

г. Санкт-Петербург

« » июня 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Прорабыч»,** ОГРН 1177847060907 ИНН/КПП 7842128195/784201001, в лице директора **Ашиток Ивана Сергеевича**, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», и

**Гражданин** \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», при совместном упоминании именуемые – **Стороны**, а по отдельности – **Сторона**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, обязуется принять и оплатить, а Подрядчик обязуется выполнить работы, определенные в расчете стоимости ремонтно-отделочных работ - Смете (Приложение №1 к настоящему Договору) на объекте по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – объект, помещение). Смета (Приложение №1) является приблизительной.

1.2. Расчет стоимости ремонтно-отделочных работ – Смета (Приложение №1), составляется по расценкам, соответствующим уровню качества, сложности и видам выполняемых работ, и включает в себя объем и стоимость выполняемых работ.

Подписание Заказчиком Расчёта стоимости работ подтверждает ознакомление и согласие Заказчика с расценками в нем указанными.

1.3. Работы по настоящему Договору выполняются на объекте и по адресу, указанному Заказчиком (п.1.1. настоящего Договора). Отношения между Заказчиком и правообладателем объекта недвижимости (в случае, если эти лица не совпадают), расположенного по указанному Заказчиком в настоящем договоре адресу, находятся за рамками действия настоящего договора, и в случае возникновения каких-либо разногласий между указанными лицами по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора, Подрядчик ответственности не несет.

## 2. Сроки и условия выполнения договора

2.1. Начало работ: «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

Планируемое окончание работ (выполнение работ): «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

Срок планируемого окончания работ по соглашению Сторон может быть уменьшен или увеличен. В случае задержки Заказчиком оплаты стоимости работ и материалов, необходимых для выполнения работ, Подрядчик вправе увеличить срок выполнения работ на число дней задержки оплаты.

2.2. Заказчик обязуется предоставить Подрядчику объект (помещение) для выполнения работ, предусмотренных настоящим договором к «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г. Подрядчик обязуется приступить к работам в течение 2 (двух) рабочих дней с момента предоставления Заказчиком помещения.

2.3. В случае необходимости выполнения дополнительных работ, Подрядчик должен сообщить об этом Заказчику и согласовать увеличение стоимости работ по Договору, а также новые сроки их выполнения. Изменение объемов работ и сроков их выполнения стороны согласуют дополнительным письменным соглашением к настоящему Договору.

2.3.1. О необходимости повышения цены работ Подрядчик должен своевременно предупредить заказчика.

Если Заказчик отказался от превышения приблизительной сметы, Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от Заказчика оплаты выполненных работ.

2.3.2. Стороны вправе согласовать выполнение дополнительных работ и превышение приблизительной сметы путем обмена сообщениями электронной почты с последующим подписанием соответствующего дополнительного соглашения.

---

Подрядчик \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

2.4. Подрядчик по согласованию с Заказчиком собственными силами заказывает материалы, в объеме и количестве, необходимом для выполнения работ. В случае, если для проведения комплекса работ по договору закупленного материала окажется недостаточно, Заказчик по списку, предоставленному Подрядчиком, докупает необходимый материал.

2.5. В случае закупки материала Подрядчиком, Заказчик обязан оплатить стоимость приобретенных Подрядчиком материалов до начала выполнения работ, предусмотренных Договором. Не своевременная оплата купленного подрядчиком материала увеличивает срок проведения работ, указанный в п. 2.1. Договора, кратно дням не поступления оплаты. Стоимость материалов, подлежащих к оплате Подрядчику, подтверждается кассовым чеком, квитанцией или иным платежным документом в установленной законом форме.

2.6. В случае невозможности проведения работ по вине Заказчика (работа смежных организаций, несвоевременное предоставление объекта, некачественно и/или несвоевременно выполненные третьими лицами работы, на основе которых должны выполняться работы Подрядчика, отказ Заказчика допустить Подрядчика на объект, отключение электричества, тепла, водоснабжения на объекте, несоблюдение условий настоящего Договора), сроки выполнения работ по Договору увеличиваются на соответствующий срок. Возможность проведения работ подтверждается двусторонним актом об устранении (отсутствии) препятствий. Акт составляется в простой письменной форме и подписывается Сторонами Договора.

