

# Договор подряда №\_\_

г. Новосибирск

«\_\_»\_\_\_\_\_2015г.

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и ООО «Бюро отделки новостроек», ОГРН 1155476082618, именуемый в дальнейшем "Подрядчик", в лице директора Никифорова Максима Николаевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется выполнить работы, указанные в Приложение №1 к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью, в установленный договором срок, на объекте расположенном по адресу: РФ, Новосибирская область,

1.2. Подрядчик обязуется выполнить все работы, указанные в Приложении №1 к настоящему договору, из материалов, указанных в Приложение №2. Все механизмы и оборудование, необходимые при производстве работ предоставляет Подрядчик. При необходимости замены материалов Подрядчик обязан согласовать стоимость и производителя с Заказчиком, если это существенно влияет на качество и исполнение работы.

1.3. Подрядчик вправе привлекать к выполнению работ в пределах, взятых на себя обязательств, сторонние организации в качестве субподрядчиков, при этом Подрядчик несет за деятельность этих организаций полную ответственность.

1.4. Заказчик обязуется создать необходимые условия для выполнения работ, принять их результат в установленном порядке и оплатить обусловленную настоящим договором цену в соответствии с п.2 настоящего договора.

## 2. Стоимость выполнения работ

2.1. Стоимость работ по настоящему договору определяется путем перемножения квадратных метров общей площади квартиры на 3000 (три тысячи) рублей. В стоимость работ включены все необходимые работы и материалы согласно Приложение №1 и №2, за исключением дополнительных работ, возникших в результате личных пожеланий Заказчика.

2.2. Полная стоимость работ и материалов на момент подписания договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ рублей \_\_ коп).

Стоимость и сроки выполнения дополнительных работ оформляются в письменном виде, утверждаются обеими Сторонами и оформляются приложением (Приложение №3), либо отдельным договором.

2.3. Заказчик самостоятельно приобретает и доставляет на объект необходимые материалы для второго этапа и передает их Заказчику по акту.

2.4. Заказчик производит оплату поэтапно.

- За два дня до начала первого этапа работ, Заказчик обязан, произвести авансовый платеж в размере 60% от общей стоимости работ и материалов (п.2.2.) размере \_\_\_\_\_ рублей.

- Оставшиеся 40% в сумме \_\_\_\_\_ рублей Заказчик оплачивает за два дня до начала второго этапа работ.

Заказчик имеет право досрочно оплатить стоимость работ второго этапа и по согласованию с Подрядчиком доставить на Объект чистовые и декоративные материалы и оборудование.

2.5. После окончательного расчета по завершеному этапу работ Заказчик имеет право разорвать настоящие договорные отношения, уведомив об этом Подрядчика, но не менее чем за 3(трое) суток до даты такого разрыва. В случае разрыва договора по инициативе Заказчика, авансирование работ следующего этапа со стороны Заказчика не производится..

2.6. Оплата по договору производится безналичным или наличным путем.

### **3. Сроки выполнения работ**

3.1. Подрядчик приступает к выполнению работ по настоящему Договору в течении двух дней после поступления авансового платежа.

Срок выполнения первого этапа работ («черновые работы») по настоящему Договору устанавливается \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных дней .

Срок выполнения второго этапа работ («чистовые работы») по настоящему Договору устанавливается \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных дней с момента завершения первого этапа работ и его своевременной предоплаты.

Этапы работ, определены в перечне работ (Приложение №1) .

3.2. По окончании первого этапа работ, подписывается Акт приёмки выполненных работ.

3.3. К выполнению второго этапа Подрядчик приступает после :

- а) подписания всех актов по первому этапу работ;
- б) оплаты оставшихся 40% стоимости выполнения работ и материалов (п.2.2.);
- г) доставки чистовых материалов и оборудования, на Объект, и передачи их по Акту.

### **4. Права и обязанности Сторон**

#### **4.1 Права и обязанности Заказчика:**

4.1.1. Заказчик обязан передать для работы помещение по адресу:

4.1.2. До начала производства работ Заказчик согласовывает места для складирования мусора, строительных материалов.

