**Договор подряда № 12/6**

**27.05.2024**

**Настоящий договор  подряда  заключен  между   сторонами-участниками, указанными ниже, в г. Москве 27 мая 2024 года в 2-х экземплярах: по одному для каждой из сторон договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Заказчик", и Индивидуальный предприниматель Антонян Дмитрий Бакурович именуемый   в    дальнейшем "Подрядчик", заключили настоящий договор о нижеследующем:**

**1. Предмет  и  общие  условия  договора**

**1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство собственными или привлеченными силами выполнить работы согласно заказу-соглашению на производство работ (приложению №1 к настоящему договору)  по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**1.2. Объем и виды работ, составляющих предмет настоящего договора, определяются в заказе-соглашении на производство работ (приложении №1 к настоящему договору), являющемся  неотъемлемой частью настоящего договора.**

**1.2. Изменения и дополнения в объеме, характере,  стоимости и сроках выполняемых работ оформляются сторонами в письменном виде.**

**2. Стоимость  и  порядок  оплаты  работ**

**2.1. Стоимость работ по настоящему договору определяется сторонами в заказе-соглашении на производство работ (приложении №1 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью), что составляет       1 054 000 (Один миллион пятьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек.**

**2.2. Заказчик осуществляет  оплаты по настоящему договору согласно графику оплат , что определяется сторонами на производство работ (приложении №1 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью).**

**2.3. Заказчик, в случае нарушения им сроков платежей, определенных настоящим договором, уплачивает Подрядчику штраф в размере 0,01 % ( ноль ноль один  процент ) от суммы платежа за каждый день просрочки.**

**2.4. Стоимость работ по настоящему договору может быть изменена по согласованию сторон при подписании ими дополнительного соглашения (приложения к настоящему договору) об изменении первоначальной стоимости, объемов, сроков выполнения работ или одного из этих параметров. Устные соглашения по этому вопросу юридической силы не имеют.**

**3. Сроки   выполнения  работ**

**3.1. Срок выполнения работ по настоящему договору определяется сторонами на производство работ в максимальный срок 4 (Четыре месяца)**

**3.2.  Момент  окончания  работ  Подрядчиком  определяется  датой  подписания сторонами  Акта  сдачи-приемки  работ,  а в случае уклонения Заказчика от приемки выполненных работ – датой письменного уведомления Подрядчиком Заказчика об окончании работ.**

**3.3. Сроки выполнения работ по договору могут быть изменены по согласованию сторон, либо при возникновении  обстоятельств  непреодолимой  силы  (форс-мажор).**

**3.4. Подрядчик, при невыполнении им работ по договору в срок, определенный настоящим договором, выплачивает Заказчику штраф в размере 0,01 % (ноль ноль один  процент) от суммы стоимости работ по договору за каждый день просрочки.**

**4. Права  и  обязанности  Подрядчика**

**Подрядчик обязан:**

**4.1. Выполнить работы  на объекте в соответствии с  настоящим договором  и  требованиями  СНиП и рекомендациями завода производителя.**

**4.2. Проинформировать Заказчика о технологических требованиях подготовки поверхностей к применению соответствующих материалов.**

**4.3. Обеспечить на объекте сохранность конструкций и инженерных сетей, принять меры к сохранности элементов  отделки, выполненных  другими  подрядчиками.**

**4.4. Информировать Заказчика о степени выполнения работ, ставить Заказчика в известность об обстоятельствах, препятствующих выполнению работ в определенные договором сроки.**

**4.5. Обеспечить на объекте соблюдение правил по технике безопасности,  пожарной безопасности; при необходимости согласовать с органами государственного надзора порядок ведения работ на объекте.**

**4.6. Вывезти в трехдневный срок со дня подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ за пределы объекта принадлежащие Подрядчику оборудование, инструменты, строительные материалы, другое имущество, а также строительный мусор.**

**Подрядчик имеет право:**

**4.7. Сдать объект досрочно по соглашению с Заказчиком.**

**4.8. Привлекать для выполнения работ по настоящему договору сторонние организации и третьи лица.**

**4.9. Останавливать выполнение работ в случае неисполнения Заказчиком принятых на себя обязательств по настоящему договору.**

**4.10. На продление срока договора на величину задержки, если она была вызвана нарушением Заказчиком своих обязательств по договору.**

**4.11. Обязан предоставить всю документацию в соответствии с Законодательством  РФ и счет-фактуру.**

**5.  Права  и  обязанности  Заказчика**

**Заказчик обязан:**

**5.1. Своевременно оплачивать работу Подрядчика в соответствии с условиями настоящего договора  и  заказа - соглашения на производство работ (приложения №1 к настоящему договору).**

**5.2. Обеспечить Подрядчику доступ к объекту,  электроснабжение, подачу воды,  помещение для переодевания персонала Подрядчика, место для хранения материалов и инструментов.**

