

**ДОГОВОР ПОДРЯДА № 16-03**  
на производство ремонтно-строительных работ

20 июня 2020 года

г. Краснодар

ФИО \_\_\_\_\_  
Паспорт \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Заказчик»,

и Чайкин Виктор Валерьевич паспорт № 03 17 918331 выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю дата выдачи 21.02.2018 код подразделения 230-005, именуемый в дальнейшем «Подрядчик»,

вместе именуемые «стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. «Подрядчик» обязуется выполнить строительные работы по перепланировке и переустройству квартиры №1 и №2 в дуплексе по адресу г. Краснодар ул. Командорская, дом №2, корпус №12, согласно технической документации проекта, а «Заказчик» обязуется принять их результат и уплатить обусловленную настоящим договором цену.

1.2. Перечень выполняемых ремонтно-строительных работ (согласно Проекту перепланировки и переустройства квартир):

- демонтаж монолитной железобетонной лестницы инв. №7 в квартире №1 и инв. №7 в квартире №2 (см. схему перепланировки и переустройства (схема демонтажа) лист 6. Нумерация помещений согласно технико-экономическим паспортам жилых помещений);

- разобрать монолитную железобетонную стену между помещениями инв. №8 (холл) квартиры №1 и инв. №8 (холл) квартиры №2 до отм., +5,440 (см. разрез А-А лист 10), между помещениями инв. №2 (холл) квартиры №1 и инв. №3 (холл) квартиры №2 с целью объединения квартир; усиление не требуется;

- в помещениях квартир инф. №8 (холл) в перекрытии пола разобрать бетон, оголить арматуру размером 1150x600x200 для привязки новой монолитной железобетонной плиты перекрытия (см. схему перепланировки и переустройства (схема монтажа) лист 7 и Фрагмент плана №1 лист 11);

в квартире №1:

- между помещениями инв. №2 (холл) и инв. №3 (кабинет) перенести существующий дверной проем (часть проема разбирается, часть закладывается) согласно схеме демонтажа, в ненесущей перегородке из мелких бетонных блоков, установить перемычку из металлического уголка;

- между помещениями инв. №2 (холл) и инв. №6 (санузел) вырезать новый дверной проем шириной 800 мм высотой 2085 мм, согласно схеме демонтажа, в ненесущей перегородке из мелких бетонных блоков, установить перемычку из металлического уголка;

- в помещении инв. №1 (тамбур) в существующем дверном проеме демонтировать существующее железобетонное крыльцо;

- между помещениями инф. №8 (холл) и инв. №9 (санузел) вырезать новый дверной проем шириной 800 мм высотой 2085 мм, согласно схеме демонтажа, в ненесущей перегородке из мелких бетонных блоков, установить перемычку из металлического уголка;

- между помещениями инф. №8 (холл) и инв. №10 (спальня) вырезать новый дверной проем шириной 900 мм высотой 2085 мм, согласно схеме демонтажа, в ненесущей перегородке из мелких бетонных блоков, установить перемычку из металлического уголка;

- в помещении инф. №8 (холл) разобрать цементно-песчаную стяжку пола;

- в помещении инф. №8 (холл) в перекрытии пола разобрать бетон, оголить арматуру размером 1150x600x200 для привязки новой лестницы (лист 12, узел Б);

в квартире №2:

- разобрать на всю высоту несущие перегородки из мелких бетонных блоков согласно схеме демонтажа (см. схему перепланировки и переустройства (схема демонтажа) лист 6. Нумерация помещений согласно технико-экономического паспорта жилого помещения) между помещениями инв. №1 (тамбур) и инв. №2 (санузел) с целью увеличения площади помещения инв. №1 (тамбур);