4.1.3. Заказчик обязан принимать работы поэтапно. Если у Заказчика или его Представителя нет возможности принять работы, то акт утверждается в одностороннем порядке, доказательством работы можно считать фото и видео съемку.

4.1.4. Заказчик обязан отвечать на запросы Подрядчика в течении 2 календарных дней в письменной форме, посылать ответ можно на электронную почту Подрядчика 2990090@MAIL.RU. В случае игнорирования запроса или уведомления от Подрядчика, изложенные требования, уведомления считаются принятыми заказчиком и если требуют исполнительного производства, то будут исполнены в 3 дневные сроки.

4.1.5. Не допускается Заказчику позволять на объекте осуществлять осмотр и предъявления претензий по качеству, срокам, способам исполнения работ третьим лицам, не прописанным в данном договоре.

4.1.6. Заказчик имеет право в любое время проверять ход и качество работ, выполняемых Подрядчиком, в присутствии ответственного лица Подрядчика.

4.1.7. Заказчик вправе в любое время, в одностороннем порядке, расторгнуть договор с Подрядчиком, в случае некачественного исполнения работ и удержать с него стоимость испорченных строительных материалов, а также ущерба причиненного третьим лицам от случайной гибели имущества в результате производства ремонтных работ. Заказчик обязан аргументировано доказать некачественные работы Подрядчика.

4.1.8. В случае выявления недоделок или некачественно выполненных работ, назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков.

#### **4.2. Права и обязанности Подрядчика:**

4.2.1. Подрядчик информирует Заказчика о способах и применяемых технологиях выполнения всего комплекса работ Заказчика.

4.2.2. Подрядчик обязан немедленно предупредить Заказчика о не зависящих от Подрядчика обстоятельствах, которые грозят качеству результатов выполняемой работы, либо создают невозможность ее завершения в срок. Заказчик обязан отреагировать и принять решение в течение суток. Если Заказчик не принимает решение, то составляется односторонний акт и направляется заказчику, акт считается принятым от того числа, которым подписан Подрядчиком.

4.2.3. Подрядчик имеет право выполнить работы этапа (всех этапов) досрочно.

4.2.4. Подрядчик несет полную ответственность за безопасное проведение работ и соблюдение правил техники безопасности работ.

4.2.5. Подрядчик имеет право отказаться от выполнения той или иной работы в процессе, по причинам, грубого отношения Заказчика, нарушением Заказчиком договора, а также, если Заказчик вмешивается в оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2.6. Информирование Заказчика по любым вопросам, относящимся к проведению работ на объекте Заказчика, Подрядчиком осуществляется любым доступным способом: лично, SMS, E-mail, факс.

4.2.7. Подрядчик назначает ответственное лицо по работе с Заказчиком и координации производимых работ \_\_\_\_\_

4.2.8. Подрядчик

обязан следить за исполнением договора его подчиненными.

4.2.9. Соблюдать чистоту на объекте и вовремя убирать территории, в случае их загрязнения по причине проводимых работ.

4.2.10. Обеспечить своими силами сохранность оборудования принадлежащего Заказчику (вентиляция, кондиционеры и т.д.)

## **5. Сдача и Приемка выполненных работ**

5.1 Заказчик обязан в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим договором, с участием Подрядчика осмотреть и принять выполненную работу, подписать акт сдачи-приемки, а при обнаружении недостатков в работе немедленно заявить об этом Подрядчику.

Заказчик в течение 3 дней со дня получения Акта сдачи-приемки работ, обязан отправить Подрядчику подписанный Акт или мотивированный отказ от приемки работ.

В случае не подписания и/или не возвращения Заказчиком Подрядчику подписанного Акта о приемки выполненных работ в течение 3 рабочих дней с момента их получения от Подрядчика, и не направления Подрядчику письменных возражений, Акт считается подписанными обоими сторонами, а работы, выполненные Подрядчиком по договору, считаются принятыми Заказчиком и подлежащими оплате в размере, сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором и подписи акта выполненных работ.

