

ДОГОВОР ПОДРЯДА № _____
на выполнение ремонтно – отделочных работ

г. Екатеринбург

«5» мая 2026г.

Общество с ограниченной ответственностью «УЖК «Территория», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Директора Туманова Сергея Анатольевича, действующий на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Барсуков Константин Алексеевич ИНН 667220222038, паспорт серия 6520, №075063, выдан 28.05.2020 ГУ МВД России по Свердловской обл. в г. Екатеринбург, адрес г. Екатеринбург, ул. Куйбышева 98, кв. 65, именуемый в дальнейшем "Подрядчик", действующий на основании записи в Едином государственном реестре Индивидуальных предпринимателей от 30.11.2023 г. за ОГРНИП 323665800252287, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить ремонтно-отделочные работы по адресу, г. Екатеринбург, ул. Московская 77 в местах общего пользования 2 и 3 подъездов в соответствии с проектом от IGORBURO.RU (Приложение №1 и №2) и калькуляцией на выполнение ремонтно-отделочных работ (Приложение № 3), являющимися неотъемлемой частью настоящего договора, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную настоящим договором цену.

1.2. Работы по настоящему договору проводятся Подрядчиком в соответствии с заданием Заказчика, силами Подрядчика и материально-техническими средствами Подрядчика.

1.3. Работы считаются выполненными с даты подписания обеими Сторонами акта выполненных работ без замечаний.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Подрядчика:

2.1.1. Подрядчик обязуется выполнить все работы с надлежащим качеством, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему.

2.1.2. Подрядчик обязан обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями, иными обязательными требованиями законодательства РФ.

2.1.3. Подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества, предоставленных Заказчиком материала, оборудования, технической документации;

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

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

2.1.4. Подрядчик не вправе использовать в ходе осуществления работ материалы и оборудование, предоставленные Заказчиком, или выполнять указания последнего, если это может привести к нарушению действующих норм законодательства РФ.

2.1.5. Соблюдать при выполнении работ требования по охраны окружающей среды, пожарной безопасности, технике безопасности в строительстве, охраны труда, другие требования действующего законодательства в целях защиты жизни, здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, и направленных на предупреждение несчастных случаев на производстве, профессиональных заболеваний, улучшению условий и охраны труда, санитарно-бытового обеспечения персонала, охране окружающей среды, а также на соблюдение требований трудового, миграционного законодательства, мероприятий, связанных с антитеррористической деятельностью.

2.1.6. Использовать для выполнения работ необходимые материалы и оборудования надлежащего качества. Применяемые материалы должны быть новыми и ранее не использованными и соответствовать требованиям технических регламентов, положениям стандартов, СП, требованиям пожарной безопасности и техническим условиям, иметь соответствующие сертификаты или декларации соответствия, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество и пригодность для выполнения работ. Используемые при производстве работ оборудование, машины и механизмы должны быть допущены к применению органами государственного надзора.

2.1.7. Подключение переносного электрического оборудования (электроинструмент и т.п.), необходимого для проведения работ, Подрядчик проводит по предварительным заявкам, в установленном порядке. Самовольное подключение вышеуказанного оборудования запрещается. Для подключения объектов Подрядчика к электрическим, тепловым, водопроводным и прочим сетям снабжения эксплуатирующей организации подрядчик обязан представить документы о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию указанных сетей, результаты аттестации по промышленной безопасности, а также соответствующие удостоверения обслуживающего персонала.

2.1.8. Обеспечить выполнение своими сотрудниками требований к проведению работ:

- курение на месте проведения работ не допускается,

- не допускается появление на месте проведения работ в состоянии алкогольного (наркотического опьянения),

- не допускается складирование мусора на месте проведения работ.

2.1.9. Самостоятельно и за свой счет вывозить мусор, образуемый при проведении работ, в срок не позднее дня завершения соответствующих работ.

2.1.10. Содержать место выполнения работ в чистоте, ежедневно по окончании работ в текущий день – инструменты и материалы должны быть убраны с места выполнения работ и не должны создавать препятствия для безопасного и комфортного проживания и нахождения собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Обеспечить доступ Подрядчика на Объект, указанный в п. 1.1 настоящего договора, в том числе обеспечить своевременное освобождение помещения от личных вещей, мебели, иного имущества, препятствующего выполнению работ Подрядчиком. Если иное не согласовано сторонами отдельно.

