

## ДОГОВОР ПОДРЯДА № 100

г.Нижний Новгород  
2018г.

«    » Февраля

Мы, нижеподписавшиеся Иванов Иван Иванович , паспорт : серия 0000, номер 000000, именуемый далее «Заказчик» «Фаворит Строй» в лице ИП Акуленка Сергея Николаевича действующего на основании устава, фактический адрес: г.Нижний Новгород, ул.Родионова 45 кв 158, именуемый в дальнейшем «Подрядчик» с другой стороны, именуемые в дальнейшем стороны, по отдельности как «Сторона», заключили настоящий договор, далее по тексту «Договор» о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик, по поручению Заказчика, обязуются в установленный настоящим Договором срок, выполнить строительные (ремонтные) работы в соответствии с перечнем, изложенным в Приложении № 1 к настоящему договору, которое является неотъемлемой частью Договора, а Заказчик обязуется принять работы и уплатить обусловленную настоящим Договором стоимость работ.

1.2. Работы выполняются на Объектах Заказчика расположенных по адресу указанному в Приложении № 1.

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Сроки выполнения работ указываются в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.2. Фактической датой окончания работ считается день подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ, надлежащим образом уполномоченными представителями Заказчика и Подрядчика.

2.3. По соглашению сторон срок выполнения работ может быть увеличен на время неблагоприятных погодных условий, препятствующих выполнению работ по Договору или не позволяющих их выполнение с надлежащим качеством.

2.4 По соглашению сторон срок выполнения работ может быть увеличен в случае , если по желанию Заказчика или при появлении технической необходимости, будут проводиться работы, не указанные в Приложении № 1 к договору.

### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ по настоящему договору указывается в Приложении №1 к настоящему договору.

3.2. Порядок оплаты работ указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

3.3. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств в кассу, или на расчетный счет Подрядчика.

3.4. Оплата приобретенных Подрядчиком черновых материалов в размере 100% от их стоимости оплачивается Заказчиком. Стоимость строительных и отделочных материалов определяется в соответствии с суммой, на которую они приобретены и оплатой услуг закупки, доставки и разгрузки.

3.5. Оплата приобретенных Подрядчиком чистовых материалов в размере 100% от их стоимости оплачивается Заказчиком. Стоимость строительных и отделочных материалов определяется в соответствии с суммой, на которую они приобретены и оплатой услуг закупки, доставки и разгрузки.

3.6. Дополнительные работы, не учтенные в первоначальных договоренностях, оплачиваются в полном объеме, по мере их фактического выполнения.

### 4. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРИЁМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ.

4.1. Приемка работ (этапов работ) оформляется Актами сдачи-приемки.

4.2. Заказчик обязуется создать условия для производства работ на объекте в период срока действия Договора.

4.3. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения им извещения Подрядчика о завершении работ и Акта сдачи-приемки проводит приемку работ и подписывает Акт сдачи-приемки или предоставляет Подрядчику мотивированный отказ от приемки работ.

4.4. Отказ Заказчика принять выполненные Подрядчиком работы и подписать Акт сдачи-приемки выполненных работ признается мотивированным в том случае, если Заказчик обнаружил в представленных Подрядчиком результатах работы:

- Существенные нарушения.
- Несоответствия проведенных работ требованиям СНиП, иным нормативным документам.
- Отступления от нормативных документов и технических условий.
- Отсутствие необходимых согласований.

4.4. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе её приёмки.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ПОДРЯДЧИКА**

5.1. Подрядчик обязуется:

5.1.1. Выполнять монтажные, ремонтно-строительные, отделочные работы согласно Приложению № 1 к настоящему Договору.

5.1.2. Выполнить работы качественно, в срок и в соответствии СНиПам.

5.1.3. Согласованные с Заказчиком размеры и конструктивные решения являются обязательными для Подрядчика, не зависимо от имеющихся отступлений от СНиПов, ГОСТов и других нормативов, и не могут служить причиной отказа от приемки выполненных работ Заказчиком. В случае возникновения вышеуказанных работ Подрядчик обязан предупредить устно Заказчика о возможных негативных последствиях.