- разобрать на всю высоту несущие перегородки из мелких бетонных блоков согласно схеме демонтажа между помещениями: инв. №3 (холл) и инв. №6 (кабинет), инв. №4 (кухня) и инв. №5 (гостиная) и разобрать на всю высоту несущую стену из мелких бетонных блоков согласно схеме демонтажа между помещениями: инв. №3 (холл) и инв. №4 (кухня), инв. №3 (холл) и инв. №5 (гостиная), инв. №5 (гостиная) и инв. №6 (кабинет) с целью объединения и увеличения площади помещения инв. №4;

- между помещениями инф. №8 (холл) и инв. №11 (спальня) вырезать новый дверной проем шириной 900 мм высотой 2085 мм, согласно схеме демонтажа, в несущей перегородке из мелких бетонных блоков, усиление установить перемычку из металлического уголка;

- между помещениями инф. №8 (холл) и инв. №12 (санузел) вырезать новый дверной проем шириной 800 мм высотой 2085 мм, согласно схеме демонтажа, в несущей перегородке из мелких бетонных блоков, усиление не требуется. установить перемычку из металлического уголка;

- в помещении инф. №8 (холл) разобрать цементно-песчаную стяжку пола.

1.3. Подрядчик производит сбор, вывоз и утилизацию строительного мусора, образовавшегося в ходе выполнения ремонтно-строительных работ.

1.4. Виды работ, объем, цена и общая стоимость работ, виды услуг и их стоимость, не зависящая от количественных показателей, устанавливаются в сметном расчете (Приложение № 1), являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности «Подрядчика»:

2.1.1. Выполнить все работы с надлежащим качеством в объеме и в сроки, оказать услуги, предусмотренные настоящим договором и сметным расчетом (Приложение № 1), и сдать результат работ «Заказчику» в установленный срок;

2.1.2. Приобрести необходимые для выполнения работ строительные и расходные материалы и доставить их на объект.

2.1.3. «Подрядчик» обязан обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими строительными нормами и техническими условиями.

2.1.4. До приемки результата работ «Подрядчик» обязан вывезти принадлежащие «Подрядчику» оборудование, инвентарь, инструменты, материалы, являющиеся собственностью «Подрядчика», а также произвести уборку Объекта.

2.1.5. «Подрядчик» вправе привлекать для выполнения работ по настоящему договору третьих лиц, но несет ответственность за качество выполнения работ.

2.1.6. «Подрядчик» обязан немедленно известить «Заказчика» и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

2.1.6.1. Возможных неблагоприятных для «Заказчика» последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

2.1.6.2. Иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок. В случае приостановления работ по указанным выше основаниям, сроки выполнения работ продлеваются на срок приостановки «Подрядчиком» работ.

2.1.7. «Подрядчик» обязуется приступить к выполнению работ и оказанию услуг в течение 3 (трех) дней с момента получения суммы аванса в размере, установленном в п.4.3.1 настоящего договора.

2.1.8. «Подрядчик» обязуется при выполнении работ использовать материалы, соответствующие требованиям ГОСТ и ТУ, имеющие сертификаты качества и

сертификаты соответствия. Ответственность за несоответствие материалов, имеющих сертификаты качества и/или сертификаты соответствия, возлагается на производителя товара, обеспечить устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке результата работ, в течение 5 рабочих дней, и в период гарантийной эксплуатации Объекта. При выполнении работ в отсутствие на объекте «Заказчика» не допускать нахождения на Объекте посторонних лиц. Осуществлять по завершении работ ежедневно поверхностную уборку рабочих мест от остатков материалов и отходов; обеспечить сохранность материалов и другого имущества «Заказчика» в рабочее время.

2.1.9. Во время выполнения Работ Подрядчик отвечает за соблюдение правил и норм по технике безопасности труда, а также своими силами организует безопасные и здоровые условия труда, обеспечивает выполнение требований законодательства, стандартов, правил и норм по охране труда и охране окружающей среды, экологической безопасности и пожарной безопасности.

