

**ДОГОВОР  
НА ВЫПОЛНЕНИЕ РЕМОНТНЫХ РАБОТ  
№**

г. Санкт – Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО «\_\_», именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и  
**Гражданин** РФ \_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, совместно именуемые – «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий договор, в дальнейшем – «**Договор**» о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. В соответствии с условиями Договора Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению ремонтных работ (далее – Работа) в жилом помещении (далее по тексту – Объект), расположенном по адресу: \_\_\_\_\_, а Заказчик обязуется принять выполненные Подрядчиком работы и в установленный Договором срок оплатить Подрядчику стоимость работ.
- 1.2. Перечень выполняемых работ приведен в Приложении № 1 к Договору.

**2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 2.1. Стоимость работ определяется в соответствии с Протоколом согласования договорной цены (Приложение № 1 к Договору).
- 2.2. Стоимость работ по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек. Стоимость работ может быть увеличена в случае необходимости производства дополнительных работ, не предусмотренных в Приложении № 1 к настоящему Договору.
- 2.3. Оплата работ, после подписания Договора, производится Заказчиком в следующем порядке:
  - 2.3.1. В течение 3 (Трёх) банковских дней с момента заключения Договора Заказчик оплачивает Подрядчику аванс в размере 30% от стоимости работ, указанной в п. 2.2. настоящего Договора, что составляет \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек.
  - 2.3.2. Остальные 70% (семьдесят процентов) оплачиваются Заказчиком в соответствии с Приложением №2 к Договору.
- 2.4. В случае необходимости производства дополнительных работ, а также превышения Подрядчиком проектных объемов и/или стоимости работ по другим причинам, Подрядчик обязан немедленно известить об этом Заказчика и согласовать с ним дальнейшие действия путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.
- 2.5. В случае необходимости производства дополнительных работ, влекущих увеличение цены по Договору, возникших в связи с дачей указаний Заказчиком (его представителем), оформленных в письменном виде, если такие указания не противоречат условиям Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика, Стороны оформляют дополнительное соглашение, которое после подписания обеими сторонами будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора. При этом все дополнительные работы, выполнение которых предусмотрено в подписанном сторонами дополнительном соглашении, исполняются Подрядчиком в согласованные сторонами в дополнительном соглашении сроки, но при условии их предварительной оплаты Заказчиком. Стороны договорились, что в случае если Заказчик систематически (то есть более 2 раз подряд) требует изменения перечня выполняемых работ или проведения дополнительных работ, или вмешивается в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика, Подрядчик имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор, направив Заказчику письменное

Подрядчик: \_\_\_\_\_

Заказчик: \_\_\_\_\_

уведомление за 10 дней до предполагаемой даты расторжения Договора, потребовав от Заказчика оплаты произведенной на момент расторжения Договора работы. Подрядчик также имеет право на расторжение Договора в одностороннем внесудебном порядке в случае уклонения Заказчика от подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору о производстве дополнительных работ, если исполнение работ, предусмотренных в Приложении №1 к настоящему Договору и в дополнительных соглашениях к Договору, невозможно без производства дополнительных работ.

- 2.6. При неисполнении Заказчиком обязанности по оплате работ либо иных сумм, причитающихся Подрядчику в связи с выполнением настоящего Договора, Подрядчик имеет право:
- на удержание результата работ, а также принадлежащих Заказчику оборудования, остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества Заказчика;
  - приостановить исполнение работ по настоящему Договору, до уплаты Заказчиком соответствующих сумм.

Стороны договорились, что в случае если Заказчик систематически (то есть более 2 раз подряд) нарушит сроки оплаты работ, предусмотренные в Приложении № 2 к настоящему Договору, или просрочит оплату работ более чем на 1 месяц, Подрядчик имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор, направив письменное уведомление за 10 дней до предполагаемой даты расторжения Договора, потребовав от Заказчика оплаты произведенной на момент расторжения Договора работы.