2.7. Работы выполняются по этапам. Этапы работ определяются Подрядчиком. По окончании выполнения этапа работ составляется Акт выполненных работ (сдачи-приемки работ), который подписывается Сторонами договора при сдаче-приемке выполненных работ.

2.8. В соответствии со ст. 720 ГК РФ Заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены Договором, с участием Подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом Подрядчику.

Заказчик, обнаруживший недостатки в работе при ее приемке, должен указать их в акте выполненных работ. В случае отсутствия в акте выполненных работ описания недостатков работ, выполненные работы считаются принятыми без замечаний.

2.9. Заказчик, обнаруживший недостатки работ после приемки, если такие недостатки не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе недостатки, умышленно скрытые Подрядчиком, Заказчик обязан в разумный срок известить Подрядчика об их обнаружении. Подрядчик в разумный срок с момента получения уведомления Заказчика обязан устранить данные недостатки работ.

При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин, по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком при выполнении работ по договору подряда или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами, в равных долях.

2.10. В случае немотивированного отказа одной из сторон от подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, другая сторона вправе составить односторонний акт согласно ст. 753 ГК РФ с предоставлением одного экземпляра (заказным письмом) по адресу, указанному в настоящем Договоре, уклоняющейся от подписания акта стороне. В этом случае дальнейшие работы по договору могут быть приостановлены.

2.11. Оформление проектной документации, получение разрешений, согласований и т.п. на проведение соответствующих видов ремонтно-отделочных работ является обязанностью Заказчика. Обеспечение возможности отключения стояков отопления и водоснабжения, если будут проводиться сантехнические работы, а также возможность отключения электроснабжения является обязанностью Заказчика. В случае отсутствия необходимой документации и необходимых согласований, работы осуществляются на риск и под ответственность Заказчика, при этом согласованный настоящим Договором срок выполнения работ продлевается на время, в течение которого работы не могли выполняться по причине отсутствия указанных разрешений и согласований.

---

Подрядчик \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

2.12. Стороны обязуются незамедлительно извещать друг друга о сроках переноса и приостановлении выполнения работ заказным письмом или электронным письмом, или по телефону (в том числе SMS-сообщением) по адресам и телефонам, указанным в настоящем Договоре.

2.13. Подписывая настоящий договор, Стороны договорились, что любая электронная переписка (СМС, WhatsApp, ВКонтакте), телефонные разговоры (телефонные разговоры могут обеими сторонами записываться) является доказательством волеизъявления Сторон договора.

2.14. Гарантийный срок всех выполненных Подрядчиком по настоящему Договору работ составляет 24 месяцев (2 года), гарантийный срок на материалы и оборудование, использованные при выполнении работ, устанавливается изготовителем. Гарантия распространяется только на полный цикл работ, выполненных Подрядчиком

2.15. Приемка и оплата выполненных работ, в соответствии с подписанными Сторонами Актами выполненных работ, осуществляется каждые 5 (пять) рабочих дней.

2.16. В случае намерения Заказчика выполнить дополнительные (не предусмотренные сметой (договором)) работы, Заказчик должен сообщить об этом Подрядчику и согласовать увеличение стоимости работ по Договору, а также новые сроки их выполнения. Изменения объемов работ и сроков их выполнения оформляется дополнительным письменным соглашением Сторон настоящего договора.

### **3. Сумма вознаграждения, порядок расчетов**

3.1. Стоимость работ по Договору в соответствии с расчетом стоимости (сметой) составляет \_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается, является предварительной, не учитывает стоимость материалов (в том числе расходных) для выполнения работ и может быть изменена соглашением сторон.

3.2. Оплата по настоящему Договору производится: а) путем прихода наличных денежных средств представителем Подрядчика, имеющим соответствующую доверенность с заполнением бланка строгой отчетности; б) путем перевода денежных средств на счет Подрядчика.

3.3. За денежные средства, переданные Заказчиком лицам, не имеющим доверенности, Подрядчик ответственности не несет.

3.4. Заказчик производит расчет с Подрядчиком, по факту выполнения Подрядчиком отдельного этапа работ и подписания Акта выполненных работ не позднее 2 (двух) дней с момента выполнения и принятия отдельного этапа работ.

