

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 1

г. МОСКВА

«1» января 2017 г.

Гражданин Российской Федерации **Петров Петр Петрович**, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и ООО «Строительная Компания ЭТАЛОН» в лице генерального директора Кутепова Дмитрия Михайловича действующий 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 **49** кв. м. находящейся по адресу: Москва, **улица Голубинская, дом 1, корпус 1, квартира 1**, в соответствии с условиями настоящего договора, Сметой на проведение ремонтно-отделочных работ (приложение №1), Графиком оплаты этапов Работ (приложение №2), 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.

Заказчик _____

Страница 1 из 9

Подрядчик _____

Подрядчик обязан использовать материал экономно и расчетливо, после окончания работы представить Заказчику отчет об израсходованном материале, а также вернуть 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 так же в будни с 19.00 до 9.00.

2.1.9. Подрядчик, обнаруживший в ходе проведения работ не учтенные в Приложении № 1 к настоящему договору работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличения определенной сторонами стоимости работ, обязан сообщить об этом Заказчику. При неполучении от Заказчика ответа на свое сообщение в течение десяти дней, Подрядчик обязан приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика.

Подрядчик вправе выполнить дополнительные работы не дожидаясь ответа Заказчика если это необходимо в интересах Заказчика, в целях обеспечения сохранности результата работ и/или предотвращения несоразмерных убытков.

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Заказчик обязан обеспечить свободный доступ Подрядчику в ремонтируемую квартиру, подключение к электрической сети, водопроводу, канализации.

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:

2.3.1. Заказчик вправе во 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: **1 января 2017 года**

Окончание работ: **3 мая 2017 года**

Общая продолжительность работ составляет **4 (четыре) 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 на 7 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 5% от стоимости договора.

3.4. При возникновении обстоятельств, указанных в разделе 7 настоящего договора, сроки выполнения работ могут быть увеличены на время действия таких обстоятельств.

3.5. Сроки выполнения работ, указанные в п. 3.1 и 3.2 настоящего договора могут быть изменены сторонами при существенном изменении обстоятельств, из которых исходили стороны при заключении настоящего договора. Сторона, заинтересованная в изменении сроков выполнения работ обязана направить другой стороне мотивированное предложение об изменении сроков выполнения работ. Указанное предложение противоположная сторона обязана рассмотреть и письменно заявить о своем согласии либо несогласии с новыми сроками выполнения работ в течение пяти дней с момента его получения. В случае согласия с новыми сроками выполнения работ стороны заключают соответствующее дополнительное соглашение, являющееся неотъемлемым приложением к настоящему договору.

При недостижении согласия об изменении сроков выполнения работ сторона, заявившая об их изменении вправе требовать изменения или расторжения настоящего договора в соответствии со ст. 451 ГК РФ.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

Работы считаются принятыми с момента подписания сторонами акта приемки.

4.3 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.

4.4 Если в течение 5 (Пяти) рабочих дней от Заказчика не поступил подписанный Акт, либо список претензий по оказанным услугам, то услуги считаются принятыми Заказчиком, а Акт, подписанный Исполнителем в одностороннем порядке, является юридическим основанием для проведения расчетов Заказчика с Исполнителем за оказанные им услуги.

5. СТОИМОСТЬ РАБОТ

5.1. Стоимость работ составляет **314 323 (триста четырнадцать тысяч триста двадцать три) рубля.**

Стоимость работ включает компенсацию издержек Подрядчика и причитающееся ему вознаграждение.

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

5.2. Оплата Работ по договору производится в следующем порядке: **50% предоплата каждого этапа работ** + оплата по факту выполнения каждого этапа работ с учетом предварительной оплаты, в соответствии с Графиком оплаты этапов работ (Приложение № 2) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика в течении 3-х банковских дней с момента подписания акта приемки.

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 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 (форс-мажор).

7.2. При возникновении обстоятельств, указанных в п. 7.1 настоящего договора сторона обязана незамедлительно уведомить другую сторону о наличии таких обстоятельств.

7.3. При возникновении обстоятельств, указанных в п. 7.1 настоящего договора стороны обязаны действовать разумно и добросовестно соответственно данным обстоятельствам и принимать все меры в целях снижения негативных последствий форс-мажора.

7.4. Сторона, при возникновении обстоятельств указанных в п. 7.1 настоящего договора, действовавшая разумно и добросовестно, понесшая дополнительные расходы, не предусмотренные настоящим договором, в интересах другой стороны, вправе требовать компенсации таких расходов.

7.5. 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 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.