- 2.7. Заказчик оплачивает стоимость работ по своему выбору наличными денежными средствами с выдачей Исполнителем подтверждающего документа (например, приходного ордера) либо в безналичной форме на указанные банковские реквизиты Подрядчика.

### **3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 3.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору с «\_\_»\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_»\_\_\_\_ 20\_\_ года. Сторонами могут быть определены в Приложениях к настоящему Договору сроки исполнения отдельных этапов работ.
- 3.2. В случае несвоевременной оплаты по Договору, а также в иных случаях, связанных с невыполнением Заказчиком своих обязательств по Договору, в том числе по причине временного отсутствия Заказчика по неизвестным для Подрядчика обстоятельствам (например, не выходит на связь), сроки начала и окончания работ передвигаются на срок задержки исполнения Заказчиком своих обязательств.
- 3.3. В случае необходимости проведения дополнительных работ, сроки выполнения таких работ согласовываются сторонами в дополнительном соглашении, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 3.4. В случаях, не предусмотренных Договором, изменение сроков производства работ может быть осуществлено только по соглашению сторон, путем оформления дополнительного соглашения в письменном виде, которое после подписания обеими сторонами становится неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 3.5. Подрядчик вправе досрочно сдать результаты выполненных работ Заказчику, а Заказчик обязан их принять.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

- 4.1. Подрядчик имеет право:
- 4.1.1. самостоятельно определять способы выполнения работ с соблюдением СНиП, ТСН и других нормативных документов, обычно применяемых для производства подобных работ;
  - 4.1.2. требовать от Заказчика предоставления документов на Объект, необходимых для выполнения работ, если такая необходимость возникла в процессе исполнения обязательств по настоящему Договору.
  - 4.1.3. привлекать к работам третьих лиц по договору субподряда;

- 4.1.4. в случае возникновения неблагоприятных для производства работ условий приостанавливать выполнение работ, незамедлительно известив об этом Заказчика. В этом случае срок окончания работ отодвигается на срок существования неблагоприятных для производства работ условий без применения санкций, предусмотренных п.7.1 Договора;
- 4.1.5. В случае невыполнения Заказчиком своих обязательств по всяческому содействию Подрядчику при выполнении им работ на Объекте, включая, но не ограничиваясь, непредоставлением Заказчиком необходимых для производства работ материалов, временное отсутствие Заказчика по неизвестным Подрядчику причинам, уклонение Заказчика от приемки отдельных этапов работ, непредоставлением необходимой документации на Объект, Подрядчик имеет право приостановить выполнение работ до устранения Заказчиком обстоятельств, препятствующих выполнению работ на Объекте. В этом случае срок окончания работ отодвигается на срок существования неблагоприятных для производства работ условий без применения санкций, предусмотренных п.7.1 Договора.
- 4.1.6. осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Договором.

#### 4.2. Подрядчик обязан:

- 4.2.1. выполнить работу из материалов Заказчика в соответствии с Приложением №1, определяющим объем, содержание работ, другие предъявляемые к работам требования, по цене, предусмотренной настоящим Договором (Приложение №1).
- 4.2.2. выполнить работу, с соблюдением СНиП, ТСН и других нормативных документов, обычно применяемых для производства подобных работ;
- 4.2.3. незамедлительно предупреждать Заказчика об обстоятельствах, делающих невозможным завершение работы в срок;
- 4.2.4. исполнять согласованные в порядке, установленном в п. 2.5. Договора, указания представителей Заказчика, если такие указания не противоречат условиям Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика. При этом под представителями Заказчика понимаются лица, чьи полномочия подтверждены надлежащим образом оформленной в соответствии с действующим законодательством доверенностью;
- 4.2.5. по окончании работ (этапа работ) сдать результат выполненных работ Заказчику по Акту сдачи-приемки работ (Приложение №3);
- 4.2.6. устранять за свой счет все дефекты и недоработки при наличии обоснованных требований Заказчика, оформленных в письменном виде;
- 4.2.7. исполнять гарантийные обязательства в порядке, определенном в Приложении №4 к настоящему Договору;
- 4.2.8. не разглашать ставшую ему известной коммерческую и служебную тайну, а также иную конфиденциальную информацию при проведении работ и после завершения действия настоящего Договора;
- 4.2.9. нести другие обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