3.5. Приемка и оплата дополнительных работ производится согласно дополнительному соглашению к настоящему Договору, в порядке, предусмотренном п. 2.15 и п.3.5. настоящего Договора.

3.6. Оплата Заказчиком следующего этапа работ является действием, означающим приемку предыдущего этапа.

3.7. Заказчик, имеющий право на скидку, должен сообщить об этом перед подписанием договора подряда и сметы. Размер скидки обязательно указывается в расчете стоимости работ (смете). После подписания Заказчиком расчета стоимости работ и договора подряда скидки не предоставляются.

### **4. Права и обязанности сторон**

4.1. Подрядчик обязуется:

4.1.1. выполнить работы по Договору собственными силами и/или с привлечением третьих лиц, с надлежащим качеством, в сроки, предусмотренные п.2.1 настоящего Договора. Критерии качества работ определены в Приложении №2 к настоящему Договору - Оценка качества выполненных отделочных работ.

4.1.2. выполнять работы, предусмотренные настоящим Договором, в соответствии противопожарными и санитарными нормами, действующими в РФ.

4.1.3. использовать предоставленные для выполнения работ Заказчиком материалы экономно и вернуть Заказчику остатки (при наличии) после выполнения работ.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1 лично либо через своего представителя, имеющего соответствующую нотариальную доверенность, принимать выполненные работы и подписывать Акты выполненных работ.

---

Подрядчик \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

4.2.2. обеспечить ежедневный доступ Подрядчику на объект в рабочее время с 9<sup>00</sup> до 20<sup>00</sup> для проведения работ по договору.

4.2.3. оплачивать работы Подрядчика в соответствии с условиями настоящего Договора

4.2.4. в случае необходимости обязуется обеспечить приостановку всех прочих ремонтных работ, которые могут препятствовать работе Подрядчика.

4.2.5. довести до сведения Подрядчика информацию о порядке проведения шумных работ на объекте, если таковой существует. В случае неисполнения данного условия Подрядчик вправе перенести в одностороннем порядке срок окончания работ с учетом порядка проведения шумных работ.

4.3. Подрядчик не несет ответственность в случае повреждения при производстве работ скрытых коммуникаций, не указанных в расчете стоимости (смете), в том числе за проводку, смонтированную третьим лицом (иной организацией), в случае если Подрядчику не предоставлена соответствующая схема электропроводки. В случае, если Подрядчик не прокладывал проводку от электрощита на объекте (в квартире, помещении заказчика, п. 1.1. договора) гарантия на электропроводку не распространяется.

4.4. В случае, если Заказчик, несмотря на предупреждения Подрядчика об обстоятельствах, угрожающих качеству результата работ (в том числе о необходимости более продолжительной просушки штукатурного слоя во избежание образования плесени (грибка) и/или разрушения штукатурного слоя), дает указание о выполнении (продолжении) работ, Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

В случае выполнения работ по настоянию Заказчика после его предупреждения об обстоятельствах, угрожающих качеству результата работ, считается, что Подрядчик выполняет работы надлежащим образом и вправе требовать от Заказчика оплаты работ.

## **5. Ответственность сторон.**

5.1. За ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии действующим законодательством РФ.

5.2. Подрядчик несет ответственность за имущество Заказчика (мебель), только в том случае если это имущество принято у Заказчика на ответственное хранение с оформлением соответствующих документов (Акта приема-передачи заверенного подписью и печатью Подрядчика). За ценное имущество (предметы интерьера, ювелирные изделия, деньги, ценные бумаги) Подрядчик ответственности не несёт.

5.3. При утрате и повреждении имущества Заказчика Подрядчик несет ответственность, если вина в утрате и повреждении имущества Заказчика будет доказана в установленном законе порядке.

5.4. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации, ненадлежащего ремонта объекта, проведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

5.5. Недостатки (дефекты) вызванные работой Подрядчика, устраняются Подрядчиком за свой счет.

5.6. В связи с тем, что выполнение работ по Договору требует постоянного финансирования, в случае, если Заказчик не оплачивает Акт выполненных работ в течение 2 (двух) рабочих дней с момента его подписания сторонами, Подрядчик вправе приостановить работы по договору до момента исполнения Заказчиком обязательств по оплате.

