

ДОГОВОР ПОДРЯДА № ... -СД

г. Краснодар

«...» 2019г.

Индивидуальный предприниматель Романчук Олег Викторович, действующего на основании свидетельства ОГРИП 305230928000031, ИНН 230905328628, адрес г. Краснодар, ул. Ставропольская, д.174, кв.70, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, и
..., действующая на основании Паспорта РФ серии ... № ... выдан «...», зарегистрированная по адресу: г. Краснодар, ул...., именуемая в дальнейшем «Заказчик», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора. Порядок и сроки выполнения работ.

1.1. Подрядчик по настоящему договору обязуется выполнить работы в соответствии с Приложением № 1 (Смета № 1) и (Смета № 2) а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить их стоимость.

Стороны договорились, что составленная Подрядчиком и подтвержденная Заказчиком смета является неотъемлемой частью настоящего Договора и

1.2. Сроки выполнения работ:

– Начало выполнения работ: в течении 2-х дней с момента подписания настоящего договора.

- Окончание выполнения работ:

1) по первому этапу (Смета № 1) до ... 2019 года включительно.

2) по второму этапу (Смета № 2) до ... 2019 года.

1.3. Объект проведения работ: жилая квартира, дом, коттедж **г.Краснодар, ...**

1.4. Если в процессе выполнения Работ возникнет необходимость корректировки сроков выполнения Работ, то такие изменения должны оформляться дополнительными соглашения к настоящему Договору по согласованию Сторон.

1.5. Моментом окончания работ по Договору является приемка Заказчиком результата всего комплекса выполненных работ в полном объеме и подписание соответствующего Акта приема-передачи результата работ.

1.6. До начала Работ Заказчик передает Подрядчику подготовленный фронт работ.

1.6.1. Подготовленным считается фронт работ, при котором:

- возможно беспрепятственное выполнение Подрядчиком Работ с соблюдением всех требований, указанных в Техническом задании (Смета №1 и Смета №2 к договору)..

1.7. Передача фронта работ оформляется сторонами путем подписания Акта приема-передачи фронта работ.

1.8. Подрядчик выполняет работы по организации и содержанию площадки в пределах переданного в рамках Договора фронта работ. Перечень работ по организации и содержанию площадки:

-устройство временного энергоснабжения и освещения для выполнения Работ,

-выполнение противопожарных мероприятий и мероприятий по охране труда,

-в течение 5 (пяти) календарных дней с момента окончания выполнения Работ осуществить демонтаж и вывоз с Объекта всех установленных временных сооружений, технических приспособлений, строительного оборудования, инвентаря, строительного мусора, образовавшегося в результате выполнения Работ.

1.9. В целях осуществления промежуточных расчётов между Сторонами, а также учета объема и стоимости выполненных Работ, Подрядчик по окончании выполнения отдельного этапа Работ обязан представлять Заказчику акты на выполненные работы.

1.10. В случае несоответствия качества выполненных Работ, использованных материалов, объема, содержания и стоимости выполненных Работ, отраженных в документах, фактически выполненным Работам и их стоимости, Заказчик вправе не подписывать Акт выполненных работ и направляет Подрядчику мотивированное обоснование такого исключения.

1.11. В случае отличия фактических объемов выполненных работ от объемов, указанных в Смете строительных работ (Приложение № 1), в большую сторону (без предварительного согласования в письменном виде с Заказчиком), общая стоимость Работ не изменяется, а увеличение затрат Подрядчика на выполнение данных работ финансируется им самостоятельно.

1.12. Заказчик имеет право ссылаться на недостатки работы, которые не могли быть установлены при обычном способе ее приемки.

1.13. Работы, выполненные Подрядчиком с отклонением от Технического задания, Смет, условий Договора, исключенные из исполнительной документации не подлежат оплате Подрядчиком до устранения Подрядчиком соответствующих отклонений. Оплате также не подлежат Работы, по результатам выполнения которых составлен Рекламационный акт, до устранения соответствующих недостатков и подписания необходимых документов в соответствии с Договором.

