ДОГОВОР ПОДРЯДА № 8469

г. Москва «16» марта 2021 г.

Гражданин Российской Федерации **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и ООО “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании устава, именуемый в дальнейшем «Подрядчик» с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить работы по ремонту квартиры общей площадью 90 кв. м. находящейся по адресу: г. Москва, г. Москва, поселок Коммунарка, ул. Александры Монаховой, д. 122, секция 2, кв. 56, в соответствии с условиями настоящего Договора, Техническим Заданием Заказчика (Приложение №1), Графиком оплаты и выполнения этапов Работ (Приложение №2), и Планом квартиры (Приложение № 3) являющимися неотъемлемыми Приложениями к настоящему Договору.

1.2. Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную настоящим Договором цену.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Подрядчика:

2.1.1. Подрядчик обязуется выполнить все работы по ремонту квартиры надлежащего качества, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, и сдать работу Заказчику в установленный срок.

2.1.2. Подрядчик обязан обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями.

2.1.3. Подрядчик устанавливает гарантию сроком в 1 год на следующие, выполненные силами Подрядчика работы:

- отделочные работы;

- электромонтажные работы;

- сантехнические работы.

Исчисление гарантийного срока наступает по каждому виду работ, с даты подписания соответствующего акта выполненных работ.

На оборудование, имеющее гарантию, установленную производителем, как и на оборудование, приобретенное Заказчиком, гарантия Подрядчика не устанавливается.

2.1.4 Гарантия не распространяется на дефекты:

- возникшие в результате неправильной эксплуатации объекта (механические повреждения, воздействие влаги в непредусмотренных зонах, ремонтные работы, выполненные специалистами иных компаний или Заказчиком самостоятельно и т. п.);

- возникшие в результате естественного износа объекта;

- возникшие в результате затопления, пожара, протекания кровли или межпанельных швов, осадки дома, стихийного бедствия, умышленных или неосторожных действий третьих лиц, грибка или плесени;

2.1.5. Подрядчик обязан обеспечить выполнение работ из материалов (купленных на деньги Заказчика), своими силами и средствами.

Подрядчик обязан использовать материал экономно и расчетливо, после окончания работы представить Заказчику отчет об израсходованном материале, а также возвратить его остаток, либо, с согласия Заказчика, уменьшить цену работы с учетом стоимости остающегося у Подрядчика неиспользованного материала.

2.1.6. Подрядчик обязан вывезти в трёхдневный срок со дня приемки работ, принадлежащие ему оборудование, инвентарь, инструменты и материалы.

2.1.7. Подрядчик вправе привлекать для выполнения работ по настоящему Договору субподрядчиков.

2.1.8. Подрядчик обязуется не производить шумных работ в выходные и праздничные дни, а также в будни с 19.00 до 9.00.

2.1.9. При проведении скрытных ремонтно-строительных работ Подрядчик обязан Подрядчик обязан оформить и передать Подрядчику следующие акты:

- акт освидетельствования скрытых работ выполнения гидроизоляции;

- акт опрессовки (гидравлических) испытаний трубопроводов ГВС и ХВС;

- акт проливки канализации;

- акт освидетельствования скрытых электромонтажных работ;

- акт освидетельствования скрытых работ прокладки трубопроводов водоснабжения и отопления.

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Заказчик обязан обеспечить свободный доступ Подрядчику в ремонтируемую квартиру.

2.2.2. Заказчик обязуется принять выполненные работы в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2.3. Заказчик обязуется оплатить выполненные работы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.4. Заказчик не вправе привлекать для выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, иных лиц.

2.2.5. Заказчик обязуется поставлять необходимые материалы в нужном объеме и в срок.

2.2.6 Заказчик обязуется до фактического окончания работ и подписания окончательного акта приёмки работ не завозить в помещение крупногабаритную мебель и технику и не переезжать самому в помещение для постоянного или временного проживания. В случае нарушения данного обязательства Подрядчик имеет право приостановить работы до момента полного освобождения помещения Заказчиком, при этом общий срок выполнения работ по настоящему Договору будет увеличен на срок остановки работ.

2.3. Права Заказчика:

В любое всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Работы, предусмотренные настоящим Договором, осуществляются Подрядчиком в следующие сроки:

Начало работ: **20 марта 2021 года**

Окончание работ: **20 июня 2021 года**

Общая продолжительность работ составляет 3 (три) месяца.

3.2. Сроки завершения отдельных этапов работы определяются планом-графиком работ.

3.3. Сроки выполнения работ отодвигаются соразмерно, в случае неисполнения Заказчиком своих обязательств (не обеспечен доступ на объект, отсутствуют материалы для выполнения работ, на объекте нет воды или света и т.п.), но не более чем на10 календарных дней, после чего Подрядчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, при этом Заказчик обязан возместить Исполнителю понесенные убытки, а также выплатить штраф в размере 0,5% от стоимости Договора.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приёмка Работ осуществляется Заказчиком по этапам, в соответствии с Графиком оплаты и выполнения этапов работ. (Приложение № 2).