**5.3. Своевременно, в трехдневный срок со дня получения соответствующего письменного уведомления от Подрядчика, согласовывать требуемые проектные решения и иные вопросы, касающиеся выполнения работ по настоящему договору.**

**5.4. Обеспечить охрану объекта, нести ответственность за материалы, инструменты и иное имущество Подрядчика на объекте, а также нести ответственность за сохранность выполненных Подрядчиком работ.**

**5.5. Подготовить помещение на объекте для проведения работ Подрядчиком – обеспечить доступ к поверхностям стен, убрать мешающие работе предметы, принять меры к ограничению доступа посторонних лиц в помещение.**

**Заказчик имеет право:**

**5.6.  Осуществлять контроль над ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставляемых подрядчиком материалов, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.**

**5.7.  Вносить изменения в проект. Для этого он должен дать письменное распоряжение, обязательное к учету Подрядчиком, с указанием:**

**• увеличить, сократить или исключить объемы работ, определенные в договоре;**

**• изменить характер, качество или вид любой части работ по договору;**

**• выполнить дополнительные работы.**

**5.8.   Остановить работы, если, по мнению Заказчика, они выполняются некачественно.**

**6. Производство  работ**

**6.1.   Подрядчик выполняет работы на объекте Заказчика в соответствии с договором и приложениями к нему на основании утвержденных Заказчиком образцов. Стоимость изготовления Подрядчиком образцов стеновых покрытий определяется заказом-соглашением на  производство работ (приложением к настоящему договору).**

**6.2.  Заказчик назначает своего представителя на объекте, который от его имени осуществляет контроль над качеством и сроками выполнения работ, а также производит проверку соответствия используемых Подрядчиком материалов и оборудования  условиям договора и проектной документации.**

**6.3. В случае, если Подрядчиком в ходе контроля за выполнением работ  будут обнаружены некачественно выполненные работы, то Подрядчик своими силами без увеличения стоимости работ обязан в согласованный сторонами срок  переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.**

**6.4.    Подрядчик не производит устранение недостатков в следующих случаях:**

**1)  при неправильной эксплуатации либо изначальных скрытых строительных дефектах объекта Заказчика, нарушении гидроизоляции, возникновении протечек или подпора грунтовых вод, приводящих к возникновению зон повышенной  влажности  и грибковых разрастаний  на стенах помещения;**

**2) при появлении дефектов и трещин на  участках с нанесенным покрытием, возникших от температурных деформаций  стен  помещения,  просадок  фундамента,  вибраций  и  иных  механических  воздействий  на  стены.**

**3)  при появлении дефектов на поверхностях от внешних воздействий, в том числе механических повреждений, произведенных при проведении работ на объекте другими подрядчиками, либо иными лицами.**

**4)  при разрушении штукатурных и шпаклевочных слоев стен, качество выполнения которых лежит на ответственности Заказчика.**

**7. Сдача-приемка выполненных работ**

**7.1.   Сдача-приемка работ осуществляется после выполнения Заказчиком всех принятых на себя обязательств по настоящему договору.**

**7.2. Приемка работ осуществляется подписанием сторонами акта сдачи-приемки в трехдневный срок с момента получения Заказчиком письменного извещения Подрядчика о завершении работ.**

**7.3. Дата подписания акта сдачи-приемки работ определяет момент перехода произведенных работ в собственность Заказчика.**

**7.4. При уклонении Заказчика от принятия выполненной  Подрядчиком по настоящему договору работы и если такое уклонение повлекло за собой просрочку Подрядчиком сдачи произведенной по договору работы, риск случайного повреждения или случайной гибели результатов выполненной работы признается  перешедшим к Заказчику с момента, когда сдача-приемка по условиям настоящего договора должна была состояться.**

**7.5. Заказчик, обнаруживший недостатки в работе Подрядчика, не вправе ссылаться на них при приемке работ в случае, если в ранее подписанном сторонами акте о качестве подготовки поверхностей  на объекте Заказчика  были оговорены указанные недостатки либо невозможность последующего предъявления требований об их устранении.**

**7.6.   При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков или их причин по требованию любой из сторон настоящего договора должна быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий настоящего договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы по проведению экспертизы несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами договора, - обе стороны поровну.**

**7.7.  Обязанность организации проведения экспертизы возлагается на Подрядчика. При основательности претензий Заказчика Подрядчик обязан своими силами и за свой счет в недельный срок устранить недоделки и недостатки  в качестве работ.**

**8. Гарантийные обязательства Подрядчика.**

**8.1. Гарантии качества работы Подрядчика, предусмотренные действующим на момент заключения настоящего Договора законодательством РФ, распространяются только на результаты работ, выполняемых Подрядчиком и привлеченными им третьими лицами в соответствии с условиями настоящего Договора.**

