

ДОГОВОР № 506

подряда на ремонт жилого помещения

г. Санкт-Петербург

03 июля 2019 г.

ООО СК "СПБ" (торговая марка «РЕМОНТ СПБ»), именуемый далее ПОДРЯДЧИК, в лице генерального директора Голобокова Виктора Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Иванов Иван Иванович, именуемый далее ЗАКАЗЧИК, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства, выполнить работы в соответствии с прилагаемыми к настоящему Договору Сметами, Техническим заданием, Графиком производства работ, утвержденными сторонами до начала выполнения работ, на объекте Заказчика, расположенном по адресу:

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Обязанности Подрядчика.

- 2.1.1. Качественно выполнить ремонтные работы с использованием необходимого инструмента и оборудования.
- 2.1.2. Произвести работы в сроки с 03 июля 2019 г. по 20 сентября 2019 г., но не позднее 04 октября 2019 г.
- 2.1.3. Своевременно информировать Заказчика об изменении срока начала и (или) окончания работ.
- 2.1.4. Устранить собственный брак за свой счет.
- 2.1.5. Обеспечить гарантийное обслуживание выполненных работ на срок 2 года (срок службы) с момента подписания акта сдачи-приема объекта и полной оплаты выполненных работ Заказчиком. При обнаружении дефектов результата работ в течение гарантийного периода Заказчик имеет право предъявить претензию, оформленную письменно. Подрядчик в срок не более десяти рабочих дней обязан рассмотреть претензионное письмо и принять меры. Устранение недостатков, вызванных работой Подрядчика, осуществляется Подрядчиком за свой счет. Наличие недостатков и сроки их устранения фиксируются двусторонним актом. Если Подрядчик в течение срока, указанного в акте, не устранит недостатки в выполненных работах, то Заказчик вправе использовать на это силы другого подрядчика с оплатой затрат Подрядчиком. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов для их подтверждения Заказчик может назначить квалификационную (независимую) экспертизу, которая составит соответствующий акт по фиксированию недостатков и их характеру, что не исключает право сторон обратиться в суд по данному вопросу.
- 2.1.6. В обязанности Подрядчика не входят следующие виды работ: отключение стояков, в т. ч. отопления, эмалировка сантехники, работы на общедомовой системе водоснабжения и отопления, демонтаж/монтаж несущих конструкций и балок, вывоз строительного мусора, вывоз на хранение имущества Заказчика, перепланировки, производимые без полученного на то разрешения Заказчиком.

2.2. Обязанности Заказчика.

- 2.2.1. До начала этапа работ предоставлять всю необходимую документацию и техническое задание (п.6.3) для производства данного этапа. Передача документации фиксируется актом.
- 2.2.2. Обеспечить доступ на объект и необходимые бытовые условия для рабочих (помещение для переодевания и хранения вещей, туалет), устранить препятствия для проведения работ, т.е. убрать имущество, мебель, предметы быта, предохранять

- 2.2.3. Согласно графику выполнения работ согласовывать взаимодействие с коммунальными службами и соседями.
- 2.2.4. Доставить все материалы (с запасом, рекомендованным производителем, либо нормативами), согласно смете (Приложение №1) для производства этапа работ за три дня до его начала. Заказчик имеет право доставить материалы для производства
- 2.2.5. Принимать выполненные работы и (или) их часть (этап) каждые две недели, - не позднее следующего дня после их фактического завершения. Заказчик после получения письменного уведомления Подрядчика (согласно п. 4.1.7) о готовности сдать работы (этап работ) обязуется, принять и оплатить качественно выполненные работы, подписать соответствующий Акт сдачи-приема этапа работ, не позднее чем через два дня после получения уведомления. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть устранены при приёмке.
- 2.2.6. Бесплатно предоставить Подрядчику возможность использовать газ, воду, электроэнергию в период работ.
- 2.2.7. Заказчик обязуется обеспечить соответствие качества материалов Заказчика действующим стандартам и условиям настоящего Договора. Если результат работы не был достигнут, либо достигнутый результат оказался с недостатками, по причинам, вызванным недостатками предоставленного Заказчиком материала, Подрядчик вправе потребовать оплаты, выполненной им работы, в полном объеме.

3. ПРАВА СТОРОН.

3.1. Права Подрядчика.