9.3. До обращения в суд на основании п. 9.2 настоящего договора заинтересованная сторона обязана направить в адрес другой стороны письменную претензию заказным письмом с описью вложения. Данная претензия должна содержать наименование «Претензия»; указание на конкретные нарушения, допущенных другой стороной; ясно выраженное требование, адресованное другой стороне в связи с ненадлежащим исполнением принятых на себя обязательств; правовое обоснование заявленных требований со ссылками на условия настоящего договора и нормы действующего законодательства. К претензии прилагаются копии документов, подтверждающих обоснованность заявленных требований.

Несоблюдение вышеуказанных требований к претензии влечет нарушение обязательного претензионного порядка урегулирования спора и является основанием для возврата искового заявления судом.

Сторона обязана рассмотреть претензию и сообщить о принятом решении другой стороне в течение пятнадцати дней с даты получения претензии. Неполучение ответа на претензию, направленную с соблюдением вышеуказанных требований, в пятнадцатидневный срок свидетельствуют о соблюдении заинтересованной стороной обязательного претензионного порядка.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. До заключения настоящего договора Подрядчик представляет Заказчику необходимую и достоверную информацию о предлагаемой работе, ее видах и об особенностях, о цене и форме оплаты. Заказчик вправе требовать разъяснения отдельных положений настоящего договора и предполагаемых работ. Подписание настоящего договора означает отсутствие у Заказчика неясностей условий настоящего договора и предусмотренных в нем работ.

10.3. 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.

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

10.5. 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.

10.6. В исключительных случаях (в частности, но не ограничиваясь п. 2.1.9, п.3.5, п. 7.2 настоящего договора) в целях оперативного обмена информацией уведомления могут направляться путем электронных писем по контактными данным, указанным разделе 12 настоящего договора с одновременным соблюдением п. 10.4 настоящего договора и обязательным указанием на ранее направленное электронное письмо. При соблюдении указанного порядка уведомление будет считаться надлежащим с даты получения электронного письма.

10.7. Настоящий договор вступает в силу с момента его двух стороннего подписания.

10.8. Вся предшествующая переписка сторон и любые договоренности, не включенные в текст настоящего договора, не имеют юридической силы с момента подписания настоящего договора.

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

11. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Петров Петр Петрович

Паспорт:

Адрес регистрации:

Телефон:

E-mail:

ПОДРЯДЧИК:

ООО "Строительная Компания ЭТАЛОН"

ИНН 7727277150

КПП 772801001

ОГРН 5157746165396

ОКПО 52634079

ОКАТО 45293582000

Р/С: 40702810202870001430

Банк: ОАО "АЛЬФА-БАНК"

БИК: 044525593

К/С: 30101810200000000593

Юридический адрес:

117588, Москва, Тарусская 18-1-5

Фактический адрес:

108814, Москва, улица Бачуринская, АПК, офис
006

Телефон: +7(495)782-62-63

E-mail: info@remont-etalon.ru

Смета на проведение ремонтно-отделочных работ

ремонта квартиры по адресу:

Москва, улица Голубинская, дом 1, корпус 1, квартира 1. Общая площадь: 49м2

Наименование работ	Ед	Кол-во	Цена	Сумма
Стены				
Устройство перегородок из гипсоблоков 80мм	пог.м.	2,81	250,00	702,50
Грунтование стен под штукатурку	кв.м.	126,50	30,00	3794,99
Устройство конструкции из ГКЛВ на мет.каркасе	пог.м.	5,56	600,00	3336,00
Установка ревизионных люков	шт.	2,00	500,00	1000,00
Оштукатуривание поверхности стен по маякам (толщ. до 30мм) гипсовой штукатуркой	кв.м.	105,27	350,00	36845,06
Оштукатуривание откосов	пог.м.	10,12	350,00	3542,00
Оштукатуривание поверхности стен по маякам (толщ. до 30мм) песчанно-цементной смесью	кв.м.	21,23	350,00	7429,84
Установка защитных металлических уголков	пог.м.	41,20	70,00	2884,00
Грунтование стен под шпаклевку	кв.м.	142,18	30,00	4265,39
Устройство подоконной доски	пог.м.	2,91	380,00	1105,80
Устройство малярной сетки (2х2) стены	кв.м.	105,27	100,00	10527,16
Устройство малярной сетки (2х2) откосы	пог.м.	10,12	100,00	1012,00
Шпаклевание поверхности стен (2слоя)	кв.м.	105,27	230,00	24212,47
Шпаклевание откосов окон	пог.м.	10,12	230,00	2327,60
Окрашивание откосов окон	пог.м.	10,12	120,00	1214,40
Грунтование стен под обои	кв.м.	105,27	30,00	3158,15
Оклейка стен обоями	кв.м.	105,27	350,00	36845,06
Потолки				
Грунтование потолка под штукатурку	кв.м.	4,91	30,00	147,15
Штукатурка потолка	кв.м.	4,91	350,00	1716,79
Устройство малярной сетки (2х2)	кв.м.	4,91	100,00	490,51
Шпаклевание поверхности (2слоя)	кв.м.	4,91	230,00	1128,17
Грунтование потолка под шпаклевку	кв.м.	4,91	30,00	147,15
Устройство малярного стеклохолста	кв.м.	4,91	120,00	588,61
Шпаклевание поверхности финишное (под покраску)	кв.м.	4,91	200,00	981,02
Грунтование потолка под покраску	кв.м.	4,91	30,00	147,15
Окрашивание потолка (2 слоя)	кв.м.	4,91	120,00	588,61
Полы				
Устройство цементно-песчанной стяжки по маякам (толщина до 6 см)	кв.м.	43,45	400,00	17380,20
Грунтование пола	кв.м.	38,55	30,00	1156,36
Устройство "наливного пола"	кв.м.	38,55	100,00	3854,54
Устройство обмазочной гидроизоляции	кв.м.	4,50	120,00	540,00
Устройство ламината (в замок)	кв.м.	38,55	350,00	13490,89
Установка плинтуса	пог.м.	32,43	100,00	3243,00

