

ДОГОВОР ПОДРЯДА № на ремонтно-строительные работы

г. Санкт – Петербург

«09» ноября 2020 г.

Гр., _____ паспорт: _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны и Гр. **Сиротин Александр Николаевич**, паспорт _____ именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство в установленный договором срок выполнить ремонтно-строительные работы в помещениях Заказчика по адресу _____, общей площадью по горизонту пола _____ м², согласно смете, приведенной в приложении №1, а Заказчик обязуется принять выполненные работы и уплатить обусловленную договором цену.

1.2. Объем и стоимость работ, составляющих предмет настоящего договора, определяются сметой (приложение №1 к настоящему договору) и является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Все работы в рамках настоящего договора оказываются/производятся Подрядчиком в соответствии с законодательством РФ, соответствующими СНиПами, ГОСТами и другими регламентирующими актами и документами, действующими в последней редакции и с изменениями на дату подписания настоящего Договора, а так же, профессиональными общепринятыми стандартами и практикой оказания подобных услуг при аналогичных условиях.

1.4. Стоимость работ по настоящему договору состоит из суммы цен выполняемых работ по каждому этапу в соответствии с приложением №1 настоящего договора.

1.5. Оплата Подрядчику выполненных работ производится Заказчиком в следующем порядке:

Авансовый платеж: **50000** рублей, по строительным работам, далее по мере выполнения вида работ.

По мере выполнения строительных работ и предъявления их Заказчику производится следующие платежи:

Платеж №2 80000 рублей

Платеж №3 50000 рублей

Остальная сумма вносится после завершения работ.

1.6. В стоимость настоящего Договора входят только работы, указанные в приложение №1, а также доставка материалов на объект Заказчика и подъем на этаж. Все дополнительные строительно-ремонтные работы, не указанные в приложении №1, Заказчик оплачивает дополнительно по отдельным Договорам и соглашениям с Подрядчиком на день их фактического выполнения.

1.7. Объем каждого этапа работ в смете (приложение №1) указан с погрешностью 10% (десять процентов). При увеличении и уменьшении объемов не более чем на данную погрешность стоимость работ остается неизменной.

1.8. Объем необходимых общестроительных («черновых») материалов указан с погрешностью 5% (пять процентов). При увеличении и уменьшении объемов не более чем на данную погрешность стоимость материалов остается неизменной.

1.9. Расход облицовочных материалов (плитки, керамогранита, ламината, паркета, обоев и т.п.) на бой и подрезку (в отходы) устанавливается в размере 10% (десяти процентов), а в случае диагональной укладки или укладки «елочкой» – в размере 15% (пятнадцати процентов).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Подрядчик обязуется начать выполнение работ по настоящему договору в течение **3 (Трех)** рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

2.2. Подрядчик обязуется выполнить все работы и согласно приложению №1 настоящего договора и подписать окончательный «Акт сдачи-приемки результата работ» (далее по тексту «Акт») по настоящему договору в течение **сорока (45)** календарных дней с момента начала работ.

2.3. При наличии дополнительных работ, указанных в соответствующих актах сдачи-приемки работ или дополнительных соглашениях к настоящему договору, срок может быть увеличен на время, потраченное на выполнение данных дополнительных работ.

2.4. Проведение встреч Подрядчика (в т.ч. прораба) с Заказчиком с целью обсуждения хода выполнения (корректировки) исполняемых в рамках настоящего договора работ, производится с понедельника по пятницу с 9:00 до 20:00 часов и в субботу с 10:00 до 18:00 часов, если данные дни не являются общегосударственными праздниками. В воскресенье и в праздничные дни встречи не производятся. В случае необходимости проведения встреч в другое время, Стороны согласуют его с учетом возможностей Подрядчика.

2.5. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора, уплатив Подрядчику, часть установленной цены работ, пропорционально части выполненных работ.

2.6. За несоблюдение срока окончания и сдачи всех работ по настоящему договору по вине Подрядчика, Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% (одной десятой процента) от суммы невыполненных работ за каждый день просрочки. При этом общая сумма выплат не может превышать 5% (пяти процентов) от суммы невыполненных работ по настоящему договору.

2.7. Работы по каждому этапу считаются выполненными после подписания Сторонами промежуточных «Акта сдачи-приемки результата работ» для соответствующего этапа, что является основанием для оплаты согласно приложению №1 настоящего договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. Своевременно оплачивать работу Подрядчика в соответствии с условиями настоящего договора.

3.1.2. Своевременно предоставить Подрядчику помещение, подлежащее ремонту.

3.1.3. Своевременно до начала работ подготовить помещение для производства ремонтных работ: вывезти либо упаковать предметы мебели, застелить, если нужно пол, убрать мешающие работе предметы.

3.1.4. Обеспечить нормальные условия для проведения отделочных работ: наличие электроэнергии в помещении, наличие водопровода с водой и подключенной канализацией. В случае отсутствия данных условий, Заказчик обязан до начала отделочных работ либо самостоятельно организовать данные условия для работы, либо поручить, на дополнительных условиях, эту работу Подрядчику.