2. Стоимость работ

2.1. Стоимость работ по настоящему договору составляет ... (...) **рублей 00 копеек.**

2.2. Указанная в Смете стоимость отдельных видов работ является твердой и изменению не

ПОДРЯДЧИК: _____

ЗАКАЗЧИК: _____

подлежит.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Подрядчик обязуется:

3.1.1. Выполнить работы с надлежащим качеством в сроки, предусмотренные п. 1.2. настоящего Договора, и сдать их результат Заказчику с одновременным подписанием Акта сдачи-приемки выполненных работ.

3.1.2. Выполнить работы, предусмотренные п. 1.1. настоящего договора. Весь материал, а так же его качество предварительно согласовывается сторонами до начала выполнения каждого этапа работ.

Допускается приобретение «Подрядчиком» самостоятельно материала с последующей оплатой его «Заказчиком». Так же, допускается приобретение материала (за подотчетные средства, выданные Заказчиком Подрядчику) с последующим предоставлением Заказчику всех отчетных документов (чеков, товарных накладных и т.д.).

3.1.3. Выполнить работы с надлежащим качеством в соответствии с требованиями законодательства РФ по данному виду работ, в объеме и в сроки, предусмотренные Договором. Принять от Заказчика по Акту приема-передачи фронт работ в соответствии с условиями Договора, либо предоставить Акт о невозможности принятия фронта работ с указанием причины.

3.1.4. По мере выполнения этапов Работ предоставить Заказчику акты на выполненные работы по форме (либо акт о выполнении этапа работ в произвольной форме), а также исполнительную документацию.

3.1.5. Обеспечить выполнение сотрудниками Подрядчика правил производства Работ, соблюдения правил охраны труда и техники безопасности при выполнении Работ.

3.1.6. Подрядчик обязан своими силами и за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки (не превышающие 1 месяца) устранять недостатки и дефекты выполненных Работ в течение Гарантийного срока, в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.7. Подрядчик обязан в срок сдать выполненные Работы.

3.1.8. Исполнять полученные в ходе выполнения Работ указания Заказчика (направленные по электронной почте), а также в технологический обоснованный срок, установленный предписанием Заказчика, устранить обнаруженные им недостатки в выполненной Работе или иные отступления от условий настоящего Договора. Использовать закупленные Подрядчиком за счет Заказчика строительные материалы и предоставленные Заказчиком отделочные материалы экономно и расчетливо, после окончания работы представить Заказчику отчет об израсходовании материала, а также вернуть его остаток либо с согласия Заказчика уменьшить цену работы с учетом стоимости остающегося у Подрядчика неиспользованного материала.

3.1.9. В случае невозможности выполнения каких-либо условий Договора по независящим от него обстоятельствам или при выявлении в процессе исполнения работ ошибок, недостатков или прочих дефектов в Техническом задании письменно (по электронной почте или иным образом, по выбору Подрядчика), не позднее 2 (Двух) дней с момента возникновения обстоятельств, по электронной почте поставить Заказчика в известность и согласовать с Заказчиком дальнейшие сроки и порядок выполнения Работ.

3.1.10. Подрядчик в случае необходимости и по требованию Заказчика обязуется представить исполнительную документацию в соответствии с требованиями законодательства РФ, а также необходимые разрешения на проведение работ, выдаваемые уполномоченными органами.

3.1.11. Подрядчик обязуется выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других пунктах Договора. Обеспечить Заказчику возможность контроля и надзора за ходом выполнения работ, качеством используемых материалов; беспрепятственно допускать к любому конструктивному элементу дома, предоставлять по его требованию устные отчеты о ходе выполнения работ.

3.1.12. Подрядчик обязан соблюдать миграционное законодательство РФ, не допускать проживания своих работников в доме. В случае привлечения к выполнению работ иностранных граждан - привлекать только лиц, имеющих все предусмотренные законодательством разрешения и регистрацию. Всю административную и иную ответственность за использование не надлежаще оформленной рабочей силы несет Подрядчик.

1.1.13. Немедленно письменно предупредить Заказчика по электронной почте при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят гибелью результату выполненных работ, либо создают невозможность из завершения в срок. Подрядчик, не предупредивший Заказчика об обстоятельствах, указанных в данном пункте Договора, либо продолживший работу, не дожидаясь ответа на предупреждение или несмотря на указание Заказчика о прекращении работы, не вправе при предъявлении к Заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные в настоящем пункте Договора обстоятельства.

