

Мы, нижеподписавшиеся, гр. РФ **Иванов Иван Иванович**, дата рождения: **01.01.1984г.**, паспорт **0101 № 123456**, выдан **ОУФМС России**, дата выдачи **01.02.2005 г.**, зарегистрированный(ая) по адресу: **г. Краснодар, ул. Красная, д.5 кв. 55**, именуемый(ая) далее **«Заказчик»** и **Индивидуальный предприниматель Гончаренко Андрей Александрович**, действующий на основании записи в ЕГРИП от **«20» июля 2020 г.** за государственным регистрационным номером (ГРИП) **320237500209751**, 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, обязуется выполнить строительные (ремонтные) работы в соответствии с перечнем, изложенным в Приложении № 1, а Заказчик обязуется принять работы и уплатить обусловленную настоящим Договором стоимость работ.
- 1.2. Работы выполняются на Объекте Заказчика, расположенного по адресу, указанному в Приложении № 1.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Целевой срок выполнения работ указывается в Приложении № 1 к настоящему договору.
- 2.2. Расчет и изменение сроков производится в рабочих днях.
- 2.3. При появлении необходимых дополнительных работ они согласовываются с Заказчиком и все существенные условия стороны обязуются учесть в подписываемом дополнительном соглашении к настоящему договору.
- 2.4. Фактической датой окончания работ считается день подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ, уполномоченными представителями Заказчика и Подрядчика.
- 2.5. Срок выполнения работ может быть увеличен Подрядчиком по соглашению сторон в связи с технологической необходимостью.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Стоимость работ указан 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. Заказчик оплачивает Подрядчику 100% стоимости приобретенных черновых, чистовых, расходных материалов в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты получения уведомления от Подрядчика о необходимости оплаты за материалы. Стоимость строительных и отделочных материалов определяется в соответствии с суммой, на которую они приобретены, оплатой доставки и разгрузки.
- 3.5. Дополнительные работы, не вошедшие в расчет и являющиеся необходимыми или желаемыми Заказчиком для выполнения строительных (ремонтных) работ являются неотъемлемыми, рассчитываются сметным расчетом и оплачиваются в соответствии с условиями, указанными в Приложении №1.

4. ПОРЯДОК ПРИЁМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ.

- 4.1. Приемка работ (этапов работ) оформляется промежуточными Актами сдачи-приемки.
- 4.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения им извещения от Подрядчика о завершении работ и Акта сдачи-приемки проводит приемку работ и подписывает Акт сдачи-приемки или предоставляет Подрядчику мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.3. 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, ГОСТ, иным нормативным документам.
- Отступления от нормативных документов и технических условий.
- Отсутствие необходимых согласований.
- Несоответствие проведенных работ требованиям технического проекта, представленного заказчиком, согласно Приложению №1.

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 соответствии СНИПам, ГОСТ, иным нормативным документам.
- 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 (за исключением качества). В случае возникновения вышеуказанных работ Подрядчик обязан уведомить Заказчика о возможных негативных последствиях. Риски возникновения негативных последствий несет Заказчик, за исключением качества выполненных работ.
- 5.1.4. Приступить к выполнению работ в течение 5-ти рабочих дней с момента поступления авансового платежа Подрядчику.
- 5.1.5. Обеспечить на строительной площадке соблюдение мер по технике безопасности.
- 5.1.6. При выполнении работ в отсутствие на объекте Заказчика не допускать нахождения на объекте посторонних лиц.
- 5.1.7. Осуществлять по завершении работ уборку рабочих мест от остатков материалов и отходов за свой счет.
- 5.1.8. Перед итоговой сдачей объекта Заказчику, Подрядчик обязуется произвести за свой счет комплексную уборку объекта.
- 5.1.9. Завершенные работы сдать Заказчику по итоговому Акту выполненных работ.
- 5.1.10. Для приобретения необходимых строительных материалов, представить бухгалтерские документы (чеки / счета-фактуры / накладные / документы на отгрузку), подтверждающие приобретение указанных строительных материалов.
- 5.1.11. Возместить Заказчику и третьим лицам стоимость нанесенного ущерба произошедшего по вине Подрядчика, как в период проведения работ по данному договору, так и в гарантийный период.
- 5.1.12. Компенсировать Заказчику стоимость испорченного материала, кроме запаса материала, необходимого для выполнения работ. Остатки материала не приравниваются к испорченным.
- 5.1.13. Не привлекать к выполнению работ и не допускать на объект лиц, находящихся в алкогольном и наркотическом опьянении, а также лиц, имеющих остаточное действие вышеуказанных веществ.
- 5.1.14. При необоснованном нарушении сроков выполнения работ, а также условий настоящего договора, Подрядчик уплачивает Заказчику пеню в размере 0,1%, от суммы договора за каждый день просрочки и за каждый нарушенный пункт условий договора. 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, только при условии заблаговременного уведомления Заказчика о недостатках предоставленного им материала.
- 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, не предоставление доступа на объект, приостановка финансирования, задержка оплаты за материалы и дополнительные работы 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). Данный пункт применим в том случае, если нарушение обязательств Заказчиком составит более 5 (пяти) рабочих дней.