#### 4.3. Заказчик имеет право:

- 4.3.1. осуществлять права и нести обязанности по Договору лично либо через своего представителя;
- 4.3.2. осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения работ, соблюдением сроков их выполнения, а также правильностью использования Подрядчиком материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика;
- 4.3.3. Заказчик вправе предоставлять по согласованию с Подрядчиком дополнительные собственные строительные материалы и оборудование, перечень и сроки поставки на Объект которых оговариваются сторонами дополнительно и оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору;
- 4.3.4. осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Договором.

#### 4.4. Заказчик обязан:

- 4.4.1. своевременно и в полном объеме осуществлять платежи, предусмотренные настоящим Договором в соответствии с разделом 2;
- 4.4.2. обеспечить доступ Подрядчика к Объекту, необходимый для надлежащей организации и производства работ;
- 4.4.3. предоставить Подрядчику постоянное электроснабжение и водоснабжение на период проведения работ в объеме (количество и мощность), требуемом для производства работ;
- 4.4.4. предоставить Подрядчику до начала производства работ схему расположения скрытых коммуникаций, находящихся на Объекте, а также иные необходимые документы;
- 4.4.5. Заказчик обязан обеспечить доставку к месту проведения работ, погрузку и разгрузку материалов, инструментов и механизмов к моменту начала выполнения работ или в иной срок, определенный дополнительным соглашением к настоящему Договору;
- 4.4.6. Осуществлять приемку выполненных Подрядчиком работ, в том числе скрытых, по Акту приема-передачи;
- 4.4.7. всячески содействовать Подрядчику в целях надлежащего исполнения Договора, в том числе своевременно подписывать и согласовывать необходимую документацию, заблаговременно предупреждать письменно о своём временном отсутствии. В случае если это требуется в соответствии с действующим законодательством, согласовывать проведением работ в Государственных органах и органах местной власти, осуществлять необходимые для согласования проведения работ по настоящему договору за свой счет платежи, исполнять иные действия и формальности, связанных с исполнением настоящего Договора;
- 4.4.8. своевременно принять работу после письменного извещения Подрядчика об окончании работ и подписать Акт сдачи-приемки работ;
- 4.4.9. не разглашать ставшую ему известной коммерческую и служебную тайну, а также иную конфиденциальную информацию в течение действия и после завершения действия настоящего Договора;
- 4.4.10. нести другие обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

## **5. ПОРЯДОК ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ**

- 5.1. Перечень и виды работ определены Подрядчиком и Заказчиком на основании инструментального обследования Объекта, проведенного Подрядчиком до момента подписания настоящего Договора и в соответствии с требованиями Заказчика, по функциональному использованию Объекта.
- 5.2. Авторский надзор (контроль за ходом исполнения дизайнерских решений в процессе производства ремонтных работ) не входит в стоимость настоящего Договора. По желанию Заказчика Авторский надзор может быть осуществлен при заключении самостоятельного договора с дизайнером, выполнившим данный дизайн-проект.
- 5.3. Все изменения и дополнения к документации, предоставляемой Заказчиком, а также все указания Заказчика (его представителя) должны осуществляться только в письменном виде. В этом случае стороны подписывают дополнительное соглашение к настоящему Договору, в котором указывают перечень дополнительных работ, стоимость работ и сроки исполнения.
- 5.4. Подрядчик выполняет работы в соответствии с содержанием норм Гражданского кодекса РФ, закрепленных в ст. 713, 714, 715, 716.
- 5.5. Выполнение работ производится из материала Заказчика.
- 5.6. Вид, количество и сроки предоставления указанных материалов в отношении каждого вида работ (группы работ), Подрядчик согласовывает с Заказчиком в письменном виде, путём подписания дополнительных соглашений. Поставленные (переданные) Заказчиком Подрядчику для выполнения работ на Объекте материалы принимаются Подрядчиком на основании Акта приемки материалов с указанием наименования материала, количества, стоимости. Подрядчик не несет ответственность за качество представленных Заказчиком материалов, а также за ухудшение качества произведенных Подрядчиком работ, вызванное плохим качеством предоставленных Заказчиком материалов.