5.1.4. Приступить к выполнению работ в течение 14-ти рабочих дней с момента поступления авансового платежа Подрядчику.

5.1.5. Обеспечить на строительной площадке соблюдение мер по технике безопасности.

5.1.6. Завершенные работы сдать Заказчику по акту выполненных работ и выставить счет «Заказчику» на окончательный расчет за выполненные работы на объекте.

5.1.7. Для приобретения необходимых строительных материалов, представить все бухгалтерские документы (чеки, счета-фактуры, накладные), подтверждающие приобретение указанных строительных материалов.

5.1.8. При фактическом выполнении работ, не указанных в договорно-сметных расчетах, но являющимися необходимыми для качественного завершения вышеуказанных работ, а также любых других работ, выполненных по инициативе Заказчика, цена или порядок её определения будет определяться по согласованию сторон, либо по правилам п. 3 ст. 424 ГК РФ, то есть исходя из цены, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные подрядные работы.

5.1.9. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем порядке по инициативе Подрядчика, по независящим от Заказчика причинам, Подрядчик обязуется выплатить Заказчику денежное вознаграждение в размере 1% от общей суммы стоимости работ, но не менее 5000 рублей.

5.1.10. При несвоевременном выполнении Подрядчиком работ он уплачивает Заказчику пенью в размере 0,005% от суммы Договора за каждый день просрочки невыполненных им работ. Общая сумма указанной неустойки не может быть более 10 % от суммы Договора.

### **5.2. Права Подрядчика:**

5.2.1. Если результат работы не был достигнут либо достигнутый результат имеет недостатки, которые делают его непригодным для использования, предусмотренного в

договоре подряда, по причинам, вызванным недостатками предоставленного Заказчиком материала, Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненной им работы.

5.2.2. Подрядчик вправе привлекать субподрядчиков на выполнение работ, предусмотренным настоящим Договором

5.2.3. Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по настоящему Договору, в частности уклонение от подписания промежуточных актов приёмки-передачи, не предоставление материала, оборудования, технической документации, препятствует исполнению договора Подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок (ст. 328 ГК РФ).

5.2.4. Поставлять на объект необходимые строительные материалы, комплектующие изделия, осуществлять их закупку, доставку, приемку, разгрузку, складирование, монтаж за счет Заказчика.

5.2.5. В случае невыполнения (несвоевременного выполнения) Заказчиком обязательств по оплате работ (п. 3.1 Договора), более 2 (двух) дней с момента уведомления Подрядчик вправе в одностороннем порядке приостановить работы, изменить сроки.

## **6. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАКАЗЧИКА**

### **6.1. Заказчик обязуется:**

6.1.1. Предоставить Подрядчику необходимый для производства ремонтно-строительных работ источник водоснабжения. Обеспечить объект электроэнергией.

6.1.2. В случае если Заказчик не может обеспечить снабжение объекта электроэнергией, то по соглашению сторон Подрядчик предоставляет генератор и топливо для него. Эту услугу Заказчик оплачивает дополнительно из расчета 2000 рублей в сутки.

6.1.3. Осуществлять контроль, проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность, а также, не вмешиваясь непосредственно в ход и способы проведения работ.

6.1.4. Принимать работы и подписывать Акты выполненных работ (в т. ч. промежуточные акты).

6.1.5. Обеспечивать полное и своевременное финансирование работ.

6.1.6. При несвоевременной оплате Заказчиком выполненных Подрядчиком работ он уплачивает Подрядчику пеню в размере 1%, от суммы договора за каждый день просрочки.

6.1.7. Информировать Подрядчика о приостановлении финансирования.

6.1.8. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем порядке по инициативе Заказчика, по независящим от Подрядчика причинам, Заказчик обязуется выплатить Подрядчику стоимость фактически проведенных работ и неустойку, вследствие прекращения договора подряда, в размере 10% от общей суммы стоимости работ. Общая сумма указанной неустойки не может быть менее 15000 рублей.