4.2. Факт приёмки каждого этапа работ подтверждается составленным сторонами Актом приёмки.

4.3. Работы считаются принятыми с момента подписания сторонами акта приемки.

4.4. Акт приемки подписывается сторонами. При отказе от подписания акта кем-либо из сторон об этом делается отметка в акте. Основания для отказа излагаются отказавшимся лицом в акте, либо для этого составляется отдельный документ.

5. СТОИМОСТЬ РАБОТ

5.1. Стоимость работ составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч) рублей 00 коп.

Стоимость работ включает компенсацию издержек Подрядчика и причитающееся ему вознаграждение.

Утверждённые Договором расценки на выполнение работ изменению в одностороннем порядке не подлежат.

5.2. Оплата Работ осуществляется Заказчиком по этапам, в соответствии с Графиком оплаты этапов работ. (Приложение № 2)

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ. РИСКИ

6.1. Сторона, нарушившая Договор, обязана возместить другой стороне причиненные таким нарушением убытки.

6.2. В случае нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, по вине Подряд­чика, он выплачивает Заказчику 0,05% от стоимости невыполненного этапа работ за каждые просроченные сутки. Однако общая сумма штрафа не может превышать 5% от общей стоимости работ.

6.3. В случае несвоевременной оплаты Заказчиком услуг Подрядчика по оговоренной выше сумме, Заказчик выплачивает штраф в размере 0,05% от общей суммы, подлежащей к выплате Подрядчику, за каждые просрочен­ные сутки. Однако сумма штрафа не может превышать 5% от общей стоимости Договора.

6.4. Подрядчик несет ответственность за плохое качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц, и в этом случае обязан возместить Заказчику причиненные последнему убытки.

6.5. Сторона, предоставившая материалы и оборудование, отвечает за их соответствие необходимым стандартам и техническим условиям и несет риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством.

6.6. Подрядчик несет ответственность за произошедшую по его вине пропажу предоставленных Заказчиком строительных материалов и оборудования находящегося во владении Подрядчика в связи с выполнением настоящего Договора. В этом случае Подрядчик обязан за свой счет заменить указанное имущество или при невозможности этого возместить Заказчику убытки.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение Договора явилось следствием природных явлений, действием внешних, объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

7.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или настоящим Договором.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента двухстороннего подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

8.2.1. По письменному соглашению сторон.

8.2.2. В одностороннем порядке в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим Договором.

8.2.3. В иных случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, будут разрешаться путем переговоров.

9.2. При невозможности урегулировать в процессе переговоров спорных вопросов все споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством, по месту нахождения Подрядчика.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Подрядчик имеет право использовать фотоматериалы и видеоматериалы помещения Заказчика с производимыми в нем работами в информационных и рекламных целях деятельности Подрядчика, без права публикации данных об имени Заказчика и адреса производимых работ.

10.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на это представителями сторон.

10.4. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

10.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его двух стороннего подписания.

10.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

12. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| ЗАКАЗЧИК:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации:  Телефон:+7 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ПОДРЯДЧИК:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юр. адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    Фактический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон:+7 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение № 1** к Договору подряда № 8469 от 16.03.2021 г.

**Техническое задание**

ремонта квартиры по адресу:

г. Москва, г. Москва, поселок Коммунарка, ул. Александры Монаховой, д. 122, секция 2, кв. 56 Общая площадь: **90 кв. м**

**Перечень помещений:**

1. **Кухня (помещение 6 в соответствии с планом квартиры)**
2. **Санузел (гардероб) (помещение 7 в соответствии с планом квартиры)**
3. **Санузел (ванная) (помещение 3 в соответствии с планом квартиры)**
4. **Коридор (помещение 1 в соответствии с планом квартиры)**
5. **Комната (спальня) (помещение 5 в соответствии с планом квартиры)**
6. **Комната (детская) (помещение 4 в соответствии с планом квартиры)**
7. **Балкон (помещение 8 в соответствии с планом квартиры)**
8. **Комната (детская) (помещение 2 в соответствии с планом квартиры)**
9. **Гардероб (часть помещения 1)**

**Перечень работ:**

* Выполнить устройство временного электрического освещения, водоснабжения и канализации на время проведения работ;
* Осуществить монтаж межкомнатных перегородок (между помещениями 3 и 1; 5 и 1; 6 и 1; 2 и 1; 4 и 5; 5 и6; перегородка, отделяющая Гардероб от коридора). Монтаж перегородок между помещениями 4 и 5, 5 и 6, 5 и 1, перегородку отделяющую гардероб от коридора выполняется из кирпича (кладка в 0,5 кирпича).
* Выполнить электрическую разводку и монтаж слаботочных сетей. Количество и место установки светильников, выключателей, розеток согласовать с Заказчиком;
* Выполнить в квартире стяжку пола для укладки напольных покрытий.
* Стяжка выполняется в соответствии с нормами СНиП 2.03.13-88:

1. **Кухня**

* Штукатурка, грунтовка стен;
* Штукатурка, грунтовка откосов;
* Штукатурка, грунтовка потолка;
* Произвести коллекторную разводку труб водопровода и канализации;
* Монтаж электрики по проекту (согласовать с заказчиком).
* Монтаж трассы под кондиционер (согласовать с заказчиком).
* Гидроизоляция пола;
* Демпферная лента, Стяжка пола.