- 3.1.1. Продлить сроки выполнения работ, если задержка выполнения работ произошла по независящим от Подрядчика причинам, при приостановке работ в соответствии с п. 3.1.2. и 3.1.4., а также на время выполнения дополнительных работ.
- 3.1.2. В случае предоставления Заказчиком несоответствующего требованиям материала, отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приема без уважительной причины, задержки оплаты работ, задержки предоставления документации, задержки получения необходимых согласований приостановить работы на необходимый Подрядчику срок и уведомить Заказчика о простом.
- 3.1.3. Установить оптимальный график работы сотрудников.
- 3.1.4. Подрядчик имеет право приостановить работы и уведомить Заказчика, при обнаружении возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ, а так же при обнаружении иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность её завершения в срок. При неполучении от Заказчика письменного ответа на свое сообщение в течение трех дней Подрядчик имеет право приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика.
- 3.1.5. При нарушении сроков оплаты или сроков предоставления материалов более чем на семь календарных дней Подрядчик имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора и требовать возмещения убытков.
- 3.1.6. Подрядчик вправе привлекать для выполнения работ по настоящему договору субподрядчиков.
- 3.1.7. Подрядчик имеет право досрочно завершить работы, проводить фото- и видеофиксацию.

3.2. Права Заказчика.

- 3.2.1. Заказчик может поручить Подрядчику приобретение и доставку черновых отделочных материалов. В случае поручения закупки чистовых отделочных материалов Подрядчику, Заказчик уплачивает за данную услугу сумму в размере 10% от стоимости закупленных материалов.
- 3.2.2. Получить информацию о порядке выполнения работ.
- 3.2.3. Назначить независимую экспертизу в случае некачественного выполнения работ, если такие работы не стали: а) следствием брака материала Заказчика; б) результатом выполнения технологических процессов по рекомендации Заказчика.
- 3.2.4. Требовать от Подрядчика выполнения предписаний настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. Ответственность Подрядчика.

4.1.1. Несет материальную ответственность за испорченный материал Заказчика в пределах стоимости испорченных единиц материала.

4.1.2. Восстанавливает коммуникации и оборудование Заказчика за свой счет в случае их повреждения Подрядчиком.

4.1.3. Несет материальную ответственность при просрочке по собственной вине выполнения этапа работ в размере 0,5% в день от стоимости работ, входящих в этот этап, в случае задержки свыше пятнадцати календарных дней от установленных.

4.1.4. Не несет материальную ответственность по обстоятельствам форс-мажора, т. е. в случае наводнения, пожара, землетрясения, фактического объявления войны, изменения законодательства и т. п. во время ремонтных работ и (или) после их завершения.

4.1.5. Не осуществляет гарантийное обслуживание при неправильной эксплуатации помещений Заказчиком и (или) третьими лицами.

4.1.6. Не дает гарантийное обслуживание, не несет ответственности и не принимает претензий на работы, выполненные по технологии, предложенной самим Заказчиком и/или из-за некачественных материалов, предоставленных Заказчиком, а также не принимает претензии по качеству таких работ. Подрядчик не несет ответственности за качество материалов и недостатки результата работ, вызванные недостатками предоставленного Заказчиком материала. Перечень работ, выполненных с отступлением от технологии производства работ, оформляется приложением к Договору и заверяется обеими сторонами.

4.1.7. Подрядчик обязуется за один календарный день уведомить Заказчика о своей готовности сдать работы (этап работ) (по смс, на электронный или почтовый адрес Заказчика).

4.2. Ответственность Заказчика.

4.2.1. При несвоевременных выплатах по настоящему Договору, Заказчик уплачивает неустойку в размере 0,5% в день от стоимости работ, входящих в этот этап.

4.2.2. В случае одностороннего расторжения Заказчиком договора и (или) отказа от некоторых видов (этапов) работ не по вине Подрядчика, он уплачивает неустойку (убытки, причиненные прекращением договора подряда) Подрядчику в размере 10%

4.2.3. При нарушении Заказчиком своих обязательств по настоящему Договору, в том числе при нарушении сроков оплаты, сроков согласования технического задания, сроков предоставления документации или сроков передачи материалов, обязанность предоставления которых возложена на Заказчика, сроки выполнения работ увеличиваются на количество дней простоя. Заказчик обязан уплатить неустойку в размере 350 рублей за каждый час простоя в период с 10-00 до 19-00 ежедневно.

5. ПОРЯДОК И ФОРМА ОПЛАТЫ.