2.2.2. Своевременно перечислять Подрядчику стоимость материалов и работ по настоящему договору.

2.2.3. Принять выполненные работы в сроки и в порядке, предусмотренным настоящим договором.

2.2.4. В случае получения от Подрядчика извещений о событиях, указанных в 2.1.3. настоящего договора, Заказчик обязан дать Подрядчику указания, касающиеся выполнения работ, не позднее пяти дней с момента получения извещений Подрядчика.

2.3. Права Заказчика:

2.3.1. Во любое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

2.3.3. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от настоящего договора, или устранить недостатки своими силами, а также потребовать возмещения убытков.

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

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ЭТАПЫ РАБОТ

3.1. Работы, предусмотренные настоящим договором, осуществляются Подрядчиком в течение 60 календарных дней с момента подписания настоящего Договора. Указанные сроки включают в себя срок закупки и доставки необходимых для выполнения работ материалов и оборудования.

3.2. Сдача выполненных работ производится сторонами поэтапно:

3.2.1 Первый этап-демонтажные работы. Срок этапа-15 дней с момента оплаты аванса.

3.2.2 Второй этап-подготовительные работы. Срок- 20 дней с начала этапа.

3.2.3.Третий этап – чистовые работы, установка мебели. Срок- 25 дней с начала этапа.

3.3. Длительность рабочего дня: по согласованию с заказчиком с учетом Закона Свердловской области об административных правонарушениях на территории свердловской области № 52 от 14.06.2005 г.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ

4.1. Общая стоимость работ и материалов по настоящему договору устанавливается **4 770 239** (Четыре миллиона семьсот семьдесят тысяч двести тридцать девять) рублей 47 коп., НДС не облагается, в том числе:

4.1.1. стоимость работ – 2 253 216,50 рублей

4.1.2. стоимость материалов и мебели – 2 204 951,23 рублей

4.1.5. рентабельность 7% - 312 071,74 рублей.

4.2. В случае изменения Заказчиком задания, повлекшего изменение стоимости работ по настоящему договору, Стороны согласуют изменения и подписывают дополнительное соглашение к настоящему договору.

4.3. Оплата по настоящему договору производится после подписания настоящего договора поэтапно в следующем порядке:

- авансовый платеж - 20% от стоимости, указанной в п.4.1.1. договора – после подписания договора на основании полученного счета от Подрядчика,

- 20% от стоимости, указанной в п.4.1.1. договора - по окончании демонтажных работ после подписания акта выполненных работ по данному этапу работ на основании полученного счета от Подрядчика.

- 30% от стоимости, указанной в п.4.1.1. договора - по окончании подготовительных работ после подписания акта выполненных работ по данному этапу работ на основании полученного счета от Подрядчика.

- окончательный платеж, в размере 30% от стоимости, указанной в п.4.1.1. договора - по окончании чистовых работ и установки мебели, после подписания акта приемки выполненных работ по данному этапу работ, а так же итогового Акта выполненных работ по форме, утвержденной сторонами в Приложении № 4 на основании полученного счета от Подрядчика.

- Оплата материалов и мебели производится авансовым платежом в размере 100% от стоимости, указанной в п.4.1.2. договора на основании полученного счета от Подрядчика

- Оплата рентабельности, указанной в п.4.1.3. договора - после подписания итогового акта приемки выполненных работ, а так же итогового Акта выполненных работ по форме, утвержденной сторонами в Приложении № 4 на основании полученного счета от Подрядчика.

4.4. Стоимость работ по настоящему договору включает в себя стоимость работ и необходимых для их выполнения материалов и оборудования, вознаграждение Подрядчика, любые возможные издержки Подрядчика. Цена настоящего договора является твердой и не подлежит изменению, если иное не предусмотрено пунктом 4.2. настоящего договора.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По окончании выполнения каждого этапа работ, по настоящему договору, Подрядчик направляет Заказчику уведомление о завершении очередного этапа работ по настоящему договору любым из способов, позволяющих подтвердить направление уведомления (заказным письмом либо письмом по электронной почте по адресам, указанным в разделе 12 настоящего договора).