В случае односторонней приемки работ, Подрядчик обязан направить один экземпляр одностороннего акта Заказчику. В случае мотивированного отказа Заказчика принять работу, сторонами составляется двухсторонний Акт с указанием причин и, при необходимости, с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. При этом доработки, необходимость в которых возникла по вине Подрядчика, выполняются за счет Подрядчика. При этом следующая приемка работ проводится только по списку замечаний и выявленных недоработок Подрядчика, остальные работы не указанные в перечне замечаний считаются принятыми при первоначальной приемке.

Заказчик не имеет право эксплуатировать помещение, расставлять оборудование и мебель, разрешать производить работы иных Подрядчиков в помещениях, которые не принял у Подрядчика по акту приемки. Если Заказчик начинает эксплуатацию помещения, расстановку мебели и оборудования, разрешает работать иным Подрядчикам в помещениях, то эти помещения считаются принятыми, Заказчик к качеству работ по этим помещениям претензий не имеет и обязан подписать акт выполнения работ.

5.2. Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления от настоящего договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Подрядчиком, обязан известить об этом Подрядчика в разумный срок при их обнаружении. Заказчик обязан на протяжении всего процесса работ на объекте присутствовать не реже 2 раз в неделю или поставить своего представителя как надзорный орган для получения полного представления о процессе работ, завозимых материалах, технологиях выполнения работ, не вмешиваясь при этом в хозяйственную деятельность Подрядчика.

5.3. В случае, если к той или иной работе не может примениться при приемке работ СНиП и другие нормативные документы для обоснования качественного или некачественного исполнения отдельной работы, Заказчик и Подрядчик вправе назначить проведение независимой Экспертизы, расходы по которой несет заказывающая сторона.

## **6. Гарантии качества по сданным работам**

6.1. Подрядчик дает гарантию на все виды работ сроком не менее 1 (одного) года, при подписании акта сдачи-приемки, согласно Приложения №1 и акта дополнительных работ (если таковые будут произведены, согласно Приложения №3).

Гарантийный срок вступает в силу с момента подписи последнего акта приемки выполненных работ. Гарантийные обязательства Подрядчика начинаются с момента полной оплаты заказчиком услуг Подрядчика. В случае не аргументированной задержки оплаты и не оплаты выполненных работ

Подрядчиком, все гарантийные обязательства по выполненным работам будут сниматься с Подрядчика, до момента полного погашения задолженности Заказчиком.

## 7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут материальную ответственность в соответствии с действующим на момент заключения настоящего Договора законодательством РФ.

7.2. Подрядчик несет полную ответственность за ущерб, нанесенный третьим лицам в связи с производством работ по настоящему Договору, если такой ущерб является следствием ненадлежащего выполнения им своих обязательств.

7.3. По решению Заказчика, в случае остановки объекта, Подрядчик производит консервацию объекта за счет средств Заказчика.

7.4. Если, произошел простой в работе по вине Заказчика при принятии несвоевременных решений, недопоставке материалов, Подрядчик имеет право увеличить сроки выполнения работ прямо пропорционально задержки и потребовать неустойку в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы договора.

В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ определенного договором по собственной вине, Подрядчик выплачивает неустойку Заказчику в размере 0,1 % от суммы договора за каждый день просрочки, но не более 5% от цены договора. Неустойка может быть удержана из сумм, причитающихся к выплате Подрядчику.

## 8. Заключительные положения

8.1. Во всем ином, не урегулированном в настоящем договоре, в частности, касающемся ответственности Сторон, сроков обнаружения ненадлежащего качества работы, сроков исковой давности, применяются нормы действующего гражданского законодательства России.

8.2. Договор вступает в силу с момента его подписания.

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

8.4. При возникновении споров между сторонами и не нахождение взаимовыгодного решения, любая из сторон может обратиться в Арбитражный суд Новосибирской области.

