

# Договор подряда № 0045\_\_\_\_\_

## на ремонт помещения

г. Иркутск

\_\_\_\_\_ 2024 г.

Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_,  
дата рождения: \_\_\_\_\_ г., паспорт гражданина Российской Федерации: серия  
\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_,  
код подразделения \_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_

именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и

**Индивидуальный предприниматель Зазнаев Андрей Александрович**, ИНН 380125089638, ОГРНИП 319385000088960, зарегистрированный 06.09.2019г, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Подрядчик обязуется в установленный Договором срок выполнить работы по ремонту и отделке Загородного дома (далее – Помещение), расположенного по адресу \_\_\_\_\_, в соответствии с условиями настоящего Договора и приложениями к нему, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

1.2. Виды работ по ремонту и отделке, производимые Подрядчиком, а также их стоимость устанавливаются в Смете (Приложение №1), которая является неотъемлемой частью настоящего Договора и представляет собой документ, подготовленный Подрядчиком и определяющий согласованные сторонами объем, содержание и цену работ. При необходимости выполнения дополнительных работ Стороны руководствуются положениями статьи 709 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.3. Стороны согласовали следующие требования к качеству: качество работ должно соответствовать нормативно предъявляемым требованиям к соответствующему виду работ в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.4. В случае приобретения материалов Подрядчиком за счет Заказчика Стороны оформляют Заявку на приобретение материалов по форме (Приложение № 2), которая является неотъемлемой частью настоящего Договора. Денежные средства на оплату материалов не входят в стоимость работ и передаются Заказчиком Подрядчику в наличной или безналичной форме (по усмотрению Заказчика) в течение 3 (трех) рабочих дней с даты оформления Заявки.

1.5. Подрядчик может по своему усмотрению привлекать третьих лиц для выполнения работ. В этом случае Подрядчик несет перед Заказчиком ответственность за действия таких лиц.

Заказчик \_\_\_\_\_

Подрядчик: \_\_\_\_\_ (Зазнаев А.А.)

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Не позднее 3 (трех) дней с даты заключения настоящего Договора составить Расчет стоимости материалов и направить его на рассмотрение Заказчику.

2.1.2. Не позднее 7 (семи) дней с момента утверждения Заказчиком Расчета (пункт 2.1.1 настоящего Договора) приступить к выполнению работ и выполнить работы в соответствии со сроками, установленными в разделе 3 настоящего Договора.

2.1.3. По окончании работ в течение 2 (двух) дней вывезти принадлежащие Подрядчику оборудование, инвентарь, инструменты.

2.1.4. По окончании работ, указанных в пункте 2.1.3 настоящего Договора, уведомить Заказчика о готовности работ к приемке.

2.1.5. По завершении соответствующего этапа работ уведомить об этом Заказчика и согласовать с Заказчиком дату сдачи-приемки выполненной работы по Акту сдачи-приемки выполненных работ по форме (Приложение № 3), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.6. К дате сдачи-приемки результата работ подготовить оригиналы Акта сдачи-приемки выполненных работ.

2.1.7. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

2.1.8. Не использовать в ходе осуществления работ материалы и оборудование, не соответствующие требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

2.1.9. При возникновении необходимости проведения дополнительного объема работ незамедлительно уведомить об этом Заказчика.

2.1.10. Безвозмездно в течение 30 (тридцати) дней исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работ Подрядчик допустил отступление от условий Договора, ухудшившее качество работы.

2.2. Подрядчик вправе:

2.2.1. Требовать своевременного подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ на основании представленных Подрядчиком отчетных документов.

2.2.2. Требовать своевременной оплаты выполненных работ.

2.2.3. Запрашивать у Заказчика разъяснения и уточнения относительно порядка выполнения работ.

2.2.4. Выполнить работы по настоящему Договору досрочно. В случае досрочного выполнения работ предупредить об этом Заказчика и согласовать с ним дату сдачи-приемки результата работ (соответствующего этапа работ).

2.2.5. В случаях, когда выполнение работ (соответствующего этапа работ) по Договору стало невозможным вследствие действий или упущений Заказчика, Подрядчик сохраняет право на уплату ему указанной в Договоре цены с учетом выполненной части работ.

2.2.6. Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по договору подряда препятствует исполнению Договора Подрядчиком, а также при наличии обстоятельств,

Заказчик \_\_\_\_\_

Подрядчик: \_\_\_\_\_ (Зазнаев А.А.)

очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок. В этом случае Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Не позднее 3 (трех) дней с даты заключения настоящего Договора обеспечить доступ Подрядчика в Помещение, выдать Подрядчику Один экземпляр ключей и (или) пропусков в Помещение.

2.3.2. Предоставить все расходные материалы, чтобы не замедлять выполнение работ, или произвести оплату на закупку материалов самим Подрядчиком до начала выполнения работ в порядке, предусмотренном пунктом 1.4 настоящего Договора.

2.3.3. В случае если Заказчик решает внести изменения в проект (ремонт), он обязуется предупредить Подрядчика об этом за 10 календарных дней. Расходы Подрядчика на изменение проекта в полном объеме оплачивает Заказчик.

2.3.4. Принять выполненные работы не позднее даты, установленной пунктом 5.1 настоящего Договора, по Акту сдачи-приемки выполненных работ, проверить качество выполненных ремонтно-строительных работ, в случае обнаружения недостатков отметить в Акте характер недостатков, порядок и сроки их устранения.

2.3.5. Оплатить выполненные работы в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.4.2. Требовать от Подрядчика представления надлежащим образом оформленной отчетной документации, подтверждающих приобретение материалов за счет Заказчика.

2.4.3. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего Договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

2.4.4. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от Договора либо устранить недостатки своими силами или поручить устранение недостатков третьему лицу с отнесением расходов на Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

2.4.5. В любое время до сдачи ему результата работы отказаться от Договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора.

2.4.6. По согласованию с Подрядчиком сверх стоимости работ приобретать необходимое оборудование и материалы. При этом стоимость работ, подлежащая оплате Подрядчику, остается неизменной.

### 3. Сроки выполнения работ

3.1. Работы, предусмотренные настоящим Договором, выполняются Подрядчиком в соответствии с согласованным сторонами Графиком выполнения работ. (Примерный срок выполнения: 6 шесть месяцев)

Заказчик \_\_\_\_\_

Подрядчик: \_\_\_\_\_ (Зазнаев А.А.)

3.2. Если в процессе выполнения работ возникнет необходимость корректировки сроков выполнения работ, такие изменения должны оформляться внесением изменений в График выполнения работ в порядке, предусмотренном пунктом 9.2 Договора.

#### 4. Цена работ

4.1. Общая стоимость работ 2250000 (Два миллиона двести пятьдесят тысяч **рублей**), без НДС.

Стоимость работ не включает НДС в связи с применением Подрядчиком патентной системы налогообложения. Цена работ включает компенсацию издержек Подрядчика, за исключением расходов на приобретение материалов.

Стоимость черновых материалов: \_\_\_\_\_

4.2. Оплата по настоящему Договору производится по каждому этапу работ отдельно в следующем порядке:

- аванс в размере 30 (тридцати) процентов от стоимости общей сметы за работы Заказчик оплачивает до начала выполнения Подрядчиком соответствующего этапа работ;
- оставшуюся часть цены соответствующего этапа работ Заказчик оплачивает после подписания сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ при отсутствии недостатков (пункт 2.3.4 настоящего Договора). В случае выявления недостатков оставшаяся часть цены соответствующего этапа работ оплачивается Заказчиком после их устранения;
- стоимость материалов оплачивается Заказчиком в соответствии с пунктом 1.4 настоящего Договора.

4.3. Оплата производится путем безналичного перечисления денежных на расчетный счет Подрядчика либо наличными денежными средствами.

#### 5. Порядок приемки работ

5.1. Заказчик обязан принять выполненные работы (соответствующий этап работ) в течение 3 (трех) дней с даты получения уведомления Подрядчика о готовности работ к приемке.

5.2. Работы считаются принятыми с момента подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ либо в течение 7 (семи) дней с даты получения Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ при неполучении Подрядчиком в указанный срок мотивированного отказа Заказчика от подписания Акта.

5.3. Работы принимает Заказчик в присутствии Подрядчика.

5.4. Малярные работы принимаются при естественном или искусственном освещении, предусмотренном проектом.

5.5. При выполнении работ Подрядчиком, Заказчик вправе посещать объект для осмотра хода работ и качества. При выявлении каких-либо недостатков или нареканий в работах мастера незамедлительно сообщить прорабу или уточнить интересующий вопрос у самого мастера.

#### 6. Ответственность. Риски

6.1. Подрядчик не несет ответственность за ненадлежащее качество материалов, предоставленных поставщиком (продавцом) в случае приобретения таких материалов Подрядчиком в соответствии с пунктом 1.4 настоящего Договора. Если результат работы не

Заказчик \_\_\_\_\_

Подрядчик: \_\_\_\_\_ (Зазнаев А.А.)

