

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА № _____

« ____ » _____ 2022 г.

г. Минск

Индивидуальный предприниматель Мазаник Владимир Валерьевич, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», действующий на основании свидетельства о регистрации индивидуального предпринимателя за №192629414, выданного 08.10.2019 г. Минским райисполкомом, с одной стороны, и **гражданин(-ка)** _____, именуемый(-ая) в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**» руководствуясь Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450 с изменениями и дополнениями по состоянию на 10.04.2018 г. (далее Правила) заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика работы, указанные в пункте 1.2 Договора, и сдать их результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить его.

1.2. Подрядчик обязуется выполнить следующие работы: текущий ремонт помещения (квартиры) по адресу: _____ в соответствии с Протоколом согласования перечня и стоимости выполняемых работ, являющимся неотъемлемой частью Договора. (Приложение №1).

1.3. Работы (этапы работ) считаются выполненными после подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (далее Акт сдачи-приемки работ).

1.4. Основанием для расчетов за выполненные работы является подписанная Сторонами справка о стоимости выполненных работ и затратах, составленная на основании Акта сдачи-приемки работ. По сроку оплаты – 3 (три) рабочих дня.

2. СРОКИ И СПОСОБЫ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

2.1. Предусмотренные п. 1.2 работы выполняются частично из материала Подрядчика силами и средствами (инструменты, механизмы) Подрядчика.

2.2. К материалам Подрядчика относятся материалы для подготовки помещения (квартиры) под черновую и чистовую отделку (кабели, трубы, грунт, шпатлевка, др.) согласно выставленному Подрядчиком и согласованному Сторонами счету на оплату. Выбор, расчет количества и наименований чистовых отделочных материалов (напольные покрытия, плитка, др.), обеспечение объекта чистовыми отделочными материалами возлагается целиком и полностью на Заказчика.

2.3. Заказчик передает чистовые отделочные материалы и оборудование Подрядчику на основании акта приемки и передачи материальных ресурсов, подписанного Сторонами.

2.4. Подрядчик самостоятельно определяет способы выполнения (ручной, механизированный) задания Заказчика. Подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств субподрядчиков.

2.5. Стороны устанавливают следующие сроки выполнения оговоренных в п. 1.2 работ: начальный срок – ____ . ____ . 2022 г.

конечный срок выполнения всех работ – ____ . ____ . 2022 г. (срок может быть продлен пропорционально срокам выполнения работ параллельно третьими лицами для Заказчика, что препятствовало Подрядчику полностью или частично выполнять запланированный этап работ, по независящим от Подрядчика причинам).

Предусмотренные Договором сроки подлежат пересмотру в случае выявления в ходе выполнения ремонта дополнительных объемов строительных работ, не предусмотренных Договором и влияющих на своевременное исполнение Подрядчиком своих договорных обязательств (п. 75 Правил).

2.6. Работы, указанные в пункте 1.2 Договора, разбиваются на этапы:

- подготовительные, демонтажные и сопутствующие работы, кладочные работы;
- штукатурные работы;
- сантехнические работы (черновые);
- электромонтажные работы (черновые);
- монтаж подвесного потолка из гипсокартона;
- прочие черновые отделочные работы;
- малярные подготовительные работы (подготовка под обои/покраску);
- укладка плитки/керамогранита;
- покраска, поклейка;
- укладка напольного покрытия;
- электромонтажные работы (чистовые);
- сантехнические работы (чистовые);
- прочие работы по соглашению Сторон.

2.7. Перед выполнением каждого этапа работ, указанных в п. 2.6 Договора, производится сверка, уточнение объема и перечня работ, подлежащих выполнению в соответствии с Протоколом согласования перечня и стоимости выполняемых работ (Приложение №1).

В случае выявления дополнительных объемов работ, не учтенных при заключении Договора и влекущих

Подрядчик _____ /Мазаник В.В.

Заказчик _____ / _____

увеличение стоимости работ (этапа работ) на более чем 10 (десять) процентов, Сторонами составляется и подписывается дополнительное соглашение с указанием видов, объемов, увеличения сроков, общей стоимости дополнительных работ и их финансирования.

2.8. Предусмотренные п. 1.2 Договора работы выполняются по месту нахождения Заказчика.

3. ЦЕНА РАБОТЫ И ПОРЯДОК ЕЕ ОПЛАТЫ

3.1. Работы по оценке состояния отделки помещения (квартиры), консультации с выездом на объект, обмеру помещения, составлению расчетов производятся бесплатно, при условии, что иное не оговорено Договором.

3.2. Итоговая стоимость работ (этапа работ) формируется исходя из фактически выполненных объемов работ по цене в соответствии с Протоколом согласования перечня и стоимости выполняемых работ, являющимся неотъемлемой частью Договора. Подтверждением объемов и стоимости выполненных работ (этапа работ) служит Акт сдачи-приемки работ.