2.1.10. В конце каждого рабочего дня осуществлять фотофиксацию выполненных работ и направление фотоотчета на электронную почту Заказчика.

2.1.11. Не допускать скопления строительного мусора, образовавшегося при выполнении Подрядчиком работ.

2.1.12. Обеспечить сохранность и нести полную материальную ответственность за оборудование и инструменты «Подрядчика» в нерабочее время на Объекте.

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Обеспечить доступ «Подрядчика» на Объект.

2.2.2. Принять выполненные работы и оказанные услуги в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.3. Оплатить выполненные работы и оказанные услуги в размере, сроки и порядке, предусмотренные настоящим договором.

2.2.4. Предоставить «Подрядчику» всю необходимую для выполнения предусмотренных договором работ информацию и техническую документацию (при наличии). Оповестить управляющую компанию «Заказчика» о ремонтных работах.

2.2.5. Во время выполнения работ своевременно обеспечить «Подрядчика» энергоресурсами и водоснабжением, необходимыми для их производства.

2.2.6. В течение 5 (пяти) дней с момента получения сообщения «Подрядчика» о необходимости проведения дополнительных работ, увеличении сметной стоимости работ подписать с «Подрядчиком» Дополнительное соглашение к настоящему договору и дополнительную смету или отказаться от выполнения дополнительных работ и их оплаты.

2.3. Права «Заказчика»:

2.3.1. Лично или посредством направления представителя в любое рабочее время проверять ход и качество работы, выполняемой «Подрядчиком», не вмешиваясь в его деятельность.

2.3.2. В любое время до сдачи ему результата работ «Заказчик» вправе отказаться от договора, уплатив «Подрядчику» часть установленной цены пропорционально части работ, услуг, выполненных до получения извещения об отказе «Заказчика» от исполнения договора. Оплата за фактически выполненные работы производится «Заказчиком» на основании Акта выполненных работ, составленного в объеме фактически выполненных работ и оказанных услуг, в течение семи календарных дней с момента направления «Заказчиком» в адрес «Подрядчика» письменного уведомления о прекращении действия настоящего договора.

### 3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Работы, предусмотренные настоящим договором, осуществляются «Подрядчиком» в следующие сроки:

начало работ: в течение 3 рабочих дней с момента получения предоплаты по договору,

окончание работ: в течение 11 рабочих дней с момента начала работ с правом досрочного выполнения.

3.2. В случае невозможности проведения работ по техническим причинам (погодные условия, влажная поверхность, отсутствие авансирования, приостановления работ по вине «Заказчика», отсутствия водоснабжения и энергоснабжения в необходимых объемах) сроки окончания работ переносятся соразмерно периоду задержки, о чем «Подрядчик» извещает «Заказчика» в письменном виде.

#### 4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ОПЛАТА

4.1. Общая стоимость работ и услуг по настоящему договору составляет 341 000 (триста сорок одна тысяча) рублей.

4.2. Оплата работ осуществляется в следующем порядке: «Заказчик» в течение 3 дней с момента подписания договора выплачивает «Подрядчику» аванс в размере 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей.

4.3. После выполнения 100% работ «Заказчик» в течение 3 дней с момента подписания Акта выполненных работ выплачивает «Подрядчику» оставшуюся стоимость работ в размере 191 000 (Сто девяносто одна тысяча) рублей.

4.4. При несвоевременной оплате по пункту 4.3. настоящего договора «Подрядчик» вправе приостановить работы до соответствующей оплаты выполненного этапа, с этим увеличивается сроки согласно установленному пункту 3.1. на срок задержания оплат.

#### 5 ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. Заказчик обязан принять выполненные работы, за исключением случаев, когда он в соответствии с требованиями, установленными в законе, вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или отказаться от исполнения договора. Работы считаются принятыми с момента подписания сторонами Акта выполненных работ.

