

# Договор ремонта квартиры между физическими лицами

Договор подряда № \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ на проведение ремонтно-отделочных работ \_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, действующая на основании свидетельства \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, в дальнейшем вместе «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора.

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя выполнение комплекса ремонтно-отделочных работ своими силами, а также силами Субподрядных организаций и обязуется в установленный договором срок провести ремонтно-отделочные работы, согласно прилагаемой Сметы (Приложение №1), на следующем объекте: \_\_\_\_\_ расположенном по адресу: \_\_\_\_\_

1.2. Заказчик обязуется обеспечить работы расходными и отделочными материалами, согласованными с Подрядчиком, согласно перечню строительных материалов. (Приложение №2).

1.3. Подрядчик обязуется обеспечить работы расходными и отделочными материалами, порученными и согласованными с Заказчиком, согласно перечню строительных материалов. (Приложение №2).

1.4. Заказчик обязуется соблюдать Порядок финансирования работ и приобретения материалов, согласованных с Подрядчиком. (Приложение №3).

1.5. Подрядчик обязуется соблюдать исполнение поэтапного графика работ. (Приложение №3).

1.6. Приложение №1, №2, №3 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.7. Заказчик обязуется, в случае надлежащего выполнения, оплатить Подрядчику работы, согласно Сметы.

1.8. По желанию Заказчика Подрядчиком могут быть приняты к исполнению дополнительные объемы и виды работ. Срок выполнения работ продлевается, стоимость работ корректируется, изменения вносятся в соответствующее дополнительное Соглашение к Договору.

## 2. Цена работ

2.1. Выполняемая по настоящему договору стоимость работ составляет сумму в размере \_\_\_\_\_ руб.,

- стоимость расходных и отделочных материалов для ремонта составляет сумму в размере \_\_\_\_\_ руб.,

- общая стоимость ремонтно-отделочных работ составляет сумму в размере \_\_\_\_\_ руб. Стоимость работ не включает НДС, поскольку Подрядчик находится на упрощенной системе налогообложения.

2.2. Работа замерщика проводится бесплатно, составление предварительной сметы для согласования (Приложение №1) - бесплатно.

2.3. На производство работ в Смете (Прил. №1) предоставлена скидка в размере \_\_\_\_\_ % стоимости по прайс-листу.

### 3. Порядок расчетов

3.1. Перед началом выполнения работ (согласно Приложению №3) Заказчик оплачивает стоимость расходных и черновых отделочных материалов для 1 этапа работ в случае, если Подрядчик по предварительной договоренности с Заказчиком примет на себя обязательство обеспечить работы необходимыми материалами.

3.2. В день доставки Заказчик оплачивает все поставленные и оплаченные Подрядчиком материалы.

3.3. Приемка работ Заказчиком производится в течение 2 дней после получения им сообщения от Подрядчика (в т. ч. по электронной почте Заказчика, указанной в настоящем договоре) о готовности к сдаче (согласно Приложению №3) очередного этапа работ.

3.4. Заказчик вправе отказаться от приемки работ в случае обнаружения грубых недостатков, которые должны быть незамедлительно устранены Подрядчиком.

3.5. Работы по каждому этапу считаются выполненными после подписания Сторонами промежуточных Актов приемки выполненных работ для соответствующего этапа, что является основанием для оплаты согласно Приложению №1 настоящего договора

3.6. По завершении каждого этапа работ, последующий этап работ выполняется Подрядчиком после надлежащей оплаты Заказчиком выполненного этапа работ в течение не более 2 дней. Окончательный расчет производится не позднее \_\_\_\_\_ дней после окончательной сдачи работ Подрядчиком Заказчику,

при условии, что работа выполнена надлежащим образом.

3.7. Все дополнительные услуги, погрузо-разгрузочные работы: подъем материалов, вынос и вывоз строительного мусора оплачиваются Заказчиком отдельно в соответствии с прейскурантом стоимости работ Подрядчика в день их фактического выполнения.

### 4. Сроки выполнения работ

4.1. Срок начала выполнения работ " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

4.2. Срок окончания выполнения работ " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

4.3. Подрядчик вправе досрочно выполнить и сдать работы Заказчику.

### 5. Обязанности и права сторон

5.1. Подрядчик обязан:

5.1.1. Выполнить определенные Сметой работы в срок до " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

В связи с технологической необходимостью (поверхности медленно сохнут и т.п.), сроки могут корректироваться по взаимной устной или письменной договоренности Сторон.

5.1.2. Исполнять полученные в ходе ремонта указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора.

5.1.3. В случае нанесения ущерба в ходе работ Заказчику, возместить ущерб, как пострадавшей Стороне.

5.1.4. Своевременно обеспечивать работы необходимыми расходными и отделочными материалами по предварительной договоренности с Заказчиком.

5.2. Заказчик обязан:

5.2.1. Оплатить работу Подрядчика, в случае надлежащего исполнения работ.