- 5.2.4. Подрядчик вправе 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.
- 5.2.5. Поставлять на объект необходимые строительные материалы, комплектующие изделия, осуществлять их закупку, доставку, приемку, разгрузку, складирование, монтаж за счет Заказчика.
- 5.2.6. В случае невыполнения (несвоевременного выполнения) Заказчиком обязательств по оплате работ (п. 3.1 Договора), более 5 дней (с момента уведомления) Подрядчик вправе в одностороннем порядке приостановить работы, изменить сроки. Кроме случаев, когда факт невыполнения обязательств по оплате связан с разногласиями сторон по факту приема очередного этапа.

6. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАКАЗЧИКА

6.1. Заказчик обязуется:

- 6.1.1. Заказчик обязуется не препятствовать производству работ на объекте в период срока действия Договора.
- 6.1.2. Предоставлять Подрядчику по его требованию, в течении 5 (пяти) рабочих дней необходимый пакет документов, а также контактную информацию (при ее наличии) для обеспечения Подрядчиком производства ремонтно-строительных работ.
- 6.1.3. Обеспечить возможность доступа к объекту для всех членов бригады Подрядчика.
- 6.1.4. Обеспечить своевременное согласование с контролирующими и эксплуатирующими организациями проводимых работ и необходимых перепланировок.
- 6.1.5. 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.
- 6.1.6. Согласовывать с Подрядчиком доступ на объект третьих лиц с целью посещения и/или проведения работ.
- 6.1.7. Обсуждать ход выполнения работ на объекте с ответственными лицами Подрядчика, указанными в п. 13.4. настоящего договора.
- 6.1.8. Принимать работы и подписывать Акты выполненных работ (в т.ч. промежуточные акты).
- 6.1.9. Обеспечивать полное и своевременное финансирование работ в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты получения уведомления от Подрядчика о необходимости оплаты за работы, при полном и своевременном выполнении Подрядчиком взятых на себя обязательств по договору.
- 6.1.10. При несвоевременной и необоснованной оплате Заказчиком (более 5 рабочих дней) выполненных Подрядчиком работ, а также условий настоящего договора Заказчик уплачивает Подрядчику пени в размере 0,1%, от суммы договора за каждый день просрочки и за каждый нарушенный пункт условий договора. Общая сумма указанной неустойки не может быть более 10 % от суммы Договора.
- 6.1.11. Заблаговременно информировать Подрядчика о приостановлении финансирования.
- 6.1.12. В случае расторжения настоящего договора Заказчик обязуется оплатить Подрядчику стоимость фактически проведенных работ и приобретённых материалов на дату расторжения договора.

6.2. Права Заказчика

- 6.2.1. Приостановить работы если их качество не соответствует СниПам, ГОСТ, иным нормативным документам.
- 6.2.2. Требовать от Подрядчика возмещения ущерба Заказчику и третьим лицам, если таковой был причинен как при выполнении работ по Договору, так и в гарантийный период.

- 6.2.3. Заказчик имеет право провести независимую экспертизу выполненных Подрядчиком работ.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.2. Расходные и отделочные материалы не должны приводить к ухудшению качества выполняемых работ. Сторона, в обязанности которой входит обеспечение работ материалами, несет ответственность за обнаружившуюся невозможность использования предоставленных ею материалов.
- 7.3. Подрядчик несёт материальную ответственность за испорченный материал, предоставленный либо оплаченный Заказчиком, в пределах его стоимости.
- 7.4. В случае повреждения коммуникаций и оборудования Заказчика по вине Подрядчика, последний восстанавливает утраченное за свой счёт.
- 7.5. Подрядчик несет ответственность за причинение ущерба третьим лицам, если он возник по его вине в ходе выполнения работ по настоящему Договору, а также в период гарантийной эксплуатации объекта вследствие дефектов, вызванных результатом выполненных им работ и действий.
- 7.6. В случае задержки в технологическом процессе проведения работ по вине Заказчика (в том числе в связи с отсутствием материалов, которые должен предоставить Заказчик), срок выполнения работ Подрядчиком по настоящему договору продлевается.