5.2. Стороны организуют приемку выполненных работ по настоящему договору с участием Заказчика и Подрядчика, в т.ч. производят осмотр результата выполненных работ. При приемке результата работ производится освидетельствование того, что работы выполнены в соответствии с заданием Заказчика и условиями настоящего договора.

5.3. При наличии замечаний к качеству выполненных работ, такие замечания актируются Сторонами в произвольной форме и принимаются Подрядчиком к устранению. Подрядчик обязуется устранить все замечания в согласованные Сторонами сроки, после чего организуется повторная приемка выполненных работ по конкретному этапу.

5.4. Не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты приемки результата работ по каждому этапу, а при наличии замечаний – после их устранения, Подрядчик направляет Заказчику 2 (два) экземпляра подписанного со своей стороны Акта приемки выполненных работ конкретного этапа работ. Заказчик рассматривает Акты приемки выполненных работ в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения, при отсутствии обоснованных замечаний подписывает указанные документы и направляет один экземпляр каждого документа Подрядчику.

5.5. По окончании всех работ по настоящему договору стороны подписывают окончательный акт выполненных работ по форме Приложения № 4.

5.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных работ переходит к Заказчику с даты подписания окончательного Акта приемки выполненных работ, указанного в п.5.5. настоящего договора.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТЫ

6.1. Гарантии качества распространяются на материалы и работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору.

6.2. На все выполненные Подрядчиком работы устанавливается гарантийный срок 2 года с даты подписания сторонами окончательного Акта выполненных работ.

Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками (и/или дефектами) результата работ, выполненных Подрядчиком в течение установленного договором гарантийного срока. В случае обнаружения Заказчиком указанных недостатков (и/или дефектов) Подрядчик (в случае, если не докажет отсутствие своей вины) обязан устранить их за свой счет в сроки, согласованные Сторонами и зафиксированные в акте с перечнем выявленных недостатков и сроком их устранения.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ. РИСКИ.

7.1. Сторона, нарушившая договор, обязана возместить другой стороне причиненные таким нарушением убытки.

7.2. Подрядчик отвечает за предоставленные материалы и оборудование, отвечает за их соответствие государственным стандартам и техническим условиям и несет риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством.

7.3. Подрядчик несет ответственность за произошедшую по его вине утрату материалов или оборудования, а также иного имущества Заказчика, находящегося на Объекте, указанном в п. 1.1 настоящего договора, а также МОПы. В этом случае Подрядчик обязан за свой счет заменить указанное имущество, а при невозможности этого возместить Заказчику убытки.

7.4. В случаях, когда работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от настоящего договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, препятствующими использованию помещения по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

7.4.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

7.4.2. Потребовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за работу цены.

7.4.3. Потребовать возмещения своих расходов на устранение недостатков.

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

7.6. Возмещение убытков не освобождают сторону, нарушившую договор, от исполнения своих обязательств в натуре.

7.7. В случае просрочки исполнения обязательств Подрядчика по выполнению работ, допущенной по его вине, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки в размере и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.8. В случае нарушения Заказчиком срока оплаты работы и/или материалов, за исключением авансовых платежей, Подрядчик вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.9. Подрядчик не несет ответственности за невыполнение обязательств по договору, если оно вызвано действием или бездействием Заказчика, повлекшим невыполнение им собственных обязательств по договору перед Подрядчиком.

7.10. За нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ, в том числе, если это вызвано нарушением сроков поставки материалов или оборудования по договорам Подрядчика с третьими лицами, при условии своевременной оплаты аванса, а также за нарушение сроков устранения недостатков, Заказчик вправе взыскать с Подрядчика неустойку в размере 0,5 % от общей стоимости работ по настоящему договору за каждый день просрочки.

7.11. За нарушение Подрядчиком обязательств по вывозу образуемого при проведении работ мусора, а равно за складирование мусора в месте производства работ Заказчик вправе взыскать с Подрядчика штраф в размере 2000 (Две тысячи) рублей за каждый выявленный и документально подтвержденный случай.

7.12. За несоответствие качества фактически выполненных работ условиям настоящего договора, а равно за несогласованное отступление от задания и (или) условий настоящего договора Заказчик вправе взыскать с Подрядчика неустойку в размере 3,0% от общей стоимости работ по настоящему договору одновременно. Помимо предусмотренной настоящей статьей неустойки Подрядчик за свой счет обеспечивает приведение места проведения работ в соответствие с заданием Заказчика и условиям настоящего договора, в том числе по качеству.