### **6.2. Права Заказчика**

6.2.1. Приостановить работы если их качество не соответствует СНиПам, за исключением случаев, предусмотренных п. 5.1.3 настоящего Договора.

6.2.2. Требовать возмещения ущерба, если таковой был причинен при выполнении работ.

## **7. ГАРАНТИИ**

### **7.1. Подрядчик гарантирует:**

7.1.1. Выполнение всех договоренных работ в полном объеме, предусмотренном в настоящем Договоре в сроки, определенные условиями настоящего Договора.

7.1.2. Сохранения качества проделанных ремонтных работ в течение 12 (двенадцати) месяцев после подписания актов сдачи – приемки.

7.1.3. Выявленные в течение гарантийного срока дефекты оформляются Актом обследования,

при этом представитель Подрядчика должен явиться на Объект для составления Акта в течение

семи рабочих дней с момента вызова Заказчика. При неявке представителя Подрядчика, Заказчик вправе составить Акт обследования самостоятельно.

7.1.4. Подрядчик самостоятельно и за свой счет устраняет все выявленные недостатки работ в

течение гарантийного срока. Гарантия распространяется на выполненные работы, за материал

Подрядчик гарантии не несет.

## **8. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Заказчик вправе расторгнуть Договор в случае не обоснованной задержки и/или нарушения Подрядчиком сроков исполнения обязательств по Договору более чем на один месяц по причинам, не зависящим от Заказчика.

8.2. Подрядчик может расторгнуть Договор в случае прекращения финансирования и/или не своевременного финансирования выполненных работ по Договору, а также в случае ограничения Заказчиком доступа к объекту работ.

## **9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное и/или частичное невыполнение обязательств в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, делающих невозможным надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору

9.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются события, не существовавшие на момент подписания настоящего Договора, наступление и действие которых Стороны не могли предусмотреть, предотвратить и преодолеть, в т. ч. наводнение, землетрясение, пожар и другие стихийные бедствия, террористический акт, война и военные действия, блокада, забастовка, действия правительственных органов в виде постановлений и законодательных актов, которые ухудшают правовой статус и режим субъектов настоящего Договора и объектов, являющихся предметом настоящего Договора.

9.3. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на исполнение обязательств в срок, установленный в Приложении № 1 к настоящему Договору, то этот срок соразмерно продлевается на время действия соответствующего обстоятельства, вследствие чего Стороны вносят обязательные изменения в условия настоящего Договора.

9.4. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства, обязана уведомить другую Сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении вышеуказанных обстоятельств в течение 3-х дней со дня получения информации о наступлении указанного обстоятельства и представить другой Стороне обоснования для внесения изменения в настоящий Договор с учетом сложившейся ситуации.

9.5. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает потерпевшую Сторону права на вышеуказанные обстоятельства как на основание, освобождающее от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору.

9.6. Стороны признают, что неплатежеспособность не является форс-мажорным обстоятельством.

## **10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

10.1. Возникшие споры и разногласия разрешаются Сторонами путём переговоров. При невозможности разрешения споров и разногласий, после выполнения процедуры досудебного разрешения споров, стороны обращаются в суд по месту регистрации Подрядчика.

10.2. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Законом РФ.

### 11. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

11.1. Условия настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему и иная информация, полученная сторонами в соответствии с договором, конфиденциальны и не подлежат разглашению.

### 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Подрядчик обязуется осуществлять в процессе выполнения работ систематическую, а по завершении работ окончательную уборку территории проведения работ от отходов работ и мусора, не позднее 1 (одного) рабочего дня после окончания работ.

12.2. Заказчик не против размещения на компьютерных сайтах Подрядчика фото и видео материалов процесса строительства и отделочных работ по данному договору. Заказчик также дает согласие на размещение рекламной продукции непосредственно на строительном объекте (фасад, балконы и т.д.) на время действия настоящего Договора.