1.1.14. Подрядчик обязан уведомить Заказчика о предстоящей сдаче скрытых работ в срок не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты завершения работ путем направления сообщения по электронной почте.

1.1.15. В случае неисполнения обязанности по привлечению Заказчика к приемке скрытых работ, Подрядчик по требованию Заказчика обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика для проверки их качества, а после проверки произвести ее

ПОДРЯДЧИК: _____

ЗАКАЗЧИК: _____

восстановление.

1.1.16. В случае неявки представителя Заказчика для проведения приемки при условии его надлежащего и своевременного уведомления о готовности работ к сдаче, Подрядчик составляет односторонний акт и продолжает работы. В этом случае вскрытие и последующее восстановление ответственных конструкций и скрытых работ с целью их освидетельствования по требованию Заказчика производится за счет Заказчика.

3.2. Заказчик обязуется:

3.2.1. Произвести оплату выполненных по настоящему договору работ. Еженедельно, до окончания ремонта и полного расчета за выполненные работы составляется Акт выполненных работ и Заказчик оплачивает сумму по Акту.

Заказчик выплачивает Подрядчику денежные средства путем передачи наличных денег уполномоченному представителю последнего с одновременным оформлением **бланка строгой отчетности**, второй экземпляр которого передается Заказчику, или на расчетный счет (банковскую карту) подрядчика.

3.2.1.1. Все денежные средства Заказчик обязуется передавать только лично «Подрядчику» либо лицам, имеющим доверенности (прорабу и т. п.) от «Подрядчика».

3.2.1.2. В случае передачи денежных средств лицам, не имеющим доверенности, работы считаются неоплаченными и за них Подрядчик ответственности не несёт.

3.2.2. Своевременно оплачивать Подрядчику приобретенные последним все необходимые для производства работ материалы, предусмотренные п. 3.1.2. Настоящего договора.

3.2.2. Обеспечить Подрядчику свободный доступ к месту проведения работ.

3.2.3. В течение 2 (двух) дней с момента извещения его Подрядчиком о готовности работ, предусмотренных п. 1.1. Настоящего договора, к сдаче, принять результаты работ, оформляя приемку подписанием Акта сдачи-приемки выполненных работ, и оплатить их стоимость.

3.2.4. Передать Подрядчику по акту приема-передачи фронт работ.

3.2.5. При наличии скрытых работ, участвовать в освидетельствовании скрытых работ и испытаниях, организуемых Подрядчиком.

3.2.6. При обнаружении в ходе производства Работ отступлений от условий Договора, которые могут ухудшить качество выполняемых Работ, а также при наличии претензий к качеству применяемых материалов, заявить об этом Подрядчику в письменной форме, назначив срок их устранения.

4. Ответственность сторон

4.1. Заказчик несет ответственность за:

4.1.1. Несвоевременную оплату работ по Настоящему договору. За несвоевременную оплату работ Заказчик выплачивает Исполнителю неустойку в размере 1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.1.2. Несвоевременное принятие выполненных работ.

4.2. Подрядчик несет ответственность за:

4.2.1. За несоблюдение сроков производства работ (в т.ч. сроков выполнения отдельных этапов работ, согласованных Сторонами) Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере 1% от цены договора за каждый день просрочки.

4.2.2. Сохранность предоставленных Заказчиком материала, оборудования, переданного для выполнения работ Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

4.2.3. Если Заказчика при приемке работ не устроило качество выполненных работ, Подрядчик своими силами и за свой счет устраняет все недостатки (недоработки).

4.2.4. За ненадлежащее исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии действующим законодательством РФ.

4.2.5. В случае порчи или повреждения Подрядчиком отделочных материалов, переданных Заказчиком для осуществления ремонта, имущества третьих лиц, Подрядчик обязан возместить нанесенный ущерб по рыночной стоимости поврежденного или испорченного имущества на основании двухстороннего акта, подписанного полномочными представителями обеих Сторон, а при отказе от подписания акта - одностороннего акта Заказчика. В случае повреждения отделочных материалов (бой плитки, повреждение напольных покрытий, обоев и т.д.) ущерб возмещается на основании предоставленных Заказчиком документов об оплате соответствующих материалов.