5.2. «Заказчик» в течение 5 (пяти) дней со дня получения Акта выполненных работ в случае отсутствия претензий к качеству и объему выполненных работ обязан подписать и направить «Подрядчику», подписанный Акта выполненных работ.

5.3. В случае наличия претензий к качеству и/или объемам выполненных работ «Заказчик» направляет «Подрядчику» в течение 5 (пяти) дней с момента получения Акта выполненных работ письменный мотивированный отказ от приемки выполненных работ. Наличие недостатков (дефектов), выявленных при приемке выполненных работ, а также сроки и порядок их устранения, оформляются двухсторонним актом, подписываемым «Заказчиком» и «Подрядчиком». Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и срока их устранения «Подрядчик» обязан направить своего представителя не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного отказа «Заказчика» от приемки выполненных работ.

5.4. В случае уклонения «Заказчика» от подписания Акта выполненных работ в указанный выше срок или непредставление мотивированного отказа от приемки работ, «Заказчик» считается принявшим работы и признавшим, что работы выполнены надлежащим образом и подлежат оплате.

5.5. В случае прекращения работ по инициативе «Заказчика», последний в письменной форме уведомляет «Подрядчика» о причине и сроке прекращения действия договора. При этом «Заказчик» обязуется оплатить «Подрядчику» фактически выполненные «Подрядчиком» работы. Оплата за фактически выполненные работы производится в течение пяти календарных дней с момента направления «Заказчиком» в адрес «Подрядчика» уведомления о прекращении действия настоящего договора. В случае прекращения действия договора «Подрядчик» обязан возвратить «Заказчику» наличными денежными средствами сумму неотработанного «Подрядчиком» аванса.

5.6. По соглашению сторон в случае выполнения «Подрядчиком» работ с отступлением от требований настоящего договора, ухудшающих результат работ,

«Подрядчик» обязуется устранить недостатки своими силами и средствами в согласованный сторонами срок.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки. Сверх выплаты неустойки Подрядчик обязан возместить Заказчику убытки в полном объеме.

6.2. В случае несвоевременного выполнения работ (отдельного их вида) Подрядчиком, либо в случае просрочки платежа Заказчиком, потерпевшая сторона вправе требовать уплаты неустойки, в размере 0,1% от сметной стоимости невыполненных работ, либо неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случаях, когда задание выполнено Подрядчиком с отступлениями от условий договора и заданий Заказчика, ухудшившими качество работы или услуги, или с иными недостатками, которые делают работу не пригодными для обычного использования и за которые Подрядчик отвечает, Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

6.4. Если недостатки работы в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены, либо являются неустранимыми, Заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

6.5. Сторона, предоставившая материалы и оборудование, отвечает за их соответствие государственным стандартам и техническим условиям и несет риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством. Ответственность за несоответствие материалов, имеющих сертификаты качества и/или сертификаты соответствия, возлагается на производителя товара.

6.6. «Подрядчик» не несет ответственность за произошедшую не по его вине утрату материалов или оборудования, а также иного имущества «Заказчика», и нанесенный им ущерб. «Подрядчик» несет ответственность за произошедшую по его вине утрату материалов или оборудования, а также иного имущества «Заказчика», ущерб, нанесенный материалам и иному имуществу «Заказчика», а также ущерб, нанесенный третьим лицам вследствие неправомерных действий «Подрядчика» и/или некачественного выполнения «Подрядчиком» работ по договору.

6.7. «Подрядчик» в согласованные с «Заказчиком» сроки и за свой счет обязуется устранить обнаруженные в работе недостатки по обоснованным замечаниям «Заказчика».

6.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных работ до приемки его «Заказчиком» несет «Подрядчик».

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами или начала действий по его исполнению и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

## 8. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ

8.1. Гарантия качества распространяется на все работы, выполняемые «Подрядчиком» по договору.

8.2. Гарантийный срок на результат выполненных работ при нормальной эксплуатации устанавливается на 2 (два) года с момента подписания Акта выполненных работ.