5.6.1. В случае, если Заказчик не оплатит Акт выполненных работ в срок, превышающий 5 (пять) рабочих дней, Подрядчик вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке.

5.7. Гарантия на выполненные работы начинает действовать после подписания Сторонами договора всех актов выполненных работ, и полной (100%) оплаты Заказчиком выполненных работ по настоящему Договору.

5.8. В случае смены реквизитов, включая почтовый адрес, Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение 5 дней.

5.9. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, указанных в п. 2.1., Подрядчик выплачивает Заказчику пени в размере 3% от стоимости невыполненных в срок видов работ за каждый день просрочки. В случае продления сроков выполнения работ, по обоюдному согласию сторон, составляется двухсторонний акт.

---

Подрядчик \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

Пени, в данном случае, не начисляются. Цена каждого отдельного вида работ определена в Смете (Приложение №1)

5.12. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты работ, указанных в п.п. 2.15., Заказчик выплачивает Подрядчику пени в размере 3% от суммы неоплаченных в срок видов работ за каждый день просрочки. В случае продления сроков выполнения работ, по обоюдному согласию сторон, составляется двухсторонний акт. Пени, в данном случае, не начисляются. Цена каждого отдельного вида работ определена в Смете (Приложение №1)

## **6. Условия расторжения договора**

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон при обязательной оплате Заказчиком всех выполненных работ, принятых по акту выполненных работ.

6.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения договора при условии оплаты Подрядчику понесенных при выполнении работ расходов и оплаты выполненных работ с оформлением акта выполненных работ.

6.4. В случае расторжения данного Договора Заказчиком по не зависящим от Подрядчика причинам, до начала работ, Заказчик обязан оплатить расходы Подрядчика по заключению настоящего Договора в размере 1500 (одна тысяча пятьсот) рублей.

## **7. Разрешение споров**

7.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае не урегулирования споров и разногласий путем переговоров, разрешение споров и разногласий производится в компетентном суде общей юрисдикции в Санкт-Петербурге в соответствии с подсудностью и подведомственностью спора, с соблюдением претензионного порядка.

7.1. Стороны пришли к соглашению, что спор о взыскании задолженности по оплате выполненных работ может быть передан на рассмотрение в суд по месту нахождения (жительства) Подрядчика.

## **8. Срок действия договора**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

8.2. Все изменения и дополнения, вносимые в настоящий договор, действительны при условии, что они выполнены в письменной форме и подписаны полномочными представителями обеих сторон.

## **9. Дополнительные условия**

9.1. Стороны настоящего Договора пришли к соглашению, что в случае, если объект, на котором будут проводиться подрядные работы по настоящему договору, имеет несколько помещений, комнат и т.д., ремонтные (подрядные) работы выполняются одновременно во всех помещениях квартиры (дома) - объекта Заказчика, очередность выполнения работ определяет Подрядчик.

В случае если Заказчик настаивает на последовательном проведении работ в помещениях объекта, то есть с начала одно помещение, затем другое и т.д., Стороны обязуются подписать дополнительное соглашение об увеличении сроков выполнения работ.

9.2. Заказчик подтверждает, что на момент подписания настоящего договора и сметы выполняемых работ получил полную информацию о предстоящих по настоящему договору работах, их стоимости и сроков выполнения.

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

9.3.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение №1 – Расчет стоимости ремонтно-отделочных работ (Смета).

Приложение №2 - Оценка качества выполненных отделочных работ.

## 10. Особые условия

---

---

## 11. Реквизиты сторон

**Подрядчик:**

ООО «Прорабыч»

ИНН 7842128195 КПП 784201001

ОГРН 1177847060907

Адрес: 191167 г. Санкт-Петербург, ул. Тележная 37

Литер Ж

Р/с 40702810603501111111

К/с 30101810845250000999

Банк Точка ПАО банка «Открытие»

БИК 044525999

Телефон: 8 (812) 408 11 84

**Заказчик:**

Директор

\_\_\_\_\_/ Ашиток Иван Сергеевич/

м.п.