4.3. Применение штрафных санкций производится только при наличии письменного требования Стороны. При отсутствии письменного требования штрафные санкции не применяются. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от возмещения убытков, вызванных ненадлежащим исполнением обязательств по Договору.

4.3.1. Все предусмотренные штрафы и пени могут быть удержаны Заказчиком при расчете с Подрядчиком за выполненные работы.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Все споры, возникающие из настоящего договора, разрешаются Сторонами в порядке переговоров. В случае невозможности разрешения споров в ходе переговоров, спор передается на

рассмотрение в судебные инстанции в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Гарантии качества

- 6.1. Гарантии качества распространяются на все Работы, выполненные Подрядчиком по Договору.
- 6.2. Гарантийный срок на результат Работ составляет 3 (три) года с даты подписания окончательного Акта сдачи-приемки результата выполненных работ по Договору в целом.
- 6.3. Если Подрядчик выполнит Работы по Договору с недостатками. Заказчик вправе ссылаться на эти недостатки в любое время и в любом случае, даже если он примет Работы у Подрядчика без проверки.
- 6.4. В случае обнаружения после приёмки Работ недостатков, Заказчик обязан в разумный срок по электронной почте известить о них Подрядчика, предложив ему устранить их. Выявленные Заказчиком недостатки выполненных Работ Подрядчик устраняет своими силами, за свой счёт и в разумные сроки, определенные Заказчиком.
- 6.5. В случае если Подрядчик в течение трех дней с момента получения уведомления Заказчика о необходимости устранения недостатков, не приступит к их устранению, Заказчик вправе устранить указанные недостатки своими силами или силами третьих лиц с отнесением соответствующих расходов на Подрядчика.
- 6.6. Если в период гарантийной эксплуатации Объекта обнаружатся скрытые дефекты, допущенные по вине Подрядчика, то он обязан устранить их за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки. В случае неприбытия представителя Подрядчика в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента направления извещения или при отказе Подрядчика от составления или подписания Акта об обнаруженных дефектах, Заказчик составляет односторонний акт, который является обязательным для исполнения Подрядчиком. Подрядчик выполняет работы по устранению обнаруженных и зафиксированных в Акте дефектов своими силами и за свой счет.
- 6.7. Срок гарантии на выполненные работы продлевается на время, в течении которого имеющиеся дефекты и недостатки, а также работы по их устранению, не позволяли продолжать нормальную эксплуатацию дома.

7. Охранные мероприятия

- 7.1. Охрану находящихся на объекте материалов, изделий, конструкций, оборудования, инвентаря и другого имущества Подрядчик осуществляет своими силами и за свой счет.

8. Срок действия договора и порядок расторжения

- 8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания полномочными представителями обеих сторон 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.
- 8.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке и потребовать возмещения убытков в случае:
- Нарушения Подрядчиком любого срока выполнения работ (этапов работ) по Договору более чем на 5 календарных дней.
 - Если отступления в выполненной работе от условий Договора или иные недостатки в ее результате, обнаруженные в ходе работ, носят систематический (более 2-х раз) характер или являются существенными и неустраняемыми.
- В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору, Заказчик может приостановить исполнение своих обязательств по оплате работ до устранения Подрядчиком соответствующих нарушений.
- 8.4. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случаях:
- Остановки Заказчиком производства работ по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий 5 календарных дней.
- 8.5. При расторжении Договора в одностороннем внесудебном порядке Сторона, решившая отказаться от исполнения Договора, направляет заказное письменное уведомление другой Стороне по адресу, указанному в Договоре. Договор считается расторгнутым с момента получения другой Стороной указанного письменного уведомления.
- 8.6. В случае расторжения Договора в соответствии с порядком, предусмотренным данным разделом Договора, Подрядчик обязан в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента расторжения Договора освободить Объект, передать оплаченные Заказчиком неиспользованные строительные материалы, исполнительную документацию в полном объеме. Взаиморасчеты за выполненные работы, расходы, связанные с выполнением работ производятся между Сторонами на основании акта сверки взаиморасчетов, в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента его подписания Сторонами.