3.3. Оплата работ, указанных в пункте 1.2 Договора, производится поэтапно в следующем порядке:

- текущий аванс в размере _____ бел. руб. не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня заключения

Договора. Далее с вычетом текущего аванса производится оплата выполненных:

- подготовительных, демонтажных и сопутствующих работ, кладочных работ;

- штукатурных работ;

- электромонтажных работ (черновых);

- сантехнических работ (черновых);

- малярных подготовительных работ;

- укладки плитки/керамогранита;

- покраски, поклейки;

- укладки напольного покрытия (ламината);

- электромонтажных работ (чистовых);

- сантехнических работ (чистовых);

- прочих работ по соглашению Сторон.

3.4. Заказчик производит выплату стоимости материалов Подрядчика на основании выставленного Подрядчиком и согласованного Сторонами счета на оплату не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня выставления счета. При несогласии с данными, отраженными в счете на оплату, Заказчик уведомляет об этом Подрядчика по любому из каналов связи, указанных в разделе 8 Договора, с мотивированным отказом в указанный срок 3 (три) рабочих дня. В этом случае обязанность по обеспечению объекта материалами в части (указанных в счете, выставленном Подрядчиком) возлагается на Заказчика. Подрядчик выставляет счет на оплату не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до начала соответствующего этапа работ.

3.5. Оплата выполненных работ, выплата стоимости материалов Подрядчика производится путем безналичного перечисления денежных средств на счет Подрядчика либо по соглашению Сторон иным, не запрещенным законодательством, способом.

3.6. Источник финансирования: собственные средства Заказчика.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик вправе:

– проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность;

– отказаться от Договора и потребовать возмещения убытков, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным;

– отказаться от Договора либо поручить исправление работы другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, а в назначенный ранее Подрядчику срок для устранения недостатков он их не устранил;

– отказаться при наличии уважительных причин, независящих от Подрядчика обстоятельств от Договора в любое время до сдачи работы, уплатив Подрядчику часть установленной цены за работу, выполненную до получения уведомления об отказе Заказчика от Договора, в том числе оплатив работы по оценке состояния отделки помещения (квартиры), консультации с выездом на объект, обмеру помещения, составлению расчетов в размере 10 (десяти) базовых величин.

4.2. Заказчик обязан:

– оказывать содействие Подрядчику в выполнении им работы. В частности, обеспечить доступ к месту проведения работ, обеспечить возможность подключения для выполнения работ к сетям водо- и энергоснабжения и пользования ими на время выполнения работ за счет Заказчика, обеспечить поставку материальных ресурсов, поставка которых договором возложена на Заказчика. В случае задержки (невозможности поставки) материальных ресурсов, поставка которых Договором возложена на Заказчика, Заказчик уведомляет Подрядчика не позднее чем за 3 (три) рабочих дней до начала запланированного этапа работ. В таком случае, с целью минимизации (исключения) издержек Подрядчика и простоя в работе, Сторонами обсуждается возможность проведение других работ (этапов работ), подлежащих исполнению в соответствии с условиями Договора. Конечный срок выполнения всех работ по Договору в таком случае подлежит пересмотру с учетом переносов (простоев в работе).

- Заказчик, получивший сообщение Подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных работ либо, если это предусмотрено Договором, выполненного этапа работы, обязан в течение трех дней приступить к их приемке (п.1 ст. 708 ГК РФ).

Сдача результата работы Подрядчиком и приемка его Заказчиком оформляются Актом сдачи-приемки работ, подписанным обеими Сторонами. При отказе одной из Сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом с указанием мотивов отказа и акт подписывается другой стороной (п.4 ст. 708 ГК РФ). Односторонний Акт сдачи-приемки работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными.

- Заказчик обязан в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней рассмотреть представленные Подрядчиком документы, заверить их подписью. При несогласии с данными, отраженными в представленных документах, Заказчик возвращает их с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок 5 (пять) рабочих дней. В этом случае Подрядчик обеспечивает предъявление Заказчику документов для оплаты стоимости выполненных работ в той части, которая не оспаривается Сторонами, а остальная часть подлежит оплате после урегулирования разногласий (п. 55 Правил).
- Заказчик обязан незамедлительно письменно уведомлять Подрядчика о строительных работах ненадлежащего качества и отступлениях от условий Договора (п. 24 Правил).
- Заказчик обязан выплачивать неустойку и возмещать убытки Подрядчику; оплатить работы, указанные в п. 3.1. Договора в размере 10 (десяти) базовых величин, - в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору, если он не докажет, что нарушение условий Договора произошло не по его вине (п. 24 Правил).

4.3. Подрядчик вправе:

- самостоятельно определять способы выполнения задания Заказчика.
- Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору препятствуют исполнению Договора Подрядчиком.

4.4. Подрядчик обязан:

- выполнить работы и сдать их Заказчику в сроки, установленные Договором;
- обеспечить надлежащее качество выполняемых работ в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов, а также проектной документации;
- устранить за собственный счет дефекты, выявленные в период гарантийного срока.
- своевременно устранять за свой счет результат строительных работ ненадлежащего качества (п.26 Правил);
- своевременно предупреждать Заказчика о том, что следование его указаниям о способе выполнения строительных работ угрожает их качеству или пригодности, и о наличии других обстоятельств, которые могут вызвать такую угрозу, а также приостанавливать выполнение работ до получения его указаний (п.25 Правил).
- предварительно извещать Заказчика о необходимости передачи (поставки на объект) материалов и оборудования не позднее чем за 3 дня.
- выполнять иные обязанности, предусмотренные нормативными правовыми актами.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

При неисполнении, ненадлежащем исполнении принятых на себя обязательств Стороны несут следующую ответственность:

Подрядчик:

- за нарушение установленных в Договоре сроков выполнения работ включая оформление документов, подтверждающих их выполнение, - 1 процент стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки, но не более 20 процентов их стоимости (п. 85 Правил);
- за порчу (уничтожение) оборудования (в т.ч. электроинструмента), материалов, переданных Заказчиком, Подрядчик обязан возместить ущерб в полном размере.
- за несвоевременное устранение дефектов, указанных в актах Заказчика (в том числе выявленных в период гарантийного срока), - 2 процента стоимости работ по устранению дефектов за каждый день просрочки начиная со дня окончания указанного в акте срока (п. 85 Правил).

Заказчик:

- за необоснованное уклонение от приемки выполненных работ и оформления соответствующих документов, подтверждающих их выполнение, - 1 процент стоимости непринятых работ за каждый день просрочки, но не более 20 процентов стоимости этих работ;
- за несвоевременное проведение расчетов за выполненные и принятые в установленном порядке работы – 1 процент неоплаченной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более 20 процентов размера этой суммы.

Подрядчик не несет ответственность перед Заказчиком, а также перед третьими лицами:

- за результаты работ, в ходе которых использовался материал Заказчика с недостатками (наличие полос, узор, не соответствующих рисунку материала, брак, др.). При возможности выявления таких недостатков при визуальном осмотре, не требующих применения специальных технических знаний и средств (не входящих в компетенцию Подрядчика), проведения строительно-технических экспертиз и им приравненные действия, Подрядчик уведомляет об этом Заказчика до начала работ.
- за качество работ, недостатки работ, которые были выполнены третьими лицами для Заказчика до заключения Договора с Подрядчиком и (или) непосредственного в период выполнения работ Подрядчиком.

Подрядчик _____/Мазаник В.В.

Заказчик _____/_____

6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

6.1. Гарантийный срок на выполненные Подрядчиком работы составляет 24 месяца с момента сдачи-приемки результата работ и подписания соответствующего акта Сторонами.

6.2. Предоставление Подрядчиком гарантии на выполненные работы не предусматривает регулярное техническое обслуживание.

6.3. Гарантия Подрядчика не распространяется на материальные ресурсы, предоставленные для выполнения работ Заказчиком.

6.4. Гарантийный ремонт не производится при наличии механических и иных повреждений результата работ, свидетельствующих о нарушениях правил эксплуатации, при самостоятельном ремонте, внесении конструктивных изменений, естественном износе.

6.5. При выявлении работ ненадлежащего качества в период гарантийного срока оформляется дефектный акт на гарантийный ремонт (далее – Дефектный акт).

6.6. Для участия в составлении Дефектного акта, согласования сроков и порядка устранения дефектов Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 5 календарных дней с даты получения письменного извещения Заказчика. В случае неявки представителя Подрядчика в установленный срок Дефектный акт составляется Заказчиком в одностороннем порядке и направляется Подрядчику для исправления строительных работ ненадлежащего качества (п. 52 Правил).

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до момента выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

7.2. Договор может быть прекращен досрочно по соглашению Сторон.

7.3. Стороны по Договору признают юридическую силу документов, связанных с Договором, составленных с использованием факсимиле уполномоченных лиц, наравне с документами, подписанными личной подписью уполномоченного лица, в том числе полученных по каналам связи (электронная почта, факсимильная связь, адреса которых указаны в разделе 8 Договора). Письма, иные документы, направленные по указанным каналам связи, связанные с настоящим договором, считаются направленными надлежащим образом. Стороны самостоятельно несут все негативные последствия неполучения писем, направленных по каналам связи.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь.

7.5. Споры, вытекающие из исполнения Договора, решаются в судах Республики Беларусь в соответствии с их подведомственностью и подсудностью.

7.6. Стороны договариваются об обязательном досудебном (претензионном) порядке урегулирования споров. По соглашению Сторон устанавливается сокращенный срок 10 (десять) рабочих дней для направления письменного ответа на поступившую претензию от другой Стороны.

8. АДРЕСА СТОРОН

Подрядчик:

Заказчик:

Индивидуальный предприниматель

Мазаник Владимир Валерьевич

Свидетельство №192629414, выдано 08.10.2019 г.

Минским райисполкомом

Паспорт: _____

Адрес: _____

р/с BY20REDJ30131060375010000933

в ЗАО «РРБ-Банк», БИК REDJBY22

Моб. тел. +375291033898

E-mail: mazanikpro@gmail.com

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Подрядчик:

Заказчик:

М.П.

Б.П.