1. **Санузел (гардероб)**

* Штукатурка, грунтовка стен;
* Штукатурка, грунтовка откосов;
* Штукатурка, грунтовка потолка;
* Произвести коллекторную разводку труб водопровода и канализации;
* Монтаж электрики по проекту (согласовать с заказчиком).
* Гидроизоляция пола;
* Демпферная лента, Стяжка пола.

1. **Санузел (ванная)**

* Штукатурка, грунтовка стен;
* Штукатурка, грунтовка откосов;
* Штукатурка, грунтовка потолка;
* Произвести коллекторную разводку труб водопровода и канализации;
* Монтаж электрики по проекту (согласовать с заказчиком).
* Гидроизоляция пола;
* Демпферная лента, Стяжка пола.

1. **Коридор**

* Штукатурка, грунтовка стен;
* Штукатурка, грунтовка откосов;
* Штукатурка, грунтовка потолка;
* Монтаж электрики по проекту (согласовать с заказчиком).
* Демпферная лента, Стяжка пола.

1. **Комната (спальня)**

* Штукатурка, грунтовка стен;
* Штукатурка, грунтовка откосов;
* Штукатурка, грунтовка потолка;
* Монтаж электрики по проекту (согласовать с заказчиком).
* Монтаж трассы под кондиционер (согласовать с заказчиком).
* Демпферная лента, Стяжка пола.

1. **Комната (детская)**

* Штукатурка, грунтовка стен;
* Штукатурка, грунтовка откосов;
* Штукатурка, грунтовка потолка;
* Монтаж электрики по проекту (согласовать с заказчиком).
* Монтаж трассы под кондиционер (согласовать с заказчиком).
* Демпферная лента, Стяжка пола.

1. **Балкон**

* Штукатурка, грунтовка откосов;
* Штукатурка, грунтовка потолка;
* Монтаж электрики по проекту (согласовать с заказчиком).
* Демпферная лента, Стяжка пола.

1. **Комната (детская)**

* Штукатурка, грунтовка стен;
* Штукатурка, грунтовка откосов;
* Штукатурка, грунтовка потолка;
* Монтаж электрики по проекту (согласовать с заказчиком).
* Демпферная лента, Стяжка пола.

**9 Гардероб**

* Штукатурка, грунтовка стен;
* Штукатурка, грунтовка откосов;
* Штукатурка, грунтовка потолка;
* Монтаж электрики по проекту (согласовать с заказчиком).
* Демпферная лента, Стяжка пола.

***В стоимость работ по настоящему Договору не входят следующие виды работ:***

* сборка и установка мебели;
* подключение бытовой техники;
* подключение интернета;
* установка охранных систем;
* монтаж систем видеонаблюдения;
* установка входной двери;
* монтаж кондиционеров;
* установка натяжных потолков;
* Поклейка фотообоев
* погрузочно-разгрузочные чистовые материалы, а именно: ламинат, плитка сантехника, бытовая техника, мебель (хранение, складирование и перемещение по объекту материалов, соответствующих данному этапу, входит в стоимость).
* организационные работы (отключение стояков, взаимодействие с инженерами субподрядчиков и другие подобные работы являются обязанностью заказчика).
* изменения, ведущие к увеличению объема работ (оплачиваются соразмерно увеличению объема работ).
* изменения и дополнения, для реализации которых необходимо переделать уже выполненную работу (**не принимаются**).

**Приложение № 2** к Договору подряда № 8469 от 16.03.2021 г.

**График оплаты этапов работы**

ремонта квартиры по адресу:

г. Москва, г. Москва, поселок Коммунарка, ул. Александры Монаховой, д. 122, секция 2, кв. 56 Общая площадь: **90 кв. м**

|  |  |
| --- | --- |
| **Этап** | **Стоимость** |
| **1 этап** срок выполнения с 20 марта по 10 апреля 2021 г.   * штукатурка по маякам стен и потолков * возведение стен * штукатурка санузлов * штукатурка откосов дверей и окон | \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей |
| **2 этап** срок выполнения с 10 апреля по 20 июня 2021 г.   * стяжка пола * монтаж электрики, интернет, тв (проводка в штробах, установка подразетников) * монтаж труб холод. горяч. вода, канализация. * Монтаж системы отопления и коллекторной группы. | \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей |

**Приложение №3**  к Договору подряда № 8469 от 16.03.2021 г.

**План квартиры**