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

**Приложение №2 к Договору № \_\_\_/\_\_\_ от \_\_.07.2017года**

**Оценка качества выполненных отделочных работ**

<b>Виды работ</b>	<b>Параметры качества</b>
<b>1. Штукатурка поверхностей</b>	<b>СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия»</b>
1.1 Визуальное выравнивание поверхностей («визуальная штукатурка поверхностей»)	Толщина штукатурного слоя до 0,6 мм. СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» при выполнении данного вида работ не применяется.
1.2 Штукатурка (выравнивание) поверхностей «по маякам»	
1.2.1. отклонения поверхностей от вертикали	СНиП п.3.12 Отклонения поверхности от вертикали: - на 1 метр - не более 2 мм - на всю высоту помещения – не более 10 мм
1.2.2 отклонения поверхностей по горизонтали	СНиП п.3.12 Отклонения по горизонтали: - на 1 метр - не более 2 мм
1.2.3. неровности плавного очертания	СНиП п.3.12 Неровности поверхностей плавного очертания при контроле 2-х метровой рейкой на 4 м <sup>2</sup> : -не более 2-х штук глубиной (высотой) до 3-х мм
<b>2. Облицовка поверхностей керамической плиткой</b>	<b>СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия»</b>
2.1. внешний вид облицованных поверхностей	СНиП п.3.67 Сколы в швах допускаются не более 0,5 мм
2.2. отклонения от вертикали	СНиП п.3.62 Отклонение поверхности от вертикали: - на 1 метр - не более 1,5 мм - на этаж - не более 4 мм
2.3. неровности облицованной поверхности	СНиП п.3.62 Неровности облицованной поверхности при контроле 2-х метровой рейкой допускаются не более 2 мм
2.4. однотипность и однородность горизонтальных и вертикальность швов	СНиП п.3.67 Горизонтальные и вертикальные швы облицовки должны быть однотипны, однорядны и равномерны по ширине
<b>3. Обойные работы</b>	
3.1. качество оклеенной поверхности:	СНиП п.3.67 Воздушные пузыри, пятна, пропуски, отслоения, а также заклейки обоями плинтусов, розеток, выключателей – не допускаются
<b>4. Устройство полов</b>	<b>СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» СП 29.13330.2011 «Полы» п. 8.13</b>
<b>4.1. Устройство стяжки</b>	
4.1.1.отклонение толщины стяжки	СНиП п.4.43 Отклонение толщины стяжки не должно превышать 10%
4.1.2. отклонение поверхности стяжки от	СНиП п.4.24 Отклонение поверхности стяжки от горизонтальной плоскости допускается не более 0,2% соответствующего размера помещения, но не более

Подрядчик \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

горизонтالي	50 мм
4.1.3. просветы между контрольной 2-х метровой рейкой и поверхностью стяжки	СНиП п.4.24, СП п.8.13 Просветы между контрольной 2-х метровой рейкой и проверяемой поверхностью стяжки для покрытий полов на основе синтетических волокон, линолеума, ламината, паркета, под покрытия на клеевой прослойке, на основе цемента и финишным ровнителем пола, не должны превышать: 2 мм; для покрытия полов других видов и стяжка под гидроизоляцию (санузел под кафель) - 4 мм
4.1.4. внешний вид поверхности стяжки	СНиП п.4.43 Поверхность стяжки не должна иметь выбоин, трещин, вздутий. Допускается наличие волосяных трещин.
<b>4.2. Полы из керамической плитки</b>	
4.2.1. отклонения от горизонтали	СНиП п.4.43 Отклонение поверхности покрытия от горизонтальной плоскости допускается не более 0,2% соответствующего размера помещения, но не более 50 мм
4.2.2. отклонение поверхности покрытия от плоскости	СНиП п.4.43 Отклонение поверхности покрытия от плоскости при проверке контрольной 2-х метровой рейкой не должны превышать 4 мм
4.2.3. уступы между смежными плитками	СНиП п.4.43 Уступы между смежными плитками не должны превышать 1 мм
4.2.4. прочность сцепления плиток с основанием	СНиП п.4.43 На участках, где изменение звука при простукивании укажет на отсутствие сцепления, покрытие должно быть переложено
<b>5. Прочие работы</b>	
5.1. Установка подоконника	СНиП 3.03.01-87 уклон верхней поверхности не более 1%
5.2. Укладка ламината в дверных проемах	При укладке ламината в дверных проемах (между смежными помещениями) необходимо оставлять зазоры шириной 10-12мм ТР 74-98 пункт 4.7