7.13. Взыскание неустойки (пени, штрафа) по настоящему договору производится Заказчиком в безакцептном порядке путем уменьшения суммы неоплаченных работ по настоящему договору, на сумму неустойки (пени, штрафа).

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, будут разрешаться путем переговоров.

9.2. При недостижении согласия по спорным вопросам в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты инициации переговоров (претензионный порядок разрешения спора), они передаются на разрешение Арбитражного суда Свердловской области в порядке, установленном действующим процессуальным законодательством РФ.

10. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из сторон по основаниям, предусмотренным Договором и законодательством.

10.2. Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях:

10.2.1. предусмотренных п.п. 2.3.3., 2.3.4. настоящего Договора.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

11.3. Все предусмотренные настоящим договором извещения, уведомления вручаются под роспись представителю Стороны настоящего договора, которой адресовано данное извещение, или направляются заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем договоре. В случае отсутствия адресата по адресам, указанным в настоящем договоре, а также в случае необоснованного отказа или уклонения адресата от получения корреспонденции, обязательства Стороны настоящего договора по извещению другой Стороны считаются исполненными надлежащим образом.

11.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

11.4. К настоящему договору прилагается:

Приложение № 1 и № 2 – проект от IGORBURO.RU

Приложение № 3 – калькуляция на производство ремонтно-строительных работ

Приложения № 3.1, № 3.2, № 3.3, № 3.4 – счета на материалы

Приложение № 4 форма Акта приемки выполненных работ

12. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Наименование	ООО «УЖК «Территория»
Адрес Юридический	620072, Свердловская обл, Екатеринбург г, Рассветная ул, дом № 6К1, квартира 377
ИНН\КПП	6670067153/667001001
ОГРН	1046603531061
Банк	УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК	046577674
К\с	30101810500000000674
Р\с	40702810216540004739
Почта	centr@ek-territory.ru

ПОДРЯДЧИК:

Наименование	ИП Барсуков Константин Алексеевич
Адрес местонахождения	Г. Екатеринбург, ул. Куйбышева д. 98, кв. 65
Телефон	+7 (963) 047-98-89
Паспортные данные	Серия 6520 №075063, выдан 28.05.2020 г. ГУ МВД России по Свердловской области
Электронная почта	Stk-bk@yandex.ru
р/с	40802810020000181141
банк	ООО «Банк Точка»
к/с	30101810745374525104

ЗАКАЗЧИК
ООО «УЖК «Территория»

ПОДРЯДЧИК
ИП Барсуков К.А.

_____ С.А. Туманов

_____ К.А. Барсуков

ТИПОВАЯ ФОРМА

**АКТ
выполненных работ по Объекту**

г. Екатеринбург

«__» _____ 20__ г.

Комиссия в составе:

Представитель Заказчика (должность, ФИО) _____

Представитель Подрядчика (должность, ФИО) _____

Представитель Собственников Объекта (№ кв., ФИО) _____

Настоящим Актом подтверждаем завершение Работ в отношении Объекта, расположенного по адресу: ул. _____, дом № _____ и приемку Заказчиком результатов Работ, выполненных Подрядчиком в соответствии с Договором подряда № _____ от _____.

1. В период с _____ по _____ Подрядчик осуществил Работы в отношении Объекта в соответствии с условиями Договора.
2. Виды, объемы работы, а также применяемые материалы соответствуют Приложению №1 № 2 к Договору - Проект) и, Приложению №3 к Договору («Калькуляция»).
3. Качество выполненных работ проверено Заказчиком в присутствии Подрядчика и соответствует требованиям Заказчика и условиям Договора.
4. В случае если качество выполненных работ не соответствует требованиям Заказчика и условиям Договора:
 - 4.1 Выявленные Заказчиком недостатки результата работ: _____
 - 4.2 Сроки устранения выявленных недостатков: _____
5. Настоящий Акт составлен в трёх экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

Представитель Заказчика: _____ / _____

Представитель Подрядчика: _____ / _____

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

ЗАКАЗЧИК
ООО «УЖК «Территория»

ПОДРЯДЧИК
ИП Барсуков К.А.

_____ С.А. Туманов

_____ К.А. Барсуков