5.1. Заказчик производит поэтапную оплату. Дата и размер оплаты этапа заносятся в Приложение №2, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью.

5.2. Платежи в адрес Подрядчика (работа, материалы) производятся в рублях. Обязательства Заказчика по оплате работ считаются выполненными с момента передачи квитанции с печатью о получении наличных средств от Подрядчика Заказчику.

5.3. Общая сумма договора составляет: 408 472,16 (Четыреста восемь тысяч четыреста семьдесят два рубля шестнадцать копеек) руб. без учета стоимости материалов. Работы выполняются из материалов Заказчика.

5.4. Указанная в п. 5.3. сумма является предварительной. Окончательная сумма договора определяется по Смете (Приложение №1), представляемой Подрядчиком.

5.5. Материал Подрядчика оплачивается Заказчиком полностью до начала работ. Отчет предоставляется Заказчику не позднее даты подписания акта сдачи-приема работ по Договору. После завершения работ по

Договору допускается остаток неиспользуемых материалов не более 10 % от стоимости закупленных материалов.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Дополнительные работы, произведенные Подрядчиком по согласованию с Заказчиком, - оплачиваются в соответствии с действующими тарифами Подрядчика. Если такие работы необходимы в процессе ремонта, но не учтены в смете (Приложение №1) по причине невозможности их определения, они также подлежат оплате Заказчиком. Работы, произведенные дополнительно по вине Заказчика, оплачиваются по действующим тарифам Подрядчика. Смета на дополнительные работы утверждается сторонами до их выполнения.

6.2. Заказчик ведет общение по предмету Договора с Инженером-Прорабом (Демин Алексей Николаевич тел.(812) 642-23-98). Общение, обсуждение деталей работ и (или) изменения Технического задания к Договору, решение любого рода.

6.3. Определение терминов: Документация, Техническое задание. Документация - документация для производства работ, чертежи и схемы для выполнения работ представляющие собой совокупность технических и архитектурно-строительных решений по ремонту Объекта, технические карты, паспорта, инструкции по применению материалов, и другие документы удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, применяемых при производстве работ; и любая другая документация предоставленная Заказчиком, предусмотренная строительными нормами и правилами. Техническое задание (ТЗ) – документ описывающие требования Заказчика по выполнению Подрядных работ на Объекте по условиям Договора, на русском языке, включая чертежи и схемы, описания и расчеты, необходимые для начала, производства и окончания подрядных работ. С поставками материалов и оборудования Заказчик предоставляет Подрядчику все необходимые сертификаты.

6.3.1. Заказчик обязуется не вмешиваться в проведение работ, заранее согласованных в Техническом задании, до завершения технологического этапа работ.

6.3.2. Изменение Технического задания до завершения технологического этапа возможно только с письменного согласия Старшего Мастера и после подписания сметы (Приложение №1) и Технического задания на вновь заявленные работы.

6.3.3. Если вновь утвержденное Техническое задание потребует демонтажа уже произведенных работ, то Заказчик оплачивает как проведенные работы, так и работы по демонтажу.

6.3.4. При изменении Технического Задания к Договору Подрядчик вправе пересмотреть сроки проведения работ.

6.3.5. При отсутствии утвержденного Технического задания, Техническим заданием признаются утвержденные Сметы.

6.3.6. При отсутствии письменных указаний Заказчика, Подрядчик при производстве работ руководствуется требованиями СНиП к указанному в смете классу ремонта или рекомендациями производителей материалов.

7. АДРЕСА и ПОДПИСИ СТОРОН:

"Подрядчик"

ООО СК "СПБ"
торговая марка «РЕМОНТ СПБ»
Юридический адрес: 195299 г. Санкт-Петербург, Гражданский пр.,
д. 119 офис 24
ИНН 7804548720
БИК 044030920
044030920 СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"
р/с 40702810806000021338
к/с 30101810000000000920

"Заказчик"

Иванов Иван Иванович
Паспорт: серия _____ номер _____

Выдан _____

_____ Адрес регистрации: _____

_____ тел./факс: тел.: +799999999** E-mail:
Iv99*@mail.ru
Карта: 9999

Генеральный директор ООО СК "СПБ":

_____/Голобоков В.Ю.
(подпись)

(подпись)

(Фамилия И.О.)

М.П.

ООО СК "СПБ"

Адрес: 195299, г. Санкт-Петербург, Гражданский пр. д.119 офис 24.

