – 15 (пятнадцать) календарных дней.

11.2. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора и неурегулированные Сторонами в досудебном порядке, подлежат рассмотрению Суде.

12. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме по взаимному согласию Сторон.

12.2. После подписания настоящего Договора, все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу, если они противоречат настоящему Договору.

12.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах по одному для каждой Стороны, каждый экземпляр идентичен и имеет одинаковую юридическую силу.

12.4. Все уведомления и сообщения Сторон по настоящему Договору должны направляться друг другу в письменной форме заказным почтовым отправлением, на электронную почту, сообщениями мессенджера WhatsApp в соответствии с разделом 13 настоящего Договора.

12.5. Грамматические ошибки или опiski, если таковые имеются, не будут рассматриваться Сторонами как противоречия.

12.6. Стороны договорились, что переписка Сторон по электронной почте, мессенджеру WhatsApp признаются Сторонами надлежащими доказательствами в случае возникновения спора между Сторонами.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:

1. Приложение № 1: Смета.
2. Приложение № 2: Акт сдачи-приемки выполненных Работ

13. РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН

Подрядчик

ИП Савкин Юрий Анатольевич
Юр. адрес: 140060, Московская область,
г. Раменское, д. Островцы, ул. Баулинская
(мкр. Новые Островцы), д.7, кв. 294
к/с: 30101810300000000341
р/с: 40802810512000004096 в
АКБ "ФОРА-БАНК" (АО) г. МОСКВА
БИК: 04452534
Тел.: 8(968)583-39-33, 8(495)128-67-60
e-mail: info@byrk.ru
ИНН: 130200558281
ОГРНИП: 322508100174260

Заказчик

_____ **Подрядчик**

_____ **Заказчик**

Подрядчик

Заказчик

АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

Индивидуальный предприниматель Савкин Юрий Анатольевич, действующий на основании Свидетельства ОГРНИП №322508100174260 от 30.03.2022 г., именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», паспорт серия _____ выдан _____ код подразделения _____, зарегистрирован: _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором № _____ от _____. Подрядчик выполнил работы по ремонту _____ по адресу: _____
2. Фактическое качество выполненных работ соответствует/не соответствует требованиям Договора: _____
3. Недостатки выполненных работ выявлены/не выявлены: _____
4. Вышеуказанные работы согласно Договору должны быть выполнены _____, фактически выполнены _____
5. Сумма выполненных работ в соответствии с Актом составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, без НДС.

Гарантийный срок на сданные работы начинается с момента подписания акта принятия работ. Претензии по гарантийному ремонту не принимаются в следующих случаях:

- 1) после истечения гарантийного срока, предусмотренного договором;
- 2) при неправильной эксплуатации отремонтированного помещения;
- 3) нормального износа объекта, а также на расходные материалы (фильтры, лампы и т.д.);
- 4) ненадлежащего ремонта, переделки или преднамеренного повреждения объекта Заказчиком;
- 5) при появлении дефектов на поверхностях и в их структуре, вызванных внешними воздействиями;
- 6) по причинам, не зависящим от Подрядчика, таким как: оседание зданий, скрытые строительные дефекты, относящиеся к деятельности третьих лиц, и т.д.;

Сдал:**Принял:****Подрядчик:****Заказчик:**

_____ Савкин Ю.А.

М.П.