8.5. Если отношения в процессе работ между Подрядчиком и Заказчиком набирают напряженную форму, недопонимания, то все общение: требования, просьбы, уведомления переходят исключительно в письменную форму, в виде электронной переписки или письмами на фирменных бланках с печатями.

## 9. Перечень приложений к договору.

Приложение №1 – Перечень работ;

Приложение №2 – Перечень черновых материалов;

Приложение №3 – Перечень дополнительных работ.

## 10. Адреса и реквизиты сторон

Заказчик:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Заказчик:

\_\_\_\_\_

Подрядчик:

**ООО «Бюро отделки новостроек»**

ОГРН 1155476082618

ИНН 5406589403 (КПП 540601001)

Юр.адрес : 630004, РОССИЯ, г.Новосибирск,

ул.Писарева, д.102, офис 805

Расчетный счет № 909230003304

в филиале «Новосибирский» ПАО «Ханты-

Мансийский банк Открытие»

Кор.счет 30101810350040000880 БИК 045004880

E-mail: 2990090@mail.ru

Тел. 2990090

Подрядчик:

\_\_\_\_\_

№ п/п	Перечень работ
<b>Работы 1 этап</b>	
1	Доставка черновых материалов
2	Подъём на этаж
3	Грунтовка стен (нанесение пропитки на поверхность, в углах и премыканиях- кисть, валик)
4	Грунтовка полов (нанесение пропитки на поверхность, в углах и премыканиях- кисть, валик)
5	Частичное выравнивание стен сухими гипсовыми растворными смесями толщиной до 10 мм ("под правило"- нанесение гипсовых или цементных смесей на поверхность, для выравнивания ям, выбоин, перепадов правилом в плоскость поверхности)
6	Частичное выравнивание полов сухими растворными смесями толщиной до 5 мм
7	Шпатлевка оштукатуренных стен под обои (нанесение шпатлевки на основание для выравнивания мелких изъянов с последующим шлифованием для придания гладкости поверхности)
8	Установка монтажных коробок
9	Монтаж защитных уголков ( установка перфоуглов на наружные углы стен, коробов и т.д., фиксируется гипсовыми смесями или метал. скобами)
10	Устройство коробов из гипсокартона (выставление профилей по уровню на дюбеля с последующей обрешеткой профилями каркаса и монтажом ГКЛ на обрешетку - крепление саморезами - шаг 20см)
11	Установка подрозетников для выключателей и розеток
12	Прокладка канализационных труб Ф 50 мм
13	Устройство узла соединения канализационных труб Ф 50 мм
14	Прокладка канализационных труб Ф 110 мм
15	Устройство узла соединения канализационных труб Ф 110 мм
16	Прокладка металлопластиковых труб 15 мм (1/2 дюйма)
17	Устройство узла соединения металлопластиковых труб 15 мм (1/2 дюйма)
18	Установка фильтра для грубой очистки воды 15 мм (1/2 дюйма)
19	Шумоизоляция канализационных труб (минеральной ватой или вспененным полиэтиленом)
20	Устройство гидроизоляции пола с применением сухих гидроизолирующих смесей (с проклейкой углов и премыканий гидролентой)
<b>Работы 2 этап</b>	
21	Оклейка обоями (нарезка обоев по высоте помещения и наклейка их на предварительно прогрунтованную поверхность)
22	Устройство покрытия пола из ламината (с подложкой)( монтаж покрытий производится на ровную, прогрунтованную, чистую поверхность, сначала расстелается подложка с проклейкой всех стыков, монтаж ведется от окна вдоль стен)
23	Устройство покрытия пола из линолеума, ковролина
24	Установка плинтуса пластикового (монтируется к стенам на дюбеля, с подрезкой и подгонкой к углам и премыканиям)
25	Установка унитаза (сборка арматуры, подсоединение, установка с креплением к полу на дюбеля)
26	Установка ванны (сборка обвязки, монтаж ножек и установка)
27	Установка раковины без смесителя
28	Установка смесителя для раковины
29	Установка смесителя для ванны
30	Установка и подключение стиральной машины
31	Установка вентиляционных решеток
32	Установка двери (запил, сборка коробки, врезка петель, монтаж в проем, установка наличничников)
33	Монтаж наличников
34	Установка фурнитуры
35	Установка электророзеток с подключением
36	Установка выключателей с подключением
37	Установка светильников для ламп накаливания
38	Уборка помещения после ремонта
39	Вывоз мусора
40	Облицовка полов плиткой (в ванной и туалете)
41	Облицовка поверхности стен глазурованной плиткой (в ванной и туалете)
42	Расшивка швов
Работы по укладке плитки на пол и стены начинаются с 1 этапа и длятся до окончания 2 этапа. (включая подрезку и затирку швов) (Расчет происходит одновременно с расчетом за 1 этап).	