5.2.2. Оплатить стоимость материалов, их доставку и подъем к месту выполнения работ в случае, если подрядчик по предварительной договоренности с заказчиком примет на себя обязательство обеспечить работы необходимыми материалами.

5.2.3. К началу работ освободить помещение, в котором будут проводиться работы.

5.2.4. Обеспечить помещения, в которых будут проводиться работы водоснабжением и электропитанием.

5.2.5. Своевременно обеспечивать работы всеми необходимыми расходными и отделочными материалами.

5.2.6. По требованию Подрядчика обеспечить необходимые условия для проведения работ, а именно:

5.2.6.1. Обеспечить возможность отключение стояков системы отопления и водоснабжения, если будут проводиться сантехнические работы.

5.2.6.2. Обеспечить работу лифта для погрузочно-разгрузочных работ.

5.2.6.3. Обеспечить возможность доступа к объекту для всех членов бригады.

5.2.6.4. Обеспечить возможность отключения электроснабжения.

5.2.6.5. Обеспечить своевременное согласование с контролирующими и эксплуатирующими организациями проводимых работ и необходимых перепланировок.

5.3. Подрядчик имеет право:

5.3.1. Отказаться от дополнительных работ, в случае если они не входят в сферу его деятельности или не могут быть выполнены по независящим от него причинам и в случае нарушения договора Заказчиком.

5.3.2. Для выполнения работ на объекте Подрядчик вправе привлечь третье лицо - Субподрядчика без согласования с Заказчиком. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за соблюдением Субподрядчиком: регламента работ на объекте, предусмотренного приложениями к договору, качества выполненных работ, гарантийных обязательств.

#### 5.4. Заказчик имеет право:

5.4.1. В случае грубого нарушения договора Подрядчиком, отказаться от исполнения настоящего Договора.

В этом случае Заказчик обязан оплатить Подрядчику часть установленной цены, согласно Смете, за фактически произведенные объемы работ, поставленные и оплаченные Подрядчиком материалы.

5.4.2. По договоренности с Подрядчиком, имеет право изменять перечень работ. В этом случае, услуги Подрядчика оплачиваются согласно фактически выполненным работам. Также должны быть скорректированы и согласованы сроки окончания работ.

5.4.3. Осуществлять надзор за качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их исполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов для Заказчика, при этом Заказчик не имеет права вмешиваться в хозяйственную деятельность Подрядчика.

#### 6. Гарантии

6.1. Гарантийный срок устанавливается в 24 месяца. Подрядчик несет ответственность за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, кроме недостатков которые произошли вследствие нормального износа объекта, усадки, ненадлежащего ремонта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, другим, не зависящим от Подрядчика причинам. Гарантийные обязательства не распространяются на материалы без сертификата, приобретенные Заказчиком самостоятельно или с помощью третьих лиц.

#### 7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. За неисполнение работ Подрядчиком в указанные сроки, произошедшие по его вине, Подрядчик выплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы невыполненных работ.

7.3. За несвоевременную оплату Заказчиком этапов работ в сроки, предусмотренные Договором, Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,1% за каждый день просрочки от неоплаченной суммы по Договору.

7.4. Расходные и отделочные материалы не должны приводить к ухудшению качества выполняемых работ. Сторона, в обязанности которой входит обеспечение работ материалами, согласно Приложениям №2 и №3, несет ответственность за обнаружившуюся невозможность использования предоставленных ею материалов

#### 8. Форс-мажор.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств, вызванных действием не-преодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые соответствующая сторона договора не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким событиям чрезвычайного характера относят: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемия и иные стихийные явления природы, война, военные действия или иные события непредсказуемого характера, предотвратить которые имеющимися в распоряжении сторон средствами не представлялось возможным.

#### 9. Заключительное положение.

9.1. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Подрядчика, другой хранится у Заказчика.

#### 10. Реквизиты и подписи Сторон.

«Заказчик»

Ф. \_\_\_\_\_

И. \_\_\_\_\_

О. \_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_

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

Паспорт: сер. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_ р-не г. \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. код \_\_\_\_\_

Зарегистрирован: г. \_\_\_\_\_

Ул. \_\_\_\_\_

Д. \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_

Гражданство: РФ

Местожительство: г. \_\_\_\_\_

ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_

Подпись заказчика

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

«Подрядчик»

ИП: \_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_

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

Свидетельство: \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

Счет получателя:

Р/С: \_\_\_\_\_

К/С: \_\_\_\_\_

Подпись Подрядчика

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

Приложения к Договору:

Приложение №1.

Смета объема выполняемых работ

Приложение №2.

- Перечень материалов, приобретаемых Заказчиком, согласованием с Подрядчиком.

- Перечень материалов, приобретаемых Подрядчиком, по поручению Заказчика.

Приложение №3.

Порядок финансирования Заказчиком исполнения работ и приобретения материалов

График и порядок распределения работ Подрядчиком по этапам