**8.2. Гарантийный срок на результаты работ, выполненных Подрядчиком в соответствии с условиями настоящего Договора, составляет пять лет с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных Подрядчиком работ.**

**8.3. Гарантия не распространяется, на некратные места сопряжения различных материалов, таких как: монолитная несущая конструкция с гипсокартоном.**

**9. Ответственность сторон**

**9.1. Сторона договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей другой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов (реальный ущерб).**

**10. Форс-мажорные обстоятельства**

**10.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если данное неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, т.е. обстоятельств,  наступление которых ни одна из сторон не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, таких как, например, стихийные бедствия, войны, эпидемии, объявление государственными органами чрезвычайного положения, запретительные меры органов государственной власти и т.п., которые в соответствии с действующим законодательством освобождают сторону, не способную выполнить свои договорные обязательства, от ответственности.**

**10.2. Сторона по договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению договора.**

**11. Порядок разрешения споров**

**11.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать  в порядке досудебного разбирательства, путем переговоров.**

**11.2. При не достижении взаимоприемлемого решения стороны могут передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.**

**12. Изменение и/или дополнение договора**

**12.1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.**

**12.2. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.**

**13. Возможность и порядок расторжения договора**

**13.1. Настоящий договор, может быть расторгнут по соглашению сторон.**

**13.2. Договор, может быть расторгнут судом по требованию одной из сторон при существенном нарушении условий договора, когда одна из сторон его допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора.**

**13.3. Договор, может быть расторгнут сторонами его или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств,  из которых стороны исходили при заключении договора, когда эти обстоятельства изменились настолько, что, если бы такие изменения можно было предвидеть заранее,  договор между сторонами его вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от согласованных по настоящему договору.**

**14. Дополнительные условия**

**14.1. В  случае  изменения  юридического  адреса  или обслуживающего банка стороны договора обязаны в пятидневный срок уведомить об  этом друг друга.**

**15. Юридические адреса сторон**

**Заказчик**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Подрядчик**

**Индивидуальный предприниматель: Антонян Дмитрий Бакурович  
ИНН 645118807840   
ОГРНИП 309645133000018**

**Тел.:**

**------------------------------                                                                    ---------------------------------**

**(Заказчик)                                                                                          (Подрядчик)**

**"   "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года                                                       "   "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1 К ДОГОВОРУ № 12/6**

**Объем работ**

**Возведение перегородок и проемов согласно проекту**

**Шумо и гидроизоляция в спальне и ванной**

1. Разводка и подключение всех электрических точек согласно проекту, монтаж розеток и выключателей, телевизионной антенны (нет) и интернет.

2. Разводка и подключение всех сантехнических точек согласно проекту.

3. Штукатурка Стен под маяк ванна и кухня 90 градусов

4. Штукатурка откосов или сендвич панели

5.Укладка плитки : ванна , кухня - гостиная ,гардероб – 60\*120

7 . Укладка пола в спальне - паркетная или инженерная доска

8. Грунтовка стен и полов

9. Шпаклевка стен в 2слоя (ветанит LR+)

10. Подоконники - шпаклевка откосов. 1 подоконник в спальне – деревянный. 2 подоконника – керамогранит.

11. Покраска откосов

12. Стены все - оклейка обои

13. Стены коридор - краска / декоративная штукатурка / обои

14. Устройство технический люк.

15. Установка сантехники (встроенная инсталляция , подвесной унитаз ,ванна , раковина, смеситель ,зеркало, электрический полотенцесушитель).

16. механизированная стяжка только работа (материал покупает заказчик )

17.Монтаж вентиляторов в санузле

18. Установка напольных плинтусов и потолочных карнизов

19. Установка 3х стандартных дверей высота 208

20. Установка кухонного фартука высота 60 из напольного керамогранита

Вынос мусора до контейнера.

Закупку «черновых» и чистовых материалов оплачивает заказчик

Подъем черновых и чистовых материалов согласно договоренности

Натяжной потолок устанавливает заказчик

**Общая сумма работ составляет 1 064 000 (Один миллион шестьдесят четыре тысячи) рублей**

**ЭТАПЫ РАБОТ И ОПЛАТ**

1 этап – возведение перегородок , штукатурка , электрика , сантехника - 355 000

2 этап -Стяжка , гидроизоляция, шумоизоляция ,плитка - 355 000

3 этап – финальная сдача объекта - 344 000

Общая сумма работ составляет 1 054 000 (Один миллион пятьдесят четыре тысячи) рублей

**Подписи сторон**

Заказчик

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

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

Подрядчик

**Индивидуальный предприниматель: Антонян Дмитрий Бакурович  
ИНН 645118807840   
ОГРНИП 309645133000018**

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

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_