Подрядчик

Заказчик

\_\_\_\_\_/Никифоров М.Н./

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

**СОГЛАСОВАН:**

**Подрядчик:**

**УТВЕРЖДЕН:**

**Заказчик:**

***ВЕДОМОСТЬ ЧЕРНОВЫХ МАТЕРИАЛОВ***

- 1 ЦЕРЕЗИТ СТ17 Грунтовка глубокого проникновения
- 2 Угол оцинкованный перфорированный
- 3 КНАУФ Шпаклевка гипсовая НР-Finish
- 4 Келид Экспресс
- 5 ЦЕРЕЗИТ СМ 9
- 6 ЦЕРЕЗИТ CR65 Гидроизоляция
- 7 Конструкции из ГКЛ
- 8 КНАУФ Шпаклевка гипсовая НР-Start
- 9 Точка водоснабжения и канализации
- 10 Грубый ровнитель
- 11 КНАУФ Унтерпунц

Расходные материалы (акриловые и силиконовые герметики, саморезы, дюбель-гвозди, пена монтажная, диски, биты, шпатели, кисти, валики, бюгели, перчатки, ведра, наждачная бумага. Мешки для мусора, скотч, растворители, лезвия для малярных ножей, скобы для степлера, раскатки, профиля для ГКЛ, фум-лента, финтинги, муфты, переходники, соединители и др. **ВКЛЮЧАЯ ДОСТАВКУ и УСЛУГИ ГРУЗЧИКОВ** в объёмах, достаточных для проведения работ в Вашей квартире.)

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ к договору подряда № \_\_\_\_\_

г. Новосибирск

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015г.

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и ООО «Бюро отделки новостроек», ОГРН 1155476082618, именуемый в дальнейшем "Подрядчик", в лице директора Никифорова Максима Николаевича, действующего на основании Устава, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Подрядчик обязуется выполнить следующие дополнительные работы:

- 1.1. \_\_\_\_\_
- 1.2. \_\_\_\_\_
- 1.3. \_\_\_\_\_
- 1.4. \_\_\_\_\_
- 1.5. \_\_\_\_\_
- 1.6. \_\_\_\_\_
- 1.7. \_\_\_\_\_

Общая сумма работ по настоящему соглашению составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек.

2. Заказчик обязуется создать необходимые условия для выполнения работ, принять их результат в установленном порядке и оплатить обусловленную настоящим соглашением цену в соответствии с п.2 договора подряда № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_. 2015г.

Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания.

Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах - по одному для каждой стороны.

**Адреса и реквизиты сторон**

Заказчик:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Заказчик:

\_\_\_\_\_

Подрядчик:

**ООО «Бюро отделки новостроек»**

ОГРН 1155476082618

ИНН 5406589403 (КПП 540601001)

Юр.адрес : 630004, РОССИЯ, г.Новосибирск,

ул.Писарева, д.102, офис 805

Расчетный счет № 909230003304

в филиале «Новосибирский» ПАО «Ханты-Мансийский банк Открытие»

Кор.счет 30101810350040000880 БИК 045004880

E-mail: 2990090@mail.ru

Тел. 2990090

Подрядчик:

\_\_\_\_\_