## 6. ПОРЯДОК СДАЧИ ПРИЕМКИ РАБОТ

- 6.1. Окончательная сдача работ Подрядчиком и их приемка Заказчиком оформляются Актом сдачи-приемки работ (Приложение №3), который подписывается обеими Сторонами. Заказчик в течение 3 (Трёх) дней со дня представления к приемке выполненных работ (выполненного этапа работ), подписывает Акт сдачи-приемки работ или направляет Подрядчику мотивированный отказ от приемки работы в письменном виде. Мотивированные отказы должны быть представлены Заказчиком в офис Подрядчика и зарегистрированы у офис-менеджера Подрядчика. Если Заказчик в течение 3 (Трёх) дней не подписывает Акт сдачи-приемки работ или уклоняется от подписания Акта сдачи-приемки работ, последний считается подписанным в день представления работ к приемке, при этом Подрядчик составляет односторонний Акт об отказе Заказчика подписать Акт сдачи-приемки работ.
- 6.2. При мотивированном отказе Заказчик с участием Подрядчика составляет «Перечень замечаний», с перечислением и описанием всех необходимых доработок и сроков их выполнения. После того как Подрядчик выполнил все необходимые доработки надлежащим образом и исправил все замечания, указанные в «Перечне замечаний», Сторонами подписывается Акт сдачи-приемки работ, в соответствии с п. 6.1. настоящего Договора.
- 6.3. При уклонении Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки выполненного этапа работ и отсутствии мотивированного отказа Заказчика, Подрядчик вправе не приступать к выполнению следующих этапов работ. В этом случае срок исполнения обязательства Подрядчика увеличивается на количество дней уклонения Заказчиком от приемки выполненных работ и подписания Акта сдачи-приемки выполненного этапа работ.
- 6.4. Акт сдачи-приемки (Приложение №3) является основанием для окончательной оплаты Заказчиком выполненных работ и перехода риска случайной гибели или повреждения результата работ на Заказчика.
- 6.5. Если результат работы не был достигнут либо достигнутый результат оказался с недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в настоящем Договоре использования, а при отсутствии в Договоре соответствующего условия, не пригодным для обычного использования, по причинам, вызванным недостатками предоставленного Заказчиком материала, Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненной им работы в полном объеме.
- 6.6. Если уклонение Заказчика от принятия выполненной работы повлекло за собой просрочку в сдаче работы, риск случайной гибели или повреждения результата работ признается перешедшим к Заказчику в момент, когда передача работ должна была состояться.
- 6.7. После подписания Акта сдачи-приемки работ Сторонами и проведения окончательных расчетов между сторонами, Заказчик не вправе предъявлять Подрядчику какие-либо претензии по срокам и качеству выполнения работ, кроме случаев, определенных в «Гарантийном талоне».

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. Ответственность Подрядчика за нарушение сроков выполнения работ, за допущенные нарушения (дефекты) при выполнении работ и нарушение Подрядчиком иных обязательств установлена законодательством РФ, в том числе Законом «О защите прав потребителей».
- 7.2. За нарушение сроков оплаты работ, а также за просрочку поставки материалов, Заказчик уплачивает Подрядчику пени, в размере 0,01 % (Ноль целых одна сотая процента) от стоимости неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. В этом случае срок окончания работ автоматически продлевается на количество дней просрочки оплаты, просрочки поставки материалов.
- 7.3. Оплата пени не освобождает стороны от исполнения принятых на себя обязательств в рамках настоящего Договора.
- 7.4. Стороны пришли к соглашению, что в случае нарушения Заказчиком условий оплаты (сроков, размеров и пр.), временного отсутствия Заказчика (невыход на связь), Подрядчик вправе приостановить

выполнение работ до момента разрешения данного вопроса.