был достигнут либо достигнутый результат оказался с недостатками, которые делают его не пригодным для обычного использования, по причинам, вызванным недостатками предоставленного заказчиком материала, подрядчик вправе потребовать оплаты выполненной им работы, если докажет, что недостатки материала не могли быть обнаружены при надлежащей приемке подрядчиком этого материала.

6.2. Подрядчик несет ответственность за произошедшую по его вине утрату и (или) гибель неотделимого имущества Заказчика, находящегося в Помещении. В этом случае Подрядчик обязан за свой счет заменить указанное имущество аналогичным или (при невозможности этого) возместить Заказчику ущерб.

6.3. В случаях, когда работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от настоящего Договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать Помещение по назначению, или иным образом препятствующими использованию помещения по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

6.3.1. потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в течение 30 (тридцати) дней;

6.3.2. потребовать от Подрядчика возврата части цены, уплаченной за работу;

6.3.3. устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков. В этом случае Заказчик вправе назначить срок для выполнения работы и обязан обеспечить доступ в Помещение.

Если отступления в работе от условий Договора или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком срок не были устранены либо являются неустранимыми и существенными, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

6.4. За ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения работ, отвечает Подрядчик, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

6.5. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для Сторон строительных нормах и правилах. Подрядчик не несет ответственности за допущенные им без согласия Заказчика отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество результата работ.

6.6. На результат работ устанавливается гарантийный срок – 3 (Три) года с момента передачи Подрядчиком результата работ Заказчику (раздел 5 настоящего Договора).

6.7. Подрядчик несет ответственность за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они возникли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

6.8. При выявлении гарантийного случая Подрядчик обязан направить своего представителя для составления совместно с Заказчиком акта выявленных недостатков работ в срок, не превышающий 7 (семи) дней с даты получения от Заказчика письменного уведомления о возникновении гарантийного случая.

Заказчик \_\_\_\_\_

Подрядчик: \_\_\_\_\_ (Зазнаев А.А.)

6.9. Подрядчик выражает согласие на выкуп строительного материала, оставшегося и использованным после выполнения работ в Помещении по цене приобретения этого материала. С даты оплаты Заказчику стоимости указанного материала Подрядчик вправе распоряжаться материалом по своему усмотрению.

## 7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения ими принятых на себя обязательств.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.1. по соглашению Сторон;

7.2.2. в одностороннем порядке в предусмотренных законом случаях и считается расторгнутым через 14 (четырнадцать) дней с даты получения Стороной уведомления об одностороннем расторжении Договора от другой Стороны;

7.2.3. по решению суда в предусмотренных законом случаях.

## 8. Разрешение споров

8.1. Разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. Срок ответа на претензию составляет 5 (пять) рабочих дней с даты ее получения.

8.2. При не достижении компромисса Стороны передают спор на разрешение суда с учетом правил подсудности.

## 9. Заключительные положения

9.1. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.3 Любые заявления, уведомления, извещения, требования и иные юридически значимые сообщения, адресуемые Сторонами друг другу при исполнении настоящего Договора, направляются почтовыми отправлениями, электронной почтой, или передаются нарочно, если особый порядок направления таких сообщений не предусмотрен настоящим Договором.

9.4. Стороны признают, что указанные ими в разделе 10 настоящего Договора почтовые адреса и адреса электронной почты являются достоверными, и направление юридически значимых сообщений с использованием соответствующих адресов позволяет им своевременно получать любую информацию, связанную с исполнением настоящего Договора.

9.5. Документы, отправленные по электронной почте одной из Сторон для другой Стороны, обладают полной юридической силой до момента получения Стороной соответствующего оригинала, и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

9.6. Акты, подписываемые Сторонами при настоящего Договора, признаются его неотъемлемой частью.

9.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон).

## 10. Адреса и реквизиты Сторон

### Заказчик:

\_\_\_\_\_

### Дата регистрации

\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Электронная почта: \_\_\_\_\_

### Подрядчик:

ИП Зазнаев Андрей Александрович  
Паспорт 2509 333809 ОУФМС г. Ангарска,  
выдан 24.03.2010, 06.03.1990 г.р.

Юридический адрес: 664514, Иркутская  
область, Иркутский район, д. Грановщина, ул.  
Виталия Соломина 123А  
ИНН 380125089638  
ОГРНИП 319385000088960  
Телефон: 89834414888, +7(3952) 923-922  
Электронная почта: stroyplus38@mail.ru