8.3. Если в период гарантийной эксплуатации Объекта обнаружатся дефекты, возникшие вследствие ненадлежащего исполнения «Подрядчиком» своих обязательств по настоящему договору, «Подрядчик» обязан устранить их за свой счет.

8.4. Гарантийные обязательства «Подрядчика» не распространяются на недостатки, вызванные:

8.4.1. Нормальным износом объекта или усадкой здания.

8.4.2. Ненадлежащим ремонтом, произведенным «Заказчиком» и привлеченными им третьими лицами.

8.4.3. Пожаром, заливом водой или стоками, произошедшими не по вине «Подрядчика».

8.4.4. Протеканием кровли и межпанельных швов, образованием плесени и грибка.

8.4.5. Скрытыми недостатками в приобретаемых «Заказчиком» материалах, если эти недостатки нельзя было выявить в процессе работ.

8.5. Гарантийный срок продлевается на период устранения дефектов, оговоренных в п.8.3. договора.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, должны разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства и в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии - 10 рабочих дней с момента ее получения.

9.2. В случае не достижения сторонами соглашения по спору в процессе переговоров и в претензионном порядке, спор разрешается в суде по месту нахождения истца.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на, то представителями сторон.

10.3. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего договора должны направляться сторонами друг другу в письменной форме.

К письменной форме сообщения приравнивается направление сообщения на электронную почту сторон.

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

10.5. К настоящему договору прилагается сметный расчет (Приложение № 1).

## 11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: \_\_\_\_\_

паспорт № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ дата выдачи: \_\_\_\_\_

код подразделения: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

тел: \_\_\_\_\_

Подрядчик: Чайкин Виктор Валерьевич

паспорт № 0317 918331 выдан: ГУ МВД

России по Краснодарскому краю

дата выдачи: 21.02.2018

код подразделения: 230-005

e-mail: chaika-73@inbox.ru

тел: +7 918 490-04-54

Подписи сторон

Заказчик: \_\_\_\_\_

Подрядчик: \_\_\_\_\_

Приложение № 1 к Договору подряда № 16-03 от 20 июня 2020 года
--

Сметный расчет № 1, объект: г.Краснодар, коттеджный комплекс Австрия, ул.Командорская, дом 2, корпус 12, кв.2,
--

Подрядчик: Чайкин Виктор Валерьевич
-------------------------------------

Заказчик:				
Работы ФОТ (фонд оплаты труда)				
Наименование работ	Един	Кол-во	Цена	стоимость
Резка, разборка монолитной железобетонной стены между квартирами	изделие	1,00	103500	103500
Демонтаж бетонных лестниц	шт.	2,00	35100	70200
Утилизация мусора	шт.		48000	48000
Демонтаж перегородок	м2	36,96	750	27720
Резка, демонтаж дверных проемов	шт.	6,00	3900	23400
Усиление проемов уголком	шт.	6,00	1800	10800
Утилизация мусора	шт.		32250	32250
Мешки под мусор	шт.	800,00	9	7200
Уголок металлический 50x50x2 для усиления дверных проемов	м.п.		2200	2200
Грунтовка	шт.	1,00	380	380
Разборка бетона до арматуры 1150x600x200 для новой лестницы	шт.	1,00	5500	5500
Разборка бетона до арматуры 1150x600x200 для новой плиты перекрытия	шт.	2,00	5500	11000
Разборка стяжки пола	м2	19,40	375	7275
Демонтаж крыльца (скидка)	м2	4,85	0	0
Вынос мусора в мешках	шт.	242,00	23	5566
Утилизация мусора	м3	4,40	875	3850
Мешки под мусор	шт.	242,00	9	2178
			всего:	361 019
Скидка				20019
			<b>Итого:</b>	341000,00 руб.

Подписи сторон:

Заказчик: \_\_\_\_\_

Подрядчик: \_\_\_\_\_