8. ГАРАНТИИ

8.1. Подрядчик гарантирует:

- 8.1.1. Выполнение всех договоренных работ в полном объеме, предусмотренном в настоящем Договоре в сроки, определенные условиями настоящего Договора и его приложениями.
- 8.1.2. Сохранения качества проделанных ремонтных и монтажных работ по Договору в течение 24 (двадцати четырех) месяцев после подписания итогового акта сдачи – приемки объекта.
- 8.1.3. Выявленные в течение гарантийного срока дефекты оформляются Актом обследования.
- 8.1.4. Подрядчик не осуществляет гарантийное обслуживание при нецелевой эксплуатации помещений Заказчиком и/или третьими лицами, а также при механическом воздействии на покрытия, конструкции, механизмы.
- 8.1.5. Подрядчик не несет ответственность за выполненные работы при досрочном расторжении настоящего договора, только по тем видам работ, по которым нет подписанных актов приемки.
- 8.1.6. К гарантийным обязательствам не относятся:
- недостатки, которые произошли вследствие нормального износа объекта, усадки;
 - ненадлежащего ремонта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, другим, не зависящим от Подрядчика причинам;
 - материалы без сертификата, приобретенные Заказчиком самостоятельно или с помощью третьих лиц;
 - нарушение целостности конструкций – вызванные прямыми действиями Заказчика (членов его семьи и/или третьих лиц);
 - появление плесени, если это не связано с нарушениями технологических процессов при выполнении работ Подрядчиком;
 - нарушение целостности фасада здания, и как следствие появления влаги внутри помещения;
 - затопления от соседей;
 - появление течи в радиаторах отопления, в случае если соединения радиаторов остаются от застройщика или в исходном виде, предоставленном от Заказчика.
- 8.1.7. В случае выявления дефектов в процессе эксплуатации, во время гарантийного периода, которые не могли быть выявлены Заказчиком сразу, Подрядчик обязуется устранить данные дефекты за свой счет в течении пяти рабочих дней. Выявленные дефекты фиксируются в присутствии ответственного лица Подрядчика в Акте выявленных дефектов и подписываются Заказчиком и Подрядчиком.

- 8.1.8. В случае уклонения (отказа) Подрядчика от подписания Акта выявленных дефектов, Акт считается подписанным со стороны Подрядчика, а Заказчик имеет право пригласить стороннюю организацию для устранения выявленных дефектов. Затраты, понесенные Заказчиком по устранению дефектов, возмещает Подрядчик.
- 8.1.9. В случае, если Акт выявленных дефектов был составлен без участия ответственного лица Подрядчика, указанного в п. 13.4. настоящего договора, такой Акт не считается подписанным со стороны Подрядчика и не имеет юридической силы, за исключением, если Подрядчик или его представитель были уведомлены надлежащим образом о дате и времени проведения осмотра и составления Акта выявленных дефектов, в данном случае Акт считается подписанным Подрядчиком.
- 8.1.10. Заказчик имеет право провести независимую экспертизу выполненных Подрядчиком работ. Компенсация за проведенную экспертизу возлагается на виновную сторону.

9. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 9.1. Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае не обоснованной задержки и/или нарушения Подрядчиком условий Договора, сроков исполнения обязательств по Договору более чем на 20 (двадцать) рабочих дней по причинам, не зависящим от Заказчика, а также в случае неудовлетворительного качества выполняемых Подрядчиком работ.
- 9.2. Подрядчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае прекращения финансирования и/или не своевременного финансирования выполненных работ по Договору; в случае ограничения Заказчиком доступа к объекту проведения работ; в случае отказа от возмещения за приобретенные материалы или выполненные дополнительные работы; в случае, если Заказчик не выходит на связь более 2х календарных недель.
- 9.3. В случае, если во время выполнения работ по настоящему Договору обнаружены скрытые дефекты или требуется выполнение работ, не учтенных в изначальном расчете, без выполнения которых Подрядчик не может выполнить условия настоящего Договора заключается дополнительное соглашение на данные виды работ. При заключении соглашения на дополнительные работы, сроки окончания работ увеличиваются на период проведения дополнительных работ.
- 9.4. При отказе Заказчика от составления дополнительного соглашения на расчет, выполнение и оплату дополнительных работ Подрядчик вправе расторгнуть Договор с полной компенсацией произведенных затрат по дополнительным работам, если они соответствуют СниП, ГОСТ, иным нормативным документам и заявленному объему.

10. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

- 10.1. 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
- 10.2. 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, в том числе запрет на передвижение, карантин, самоизоляция.
- 10.3. 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.
- 10.4. 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.

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

11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 11.1. 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 Заказчика.
- 11.2. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Законодательством РФ.