- 7.5. Гарантийный срок на выполненные работы указывается Подрядчиком в Гарантийном талоне. Гарантия качества распространяется на все работы, выполненные Подрядчиком по договору. Гарантийный срок начинается с момента, когда результат выполненной работы был принят Заказчиком в полном объеме по всем этапам работ. Гарантия не распространяется на дополнительные работы, которые не указаны в дополнительном соглашении к данному договору.
- 7.6. Если в период гарантийной эксплуатации Объекта обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной его эксплуатации, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 3 (Трёх) дней со дня получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.
- 7.7. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт на основе квалифицированной экспертизы, проведенной им за свой счет.
- 7.8. В случае, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от Договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного в Договоре использования, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за работу цены, либо безвозмездного (в разумный срок) устранения недостатков.

## 8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.2. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе приёмки.
- 8.3. При наличии обстоятельств, явно свидетельствующих о том, что по вине Заказчика, в том числе в связи с отсутствием связи с Заказчиком, отсутствием Заказчика на Объекте, непредоставлением материалов, работы не могут быть выполнены в срок, Подрядчик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления о расторжении Договора за 10 дней до предполагаемой даты расторжения, а также потребовать незамедлительной оплаты выполненной к моменту расторжения Договора работы, и компенсации понесенных Подрядчиком убытков.

## 9. ОСНОВАНИЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

- 9.1. Ни одна из сторон не несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, если такое неисполнение явилось следствием непреодолимой силы (то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые возникли после заключения Договора). К таким обстоятельствам стороны относят: наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, войну, военные действия, забастовки, принятие органами государственной власти и управления нормативных актов, делающих невозможным исполнение или надлежащее исполнение сторонами своих обязательств.
- 9.2. Сторона, для которой сделалось невозможным исполнение обязательств вследствие вышеуказанных обстоятельств, обязуется не позднее 15 (Пятнадцати) дней с момента их наступления и прекращения, в письменной форме уведомить другую сторону. Наличие и продолжительность обстоятельств непреодолимой силы должно подтверждаться актом, выданным соответствующим компетентным органом.
- 9.3. Если указанные обстоятельства будут длиться более 3 (Трёх) месяцев, любая из сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, предварительно уведомив другую сторону за 15 (Пятнадцать) календарных дней до даты расторжения. В этом случае стороны обязаны произвести взаимные расчеты с учетом выплаченных авансовых платежей и стоимости фактически выполненной работы.

### 10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 10.1. Разногласия, возникающие в связи с настоящим Договором, стороны разрешают путем переговоров.
- 10.2. Все споры, вытекающие из настоящего Договора, при невозможности их урегулирования путем переговоров, подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции.
- 10.3. В случаях, не предусмотренных положениями настоящего Договора, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

### 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения своих обязательств Сторонами.
- 11.2. Любые изменения условий настоящего Договора оформляются в письменном виде и вступают в силу после подписания уполномоченными представителями Сторон.
- 11.3. Если одно из положений настоящего Договора в силу каких-либо причин становится недействительным, это не влияет на юридическую силу Договора в целом. Недействительное положение может быть по соглашению Сторон заменено другим, близким ему по смыслу, положением.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

### 12. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- 12.1. Приложениями к настоящему Договору являются:
  - 12.1.1. Приложение № 1 – Протокол согласования договорной цены.
  - 12.1.2. Приложение № 2 – График финансирования.
  - 12.1.3. Приложение № 3 – Акт сдачи-приемки работ.
  - 12.1.4. Приложение № 4 – Гарантийный талон.
- 12.2. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

### 13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ПОДРЯДЧИК**

**ЗАКАЗЧИК**

ООО « \_\_\_\_\_ »

Со стороны исполнителя:

Со стороны заказчика:

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /