

**Договор**  
на отделку квартиры

Г. .... «.....» ..... 20..... г.

..... в лице  
(наименование организации, индивидуальный предприниматель)  
....., действующего на основании .....,  
(Ф.И.О.)

....., именуемого в дальнейшем «Подрядчик», и  
.....,  
(Ф.И.О. полностью)

паспорт №..... выдан .....  
«.....» ..... 20..... г., код подразделения .....  
(наименование органа выдавшего паспорт)

зарегистрированный по адресу:  
город ..... улица ..... дом ..... корпус ..... кв. ....  
именуемый в дальнейшем «Заказчик», именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили  
настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Подрядчик обязуется произвести ремонтно-отделочные работы в квартире, принадлежащей Заказчику на праве личной собственности, а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы.

1.2. Объемы и виды ремонтно-отделочных работ перечислены в .....,  
(смете / приложении / перечне)  
являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Сумма договора и порядок оплаты**

2.1. Сумма договора ..... и составляет  
(согласно прилагаемой смете / является договорной)  
...../.....рублей.  
(цифрами и прописью)

2.2. Заказчик производит Подрядчику оплату ремонтно-отделочных работ в следующем порядке:

.....  
(предоплата в размере ..... руб. или % «.....» ..... 20.....)

.....  
(этап № 1 оплата выполненных работ по ремонту и отделке .....)

.....  
(этап № 2 оплата выполненных работ по ремонту и отделке .....)

.....  
(этап № 3 оплата при подписании акта приема-передачи работ)

2.3. Стоимость работ является ориентировочной и может изменяться в большую или меньшую сторону при доработке и детализации сторонами технического задания на ремонтно-отделочные работы. Изменение расценок и (или) стоимости работ оформляется в письменном виде в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

**3. Срок действия договора**

3.1. Договор вступает в силу с .....  
(дата или событие)

3.2. Ремонтно-отделочные работы в квартире должны быть начаты не позднее  
«.....» ..... 20..... г.

3.3. Все ремонтно-отделочные работы в квартире должны быть выполнены в срок до  
«.....» ..... 20..... г.

## 4. Права Сторон

### 4.1. Подрядчик имеет право:

- привлекать субподрядчиков для выполнения

.....;  
(виды работ: транспортные, погрузочно-разгрузочные, вывоз мусора, электротехнические, сантехнические и т.п.)

### 4.2. Заказчик имеет право:

- до окончания работы отказаться от договора, уплатив Подрядчику вознаграждение за выполненную часть работы и возместить ему убытки, причиненные расторжением договора;
- проверять ход и качество работ, выполняемых Подрядчиком.

## 5. Обязанности Сторон

### 5.1. Подрядчик обязан:

- своими силами, инструментами, механизмами выполнить ремонтно-отделочные работы в квартире в объеме согласно пункту 1.2. настоящего договора качественно и в срок, установленный пунктами 3.2.-3.3. настоящего договора;
- при выполнении работ соблюдать требования законов, правил и иных правовых актов об охране окружающей среды, технике строительной и противопожарной безопасности;
- предупредить Заказчика о непригодности или недоброкачественности материалов, полученных от Заказчика;
- представить отчет в расходовании материалов Заказчика и по окончании работ вернуть ему их остаток;
- предупредить, что соблюдение указаний Заказчика ухудшает качество выполняемой работы;
- предупредить о наличии иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения или задержку.

### 5.2. Заказчик обязан:

- предоставить Подрядчику всю информацию, определяющую конечный вид выполняемой работы (техническое задание). Техническое задание составляется Заказчиком в двух экземплярах, подписывается обеими сторонами и является неотъемлемой частью договора;
- производить Подрядчику оплату ремонтно-отделочных работ квартиры согласно п. 2.2. настоящего договора;
- подготовить квартиру для ремонтно-отделочных работ

.....  
(освободить от мебели / укрыть мебель, пол)

отвести место для хранения инструмента и вещей работающих;

- предоставить для ремонта материалы согласно прилагаемой к договору .....  
(смете / приложению / перечню)
- на сумму ..... рублей.

- принять выполненные работы по акту приемки-передачи в течение ..... календарных дней после получения от Подрядчика уведомления о завершении всех работ в квартире;
- произвести окончательную оплату в течение ..... календарных дней после приемки ремонтно-отделочных работ квартиры по акту приемки-передачи;
- сообщить Подрядчику об обнаруженных им нарушениях качества работ, которые в дальнейшем могут привести к нарушению технологии и необходимых гарантий качества;
- при необходимости перепланировки квартиры, представить Подрядчику все необходимые разрешающие документы.

## 6. Ответственность Сторон

6.1. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ по настоящему договору, он уплачивает Заказчику пеню в размере 0,1% от суммы договора, за каждый день просрочки, если задержка произошла по вине Подрядчика.

6.2. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты этапов работ предусмотренных п. 2.2. настоящего договора, он уплачивает Подрядчику пеню в размере 0,1% от суммы договора, за каждый день просрочки, если задержка произошла по вине Заказчика.

6.3. В случае если ремонтно-отделочные работы приостановлены по вине или просьбе Заказчика, то Заказчик уплачивает Подрядчику пени в размере 0,1% от суммы договора за каждый день простоя.

6.4. В случае если Заказчик в разумный срок не оплатит выполненные работы, Подрядчик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор и востребовать с Заказчика все материальные и моральные убытки в порядке, установленном действующим законодательством РФ, либо по договоренности сторон.

6.5. Подрядчик несет ответственность за произошедшую по его вине утрату и/или гибель имущества Заказчика, находящегося в квартире. В этом случае Подрядчик обязан за свой счет заменить указанное имущество аналогичным или возместить причиненный Заказчику ущерб.

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

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

- потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- потребовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
- 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.

- претензии, связанные с недостатками результата работы, могут быть заявлены Заказчиком Подрядчику в течение ..... месяцев со дня приемки работ.

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

6.9. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

6.10. В связи с многочисленными подделками на рынке строительных материалов Подрядчик не отвечает за качество материалов, которые были предоставлены Заказчиком. На материалы купленные Подрядчиком по просьбе Заказчика, распространяется только гарантия завода производителя (изготовителя).

## **7. Порядок приемки и сдачи выполненных работ**

7.1. Приемка результата ремонтно-отделочных работ осуществляется по приемо-сдаточному акту, в течение ..... дней после получения Заказчиком уведомления Подрядчика о готовности результата работ к приемке.

7.2. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Сторонами составляется двухсторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения без дополнительной оплаты.

7.3. В случае немотивированного отказа Заказчика от подписания приемо-сдаточного акта в течение ..... дней с момента получения Заказчиком, приемо-сдаточный акт считается принятым Заказчиком.

7.4. В случае разногласия между Заказчиком и Подрядчиком по качеству произведенных ремонтно-отделочных работ, Заказчик вправе требовать назначения экспертизы. Обязанность организации экспертизы возлагается на .....

## 8. Гарантийные обязательства

8.1. Гарантия на все выполненные Подрядчиком ремонтно-отделочные работы, оформленные в договоре, составляет ..... месяцев.

8.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента сдачи всех работ Заказчику по приемо-сдаточному акту.

## 9. Разрешение споров

9.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по настоящему договору путем переговоров.

9.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## 10. Форс-мажор

10.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственности за полное или частичное невыполнение любых своих обязательств, если невыполнение будет являться прямым следствием обстоятельств непреодолимого (форс-мажорного) характера, находящихся вне контроля Сторон, возникших после заключения Договора.

10.2. Форс-мажорными обстоятельствами по Договору являются: военные действия, забастовки, нормативные акты законодательной и исполнительной власти, пожары, молнии, бури, наводнения, землетрясения, иные стихийные бедствия.

## 11. Заключительные положения

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

11.2. Договор составлен в двух подлинных экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой стороны.

Приложения:

1. Техническое задание.
2. Смета (перечень видов ремонтно-отделочных работ).
3. Разрешающие документы на перепланировку квартиры.
4. Приемо-сдаточный акт.

## Адреса и реквизиты сторон

Подрядчик

Заказчик

Адрес: .....  
(юридический и фактический)

Адрес: .....  
(по месту регистрации и проживания)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
(реквизиты организации)

.....  
.....  
паспорт .....  
выдан.....  
.....  
.....  
дата рождения .....  
телефон .....

.....  
(Ф.И.О. полностью)  
.....  
(подпись)

.....  
(Ф.И.О. полностью)  
.....  
(подпись)

«.....» ..... 20..... г.

«.....» ..... 20..... г.

М.П.