12.3. Все изменения, дополнения к договору действительны, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

12.4. Настоящий Договор составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

### 13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

<p><b>Заказчик:</b></p>     <p>Заказчик _____ / _____</p>	<p><b>Исполнитель:</b> «Фаворит Строй» ИНН 525803371061 ОГРН 319527500022900 <b>Адрес:</b> 603093, РФ, г.Нижний Новгород Ул.Родионова д.45 кв 158</p>  <p>Подрядчик _____ / _____</p> <p>Б.П</p>
--	---

**Приложение № 1**  
**к договору подряда № 100 от «    » февраля 2018г.**

1. Подрядчик обязуется осуществить следующие строительные (ремонтные) работы на Объекте площадью 77 м<sup>2</sup>, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Лысогогорская, д 89 корпус 3, подъезд 0, этаж 0, кв. 00 («Комфорт работа»).

**Работы по пакету :**

**Балкон**

- шпаклевка, шлифовка, грунтовка стен под обои/покраску
- укладка плитки на пол
- оклейка стен обоями/покраска
- стяжка
- монтаж натяжного потолка в один уровень

**Кухня**

- шпаклевка, шлифовка, грунтовка стен под обои/покраску
- укладка плитки на фартук
- оклейка стен обоями/покраска
- отпуск дверного проёма до 2,07 м.
- установка межкомнатной двери
- шпаклёвка оконных проёмов
- штукатурка, стяжка
- укладка кварц винила
- монтаж напольных плинтусов (ПВХ)
- монтаж скрытых ниш под карниз
- монтаж вент. канала для вытяжки под натяжным потолком
- проводка коммуникаций под раковину
- монтаж натяжного потолка в один уровень

**Коридор**

- шпаклевка, шлифовка, грунтовка стен под обои/покраску
- шпаклёвка дверных откосов
- оклейка стен обоями/покраска
- штукатурка, стяжка
- монтаж напольных плинтусов (ПВХ)
- укладка кварц винила
- монтаж натяжного потолка в один уровень

**Комната 1,2**

- шпаклевка, шлифовка, грунтовка стен под обои
- шпаклёвка оконных проёмов
- оклейка стен обоями
- укладка кварц винила
- монтаж напольных плинтусов (ПВХ)
- монтаж скрытых ниш под карниз
- штукатурка, стяжка
- отпуск дверных проёмов до 2,07м
- установка межкомнатной двери
- монтаж натяжного потолка в один уровень

**Санузел**

- разводка и пайка труб коммуникаций
- укладка плитки на стены
- укладка плитки на пол
- установка и подключение ванны
- установка и подключение унитаза

- разводка и пайка труб коммуникаций под стиральную машину
- установка и подключение умывальника
- установка скрытого ревизионного люка
- изготовление экрана ванны из ГКЛ
- укладка плитки на экран ванны
- штукатурка,стяжка
- гидроизоляция
- отпуск дверного проёма до 2,07 м
- установка межкомнатной двери
- установка и подключение смесителей
- установка и подключение полотенцесушителя
- монтаж натяжного потолка в один уровень

### Электромонтажные Работы

-все включено

**Итого стоимость по пакету 000000**

2. Срок проведения работ:

Подрядчик выполнит работы, предусмотренные настоящим Договором, в течение 70 рабочих дней, с момента начала работ.

В случае появления необходимости проведения дополнительных работ , не включённых в Приложение №1, срок проведения работ может быть увеличен по соглашению сторон.

3. Стоимость работ: 000000 ( ) рублей.

4. Порядок оплаты работ:

- сумма в виде авансового платежа в размере 000000 рублей производится сразу с момента подписания настоящего Договора.
- следующие платежи оплачиваются согласно графику выполнения работ и оплаты.

Сумма платежа	Процент выполненных работ
00 000	40 %
00 000	40 %
00 000	20 %

<p><b>Заказчик:</b></p>  <p>Заказчик _____ / _____</p>	<p><b>Исполнитель:</b>          «Фаворит Строй»          ИНН 525803371061          ОГРН 319527500022900          Адрес: 603093, РФ, г.Нижний Новгород          Ул.Родионова д.45 кв 158</p>  <p>Подрядчик _____ / _____</p> <p>Б.П.</p>
--	--