12. КОНФИДИЦИАЛЬНОСТЬ

- 12.1. Условия настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, а также иная информация и документация, полученная сторонами в соответствии с договором, конфиденциальны и не подлежат разглашению.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 13.1. Подрядчик обязуется за свой счет 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.
- 13.2. Все изменения и дополнения к договору действительны, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.
- 13.3. Заказчик дает согласие на размещение на компьютерных сайтах и соц.сетях Подрядчика фото и видео материалов процесса строительства, отделочных работ и их результата 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.
- 13.4. Документы, переданные посредством электронной почты, включая настоящий Договор, имеют юридическую силу, до момента предоставления их подлинных экземпляров. Копия документа, направленного посредством электронной почты, должна позволять достоверно установить, что документ исходит от Стороны по Договору, в связи с чем, документы направляются только на электронную почту Сторон, указанную в реквизитах Сторон настоящего Договора.
- Ответственными лицами по настоящему договору стороны признают:
- от лица Заказчика: **Иванов Иван Иванович.**
 - от лица Подрядчика: **Гончаренко Андрей Александрович.**
- 13.5. Настоящий Договор составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
- 13.6. Приложения:
- Приложение №1. Перечень и сроки выполнения работ, порядок оплаты.

14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Заказчик: гр. РФ Иванов Иван Иванович Дата рождения: 01.01.1984 г. Паспорт: 0101 № 123456 Выдан: ОУФМС России Дата выдачи: 01.02.2005 г. Зарегистрирован по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, д. 5, кв. 55 E-mail: e-mail@mail.ru Фактический адрес объекта: г. Краснодар, ул. Красная, д.5, кв. 55. Телефон: +7 (918) 555-55-55 Заказчик _____/ Иванов И.И./	Подрядчик: Индивидуальный предприниматель Гончаренко Андрей Александрович 350062, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Им. Симиренко, д. 43, кв. 204 ИНН: 23105931437 ОГРНИП: 320237500209751 р/с 40802810900001562132 в АО «Тинькофф Банк» БИК: 044525974 к/с 30101810145250000974 в АО «Тинькофф Банк» E-Mail: e-mail@mail.ru Телефон: +7 (918) 555-55-55 Подрядчик _____/ Гончаренко А.А./
--	--

ПЕРЕЧЕНЬ И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.

Подрядчик обязуется осуществить следующие строительные (ремонтные) работы на объекте площадью _____ м², расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, д.5, кв. 55.

Смета на работы в виде таблицы.

Дополнительные работы, не вошедшие в расчет и являющиеся необходимыми или желаемыми Заказчиком для выполнения строительных (ремонтных) работ являются неотъемлемыми, рассчитываются сметным расчетом и оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.

Срок проведения работ:

Подрядчик выполнит работы, предусмотренные настоящим договором, в течение **170 рабочих дней**, с момента начала работ при условии непрерывного финансирования.

➤ Стоимость ремонтных работ:

500 000 (пятьсот тысяч) рублей.

➤ Порядок оплаты работ:

- Стороны определяют и утверждают перечень работ подлежащих реализации в текущем этапе.
- Сумма в виде авансового платежа в размере **70%** текущего этапа производится сразу с момента начала утвержденного перечня работ подлежащих реализации.
- После выполнения заявленных работ вносится остаток в размере **30%** от стоимости выполненных работ из утвержденного перечня после подписания Заказчиком промежуточного Акта выполненных работ.
- Последующие работы определяются, утверждаются и оплачиваются таким же способом.
- Дополнительные работы рассчитываются сметным расчетом и оплачиваются таким же образом, как и основные работы.

Заказчик: г. РФ Иванов Иван Иванович Дата рождения: 01.01.1984 г. Паспорт: 0101 № 123456 Выдан: ОУФМС России Дата выдачи: 01.02.2005 г. Зарегистрирован по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, д. 5, кв. 55 E-mail: e-mail@mail.ru Фактический адрес объекта: г. Краснодар, ул. Красная, д.5, кв. 55. Телефон: +7 (918) 555-55-55 Заказчик _____/ Иванов И.И./	Подрядчик: Индивидуальный предприниматель Гончаренко Андрей Александрович 350062, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Им. Симиренко, д. 43, кв. 204 ИНН: 231105931437 ОГРНИП: 320237500209751 р/с 40802810900001562132 в АО «Тинькофф Банк» БИК: 044525974 к/с 30101810145250000974 в АО «Тинькофф Банк» E-Mail: e-mail@mail.ru Телефон: +7 (918) 555-55-55 Подрядчик _____/ Гончаренко А.А./
---	---