ИНН/КПП: 7804548720/780401001

тел.: (812) 642-22-32

Прораб:

Менеджер:

Дата начала работ:

Дата окончания работ:

Заказчик:

Косметический ремонт

Двухкомнатная квартира Косметический ремонт

Смета № 111 от 27 февраля 2020 г.

Работы и услуги

№	Наименование, артикул работ, услуг	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма без скидки	Скидка	Сумма
Ванная							5 507,20
Стены							4 060,00
1	Грунтовка стен	14,5	кв.м.	50,00	725,00	145,00	580,00
2	Финишная шпаклевка стен под окраску	14,5	кв.м.	120,00	1 740,00	348,00	1 392,00
3	Окраска стен в/д краской	14,5	кв.м.	180,00	2 610,00	522,00	2 088,00
Потолок							1 447,20
4	Очистка потолка от краски, мела , обоев	2,7	кв.м.	200,00	540,00	108,00	432,00
5	Грунтовка потолка	2,7	кв.м.	50,00	135,00	27,00	108,00
6	Шпатлевка и шлифовка потолка в 2 слоя	2,7	кв.м.	210,00	567,00	113,40	453,60
7	Окраска потолка в/д краской	2,7	кв.м.	210,00	567,00	113,40	453,60
Гостиная							39 520,00
Электрика							1 488,00
8	Монтаж розеток, выключателей, диммера	4	шт	280,00	1 120,00	224,00	896,00
9	Установка люстры с подключением	1	шт	740,00	740,00	148,00	592,00
Стены							23 400,00
10	Очистка стен от старых обоев	45	кв.м.	90,00	4 050,00	810,00	3 240,00
11	Грунтовка стен	45	кв.м.	50,00	2 250,00	450,00	1 800,00
12	Шпатлевка и шлифовка стен 2 слоя	45	кв.м.	250,00	11 250,00	2 250,00	9 000,00
13	Оклейка обоями (виниловые, флизелиновые)	45	кв.м.	260,00	11 700,00	2 340,00	9 360,00
Пол							7 112,00
14	Демонтаж линолеума, плитки пвх, ковровина	20	кв.м.	90,00	1 800,00	360,00	1 440,00
15	Демонтаж плинтуса	17	м.п.	40,00	680,00	136,00	544,00
16	Укладка обычного линолеума	20	кв.м.	210,00	4 200,00	840,00	3 360,00
17	Монтаж плинтуса ПВХ	17	м.п.	130,00	2 210,00	442,00	1 768,00
Потолок							7 520,00
18	Грунтовка потолка	20	кв.м.	50,00	1 000,00	200,00	800,00
19	Шпатлевка и шлифовка потолка в 2 слоя	20	кв.м.	210,00	4 200,00	840,00	3 360,00
20	Окраска потолка в/д краской	20	кв.м.	210,00	4 200,00	840,00	3 360,00
Коридор							18 606,40
Электрика							1 040,00
21	Монтаж розеток, выключателей, диммера	2	шт	280,00	560,00	112,00	448,00
22	Установка люстры с подключением	1	шт	740,00	740,00	148,00	592,00
Стены							11 440,00
23	Очистка стен от старых обоев	22	кв.м.	90,00	1 980,00	396,00	1 584,00
24	Грунтовка стен	22	кв.м.	50,00	1 100,00	220,00	880,00
25	Шпатлевка и шлифовка стен 2 слоя	22	кв.м.	250,00	5 500,00	1 100,00	4 400,00
26	Оклейка обоями (виниловые, флизелиновые)	22	кв.м.	260,00	5 720,00	1 144,00	4 576,00
Пол							2 968,00
27	Демонтаж линолеума, плитки пвх, ковровина	8,4	кв.м.	90,00	756,00	151,20	604,80
28	Демонтаж плинтуса	7	м.п.	40,00	280,00	56,00	224,00
29	Укладка обычного линолеума	8,4	кв.м.	210,00	1 764,00	352,80	1 411,20