Плиточные работы				
Грунтование стен и пола под плитку	кв.м.	30,25	30,00	907,51
Облицовка стен или пола керамической плиткой	кв.м.	30,25	800,00	24200,16
Затирка швов керамической плитки	кв.м.	30,25	50,00	1512,51
Электрические работы				
Разводка системы эл. снабжения по новой схеме	точка	45,00	700,00	31500,00
Сборка, монтаж, расключение нового эл.щита	шт.	1,00	9900,00	9900,00
Сборка, монтаж слаботочного щита	шт.	1,00	5000,00	5000,00
Чистовой монтаж механизмов розеток, выключателей	точка	40,00	200,00	8000,00
Установка потолочных светильников, люстр	шт.	5,00	1100,00	5500,00
Сантехнические работы				
Разводка труб горячего и холодного водоснабжения от коллекторов или шаровых кранов до потребителей	точка	9,00	1300,00	11700,00
Разводка труб канализации по новой схеме без переборки стояка канализации	точка	4,00	900,00	3600,00
Установка и подключение коллекторов горячей или холодной воды	шт.	2,00	1900,00	3800,00
Устройство системы защитной системы типа "нептун"	шт.	2,00	1100,00	2200,00
Сборка, установка и подключение системы фильтрации воды	шт.	2,00	1100,00	2200,00
Установка раковины	шт.	2,00	1400,00	2800,00
Установка и подключение ванны	шт.	1,00	3000,00	3000,00
Установка унитаза	шт.	2,00	1600,00	3200,00
Установка и подключение смесителя	шт.	2,00	600,00	1200,00
Установка и подключение душевой штанги	шт.	1,00	1100,00	1100,00
Установка и подключение полотенцесушителя	шт.	2,00	1600,00	3200,00
			Итого	314 323,00

График оплаты этапов работы

ремонта квартиры по адресу:

Москва, улица Голубинская, дом 1, корпус 1, квартира 1. Общая площадь: 49м2

Этап	Стоимость
<p>1 этап срок выполнения с 1 января по 31 января</p> <ul style="list-style-type: none"> • Монтаж межкомнатных перегородок; • Штукатурка по маякам стен и потолков; • Штукатурка санузлов; • Штукатурка откосов дверей и окон. 	75 000 рублей
<p>2 этап срок выполнения с 2 февраля по 28 февраля</p> <ul style="list-style-type: none"> • Монтаж электрической разводки и слаботочных сетей; • Коллекторная разводка труб водопровода и канализации; • Стяжка пола; • Шпатлевка стен 1 слой; • Установка подоконников. 	75 000 рублей
<p>3 этап срок выполнения с 3 марта по 31 марта</p> <ul style="list-style-type: none"> • Монтаж технического шкафа; • Монтаж ревизионного люка под плитку; • Устройство вентиляции, установка вентилятора; • Укладка плитки на стены и пол; • Монтаж конструкций из ГКЛ; • Финишная шпатлевка и шлифовка стен. 	75 000 рублей
<p>4 этап срок выполнения с 4 апреля по 30 апреля</p> <ul style="list-style-type: none"> • Поклейка обоев на стены; • Укладка ламината на пол; • Монтаж напольного плинтуса; • Покраска потолка; • Монтаж натяжных потолков (зона ответственности заказчика). 	75 000 рублей
<p>5 этап срок выполнения с 1 мая по 3 мая</p> <ul style="list-style-type: none"> • Установка светильников, розеток, выключателей; • Установка санфаянса, смесителей; • Навеска зеркал, полок, карнизов, штор, аксессуаров в ванной; • Вынос мусора. 	14 323 рублей