9. Форс-мажорные обстоятельства

- 9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы: землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные явления, аварии, войны, военные операции

любого характера, террористические акты, нормативные акты законодательных органов и органов управления и другие обстоятельства.

9.2. Сторона, ссылающаяся на такие обстоятельства, обязана в 5-дневный срок в письменной форме информировать другую Сторону о наступлении таких обстоятельств. С наступлением подобных обстоятельств должен быть предъявлен удостоверяющий документ, выданный компетентным органом, действующим в месте наступления обстоятельств непреодолимой силы.

9.3. В случае если указанные обстоятельства и их последствия длятся более 1 (Одного) месяца, любая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке. При этом Стороны обязуются произвести полный взаиморасчет по всем обязательствам не позднее 5 (Пяти) банковских дней с момента расторжения Договора.

10. Заключительные положения

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

10.2. В случае изменения организационно - правовой формы, юридического/почтового адреса, платежных реквизитов, номеров телефонов, адресов электронной почты и др., имеющих отношение к Договору сведений, Стороны обязаны в трехдневный срок письменно уведомить об этом друг друга по электронной почте. В противном случае все риски, связанные с таким не уведомлением, несет Сторона, которая не уведомила другую Сторону в установленный срок.

10.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

10.3.1. Приложение № 1 (Смета № 1).

10.3.2. Приложение № 1а (Смета № 2).

10.3.3. Приложение № 2 (Акт сдачи-приемки выполненных работ).

10.3.4. Приложение № 3 Дизайн – проект.

10.3.5. Приложение № 4 (Акт приема-передачи фронта работ).

11. Адреса и подписи сторон.

ПОДРЯДЧИК:

ЗАКАЗЧИК:

В лице ИП Романчук О.В.

...

(Романчук Олега Викторовича)

Адрес регистрации:

г. Краснодар, ул....

Адрес: г. Краснодар,

ул. Ставропольская, д. 174, кв.70

тел./факс (861) 239-56-70,(861)292-16-31

ОГРН 305230928000031

ИНН 230905328628

эл.почта: krasnodar@alserostroy.ru

сайт: www. remont-klyuch23.ru

Паспорт: серия ... номер ... , выдан

....

дата выдачи

ТЕЛ.: ..

_____ / _____ /

_____ / _____ /

АКТ
«приема-передачи фронта работ»
на Объекте по адресу:
Краснодарский край, г.Краснодар, ...

г. Краснодар

«...» 2019 года

Мы, нижеподписавшиеся,

Гражданин РФ ..., действующая на основании Паспорта РФ серии ... № ...
выдан «...», зарегистрированная по адресу: г. Краснодар, ..., именуемый в дальнейшем
«Заказчик», с одной стороны, и

Индивидуальный Предприниматель Романчук Олег Викторович, действующего на
основании свидетельства ОГРИП 305230928000031, ИНН 230905328628, адрес г. Краснодар,
ул. Ставропольская, д. 174, кв. 70, с другой стороны, далее именуемые «Стороны»,
подписали настоящий акт о том, что:

Согласно п. 1.6 Договора подряда № ...-СД от ...2019г. (далее - «Договор») Заказчик
сдал, а Подрядчик принял фронт работ для выполнения работ согласно п. 1.1 Договора на
Объекте по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, ...

Подрядчик подтверждает, что фронт работ подготовлен в соответствии с п. 1.6.1
Договора и является пригодным для надлежащего выполнения работ по Договору.

Вместе с передачей фронта работ Заказчик передал Подрядчику ключи от дома и
Техническое задание (дизайн-проект).

ПОДРЯДЧИК:

ЗАКАЗЧИК:

В лице ИП Романчук О.В.
(Романчука Олега Викторовича)

Адрес: г. Краснодар,
ул. Ставропольская, д. 174, кв. 70,
тел./факс (861) 239-56-70
ОГРН 305230928000031
ИНН 230905328628
эл.почта: krasnodar@alserostroy.ru

сайт: www.krd23.alsero.ru
ТЕЛ.: ...8(861)292-16-31

_____/_____/_____
М.П.

...
Адрес :регистрации:
г. Краснодар, ул...

Паспорт: серия ... номер выдан

Района г. Краснодара
дата выдачи:

_____/_____/_____