30	Монтаж плинтуса ПВХ	7	м.п.	130,00	910,00	182,00	728,00
Потолок							3 158,40
31	Грунтовка потолка	8,4	кв.м.	50,00	420,00	84,00	336,00
32	Шпатлевка и шлифовка потолка в 2 слоя	8,4	кв.м.	210,00	1 764,00	352,80	1 411,20
33	Окраска потолка в/д краской	8,4	кв.м.	210,00	1 764,00	352,80	1 411,20
Кухня							24 966,40
Электрика							1 488,00
34	Монтаж розеток, выключателей, диммера	4	шт	280,00	1 120,00	224,00	896,00
35	Установка люстры с подключением	1	шт	740,00	740,00	148,00	592,00
Стены							16 120,00
36	Очистка стен от старых обоев	31	кв.м.	90,00	2 790,00	558,00	2 232,00
37	Грунтовка стен	31	кв.м.	50,00	1 550,00	310,00	1 240,00
38	Шпатлевка и шлифовка стен 2 слоя	31	кв.м.	250,00	7 750,00	1 550,00	6 200,00
39	Оклейка обоями (виниловые, флизелиновые)	31	кв.м.	260,00	8 060,00	1 612,00	6 448,00
Пол							3 448,00
40	Демонтаж линолеума, плитки пвх, ковровина	10,4	кв.м.	90,00	936,00	187,20	748,80
41	Демонтаж плинтуса	7	м.п.	40,00	280,00	56,00	224,00
42	Укладка обычного линолеума	10,4	кв.м.	210,00	2 184,00	436,80	1 747,20
43	Монтаж плинтуса ПВХ	7	м.п.	130,00	910,00	182,00	728,00
Потолок							3 910,40
44	Грунтовка потолка	10,4	кв.м.	50,00	520,00	104,00	416,00
45	Шпатлевка и шлифовка потолка в 2 слоя	10,4	кв.м.	210,00	2 184,00	436,80	1 747,20
46	Окраска потолка в/д краской	10,4	кв.м.	210,00	2 184,00	436,80	1 747,20
Спальня							34 184,00
Электрика							1 488,00
47	Монтаж розеток, выключателей, диммера	4	шт	280,00	1 120,00	224,00	896,00
48	Установка люстры с подключением	1	шт	740,00	740,00	148,00	592,00
Стены							20 800,00
49	Очистка стен от старых обоев	40	кв.м.	90,00	3 600,00	720,00	2 880,00
50	Грунтовка стен	40	кв.м.	50,00	2 000,00	400,00	1 600,00
51	Шпатлевка и шлифовка стен 2 слоя	40	кв.м.	250,00	10 000,00	2 000,00	8 000,00
52	Оклейка обоями (виниловые, флизелиновые)	40	кв.м.	260,00	10 400,00	2 080,00	8 320,00
Пол							5 880,00
53	Демонтаж линолеума, плитки пвх, ковровина	16	кв.м.	90,00	1 440,00	288,00	1 152,00
54	Демонтаж плинтуса	15	м.п.	40,00	600,00	120,00	480,00
55	Укладка обычного линолеума	16	кв.м.	210,00	3 360,00	672,00	2 688,00
56	Монтаж плинтуса ПВХ	15	м.п.	130,00	1 950,00	390,00	1 560,00
Потолок							6 016,00
57	Грунтовка потолка	16	кв.м.	50,00	800,00	160,00	640,00
58	Шпатлевка и шлифовка потолка в 2 слоя	16	кв.м.	210,00	3 360,00	672,00	2 688,00
59	Окраска потолка в/д краской	16	кв.м.	210,00	3 360,00	672,00	2 688,00
Туалет							3 884,00
Стены							3 080,00
60	Грунтовка стен	11	кв.м.	50,00	550,00	110,00	440,00
61	Финишная шпаклевка стен под окраску	11	кв.м.	120,00	1 320,00	264,00	1 056,00
62	Окраска стен в/д краской	11	кв.м.	180,00	1 980,00	396,00	1 584,00
Потолок							804,00
63	Очистка потолка от краски, мела , обоев	1,5	кв.м.	200,00	300,00	60,00	240,00
64	Грунтовка потолка	1,5	кв.м.	50,00	75,00	15,00	60,00
65	Шпатлевка и шлифовка потолка в 2 слоя	1,5	кв.м.	210,00	315,00	63,00	252,00
66	Окраска потолка в/д краской	1,5	кв.м.	210,00	315,00	63,00	252,00

ИТОГО: 158 335,00 31 667,00 126 668,00

ОБЩИЙ ИТОГ: 158 335,00 31 667,00 126 668,00

Всего наименований 66, на сумму 126 668,00 руб.

Сто двадцать шесть тысяч шестьсот шестьдесят восемь рублей 00 копеек

Оформил _____

Заказчик _____