3.1.5. В течение всего срока действия настоящего договора, предоставлять Подрядчику беспрепятственный доступ в помещение, подлежащее ремонту.

3.1.6. Своевременно решать все вопросы и проблемы, возникающие с жилищной администрацией (управляющей компанией, ТСЖ и т.п.).

3.1.7. Не вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика, не вмешиваться в рабочий процесс, не останавливать и не замедлять ход выполнения работ.

3.2. Подрядчик обязуется:

3.2.1. Выполнить работы в полном объеме в соответствии с приложением №1 настоящего договора, при условии содействия Заказчика;

3.2.2. Выполнить работы в полном объеме в срок, указанный в настоящем Договоре;

3.2.3. В процессе выполнения работ подбирать для выполнения субподрядных работ строительные организации, а также изучать рынок строительных и иных материалов и других изделий строительного назначения и представлять соответствующую информацию Заказчику.

3.2.4. Безвозмездно устранять по требованию Заказчика недостатки и дефекты в работе, как во время проведения работ, так и во время гарантийного срока в случае, если эти недостатки являются следствием работы Подрядчика.

3.2.5. Обеспечить место проведения работ необходимым оборудованием.

3.2.6. Согласовывать результат работ с Заказчиком.

3.2.7. Не загромождать проходы, коридоры, тамбуры, лифтовые холлы, лестничные площадки, марши лестниц, эвакуационные выходы и люки мебелью, шкафами, оборудованием, любыми материалами, в том числе строительными.

3.2.8. Не хранить в здании ядовитые, легковоспламеняющиеся, горючие и взрывоопасные вещества, баллоны с газами и другие взрывопожароопасные материалы.

3.2.9. Соблюдать требования пожарной безопасности.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ И ОПЛАТЫ РАБОТ

4.1. Сдача работы в целом или этапа работ Подрядчиком и приемка его Заказчиком оформляются актом, который подписывается обеими сторонами. После устранения недостатков если такие появятся. При необоснованном отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом, и акт подписывается другой стороной.

4.2. Акт сдачи-приемки результата работ в целом или этапа работ должен содержать, в том числе, наименование сторон, указание о лицах, выступающих от имени сторон, указание на наименование и объем произведенных работ, качество их выполнения, стоимость работ.

4.3. Оплата выполненных по настоящему договору работ (этапов работ) производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой (приложение №1 настоящего Договора) в виде передачи наличных или безналичных денежных средств в российских рублях, и получением Заказчиком от Подрядчика надлежащим образом оформленного финансового документа, подтверждающего получение им данных денежных средств.

5. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

5.1. Подрядчик гарантирует высокий уровень качества выполненных работ и соответствие требованиям Заказчика.

5.2. Гарантийный срок устанавливается в 1 (один) год после окончания работ по настоящему договору на все отделочные и инженерные работы.

5.3. Гарантийные обязательства и ответственность Подрядчика распространяются исключительно на работы, перечисленные в смете (приложение №1).

5.4. Подрядчик несет ответственность за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта, неправильного обращения с приборами и оборудованием, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Заказчик несет полную ответственность за все работы, выполненные Подрядчиком в рамках настоящего договора, требующие официального согласования в специализированных учреждениях, в т.ч. перепланировка помещений, изменение фасадной части дома, установка окон, кондиционеров, рольставней, монтаж внешних спутниковых антенн и т.п. Все прямые и косвенные затраты по согласованию данных работ несет Заказчик.

6.2. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору при наличии вины. Виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки в полном объеме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

6.4. При неисполнении Заказчиком обязанности уплатить установленную цену либо иную сумму, Подрядчику в связи с выполнением настоящего договора, Подрядчик имеет право на удержание принадлежащих Заказчику оборудования, остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества Заказчика до уплаты заказчиком соответствующих сумм.

6.5. Любая из сторон полностью освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием действия форс-мажорных обстоятельств.

7. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7.2. Настоящий договор действует до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по нему, а также завершения всех взаиморасчетов между сторонами.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все приложения к настоящему договору, оформленные в соответствии с действующим законодательством РФ, являются его неотъемлемой частью.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

8.3. На момент подписания настоящего договора все предыдущие переговоры и переписка по нему теряют силу.

8.4. Настоящий договор оформлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ

Заказчик:

Подрядчик:

Сиротин Александр Николаевич

Паспорт: _____ № _____

Паспорт:

Выдан: _____

Выдан:

Адрес: _____

Адрес:

Телефоны: _____

Телефоны:

ПРИЛОЖЕНИЕ №2 (СОХРАНЯЕМОЕ ИМУЩЕСТВО)

к договору подряда №29-20 от 09.11.2020 г.

1. ПЕРЕЧЕНЬ СОХРАНЯЕМОГО ИМУЩЕСТВА

№ пп	Наименование имущества
1.	Ключи от квартиры
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
Итого: 1 пункт.	