

ООО "Стройдизайн", в лице Генерального директора Гачурина Виктора Николаевича, действующего на основании Устава, далее Подрядчик, с одной стороны и гражданин Крыжановский Григорий Григорьевич далее Заказчик, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, подписали Договор, о следующем:

1 Предмет договора

1.1 Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется выполнить работы, в помещении (здании) принадлежащем Заказчику, далее по тексту алее по тексту "Объект", по адресу: [REDACTED]

1.2 Виды и характер работ/услуг определяются техническим заданием;

2 Рабочая документация

Рабочая документация, определяющая предмет настоящего Договора, включает в себя техническое задание (Приложение №1 к договору) и дизайн - проект;

2.2 Дизайн - проект, для проведения работ, предоставляются Заказчиком не позже срока первого платежа по Договору;

3 Стоимость работ и порядок расчетов

3.1 Общая сумма по Договору определяется сметой (Приложение №2) и на момент его заключения, составляет:

1999205,15 Один миллион девятьсот девяносто девять тысяч двести пять рублей 15 копеек.

3.2 Оплата по Договору производится в соответствии со следующим графиком платежей, не являющимся сметным перечнем:

Этап	Краткий перечень основных работ по этапу	Форма оплаты	Сумма
1	Обеспечение работ материалами	Авансовый платеж	469545,50
2	Подготовительные работы и дизайн-проект. Штукатурные работы. Монтаж полотенцесушителя. Вывоз мусора, уборочные мероприятия. Заполнение швов между стенами и потолком	ПО факту выполнения.	289519,60
3	Нанесение защитного состава. Устройство стяжки. Устройство подиума.	ПО факту выполнения.	181902,00
4	Установка ванны, механизмов инсталляции и гигдуца. Плиточные работы. Монтаж технических шкафов.	ПО факту выполнения.	494772,33
5	Шпаклевочные работы. Окраска откосов. Наливной пол. Шпаклевочные работы. Укладка ламината. Работы с вентиляцией.	ПО факту выполнения.	268774,36
6	Затирка межплиточных швов. Поклейка обоев. Монтаж натяжных потолков. Герметизация контура ванной. Монтаж напольного плинтуса.	ПО факту выполнения.	219891,36
7	Монтаж электроустановочных изделий и светильников. Установка сантехфаянса и сопутствующих изделий.	ПО факту выполнения.	74800,00
Общая стоимость:			1 999 205,15р.

3.3 Стоимость работ является твердой.

3.4 Оплата работ производится в течение 2 (двух) дней с момента приемки работ в целом или конкретного этапа работ.

3.5 При уменьшении объемов работ на 7 (семь) и более процентов или более, чем на 5 (пять) процентов от суммы последнего этапа, отказе от проведения работ, расторжении договора, окончания срока действия договора, нарушения Заказчиком условий договора, Подрядчик вправе отказать Заказчику в предоставленных скидках и сделать перерасчет уже выполненных и запланированных работ, без учета скидок.

3.6 В смете указана минимальная стоимость работ с коммуникациями и не подлежит уменьшению. Счета и сметы, на материалы и дополнительные работы, выставленные к оплате, действительны в течение трех дней и принимаются в работу **исключительно** после внесения 100% оплаты.

3.7 Суточная стоимость работ по договору определяется путем деления общей цены договора по смете на срок (количество календарных дней от даты начала до даты завершения работ по договору), предусмотренный условиями договора.

3.8 В зависимости от технологических и организационных особенностей порядок проводимых работ может изменяться, в этом случае момент оплаты очередного этапа определяется соответствием объемов выполненных работ сумме предоставленной к оплате, а не перечнем работ, указанным в графике п.3.2 Договора.

4 Сроки проведения работ

4.1 Подрядчик обязуется начать работы: **13 апреля 2026 г.**

4.2 Подрядчик обязуется закончить работы: **25 июля 2026 г.**

4.3 Появление дополнительных работ всегда увеличивает срок производства основных работ по договору.

4.4 Расчет сроков выполнения работ сделан с учетом возможности проведения работ по субботам;

4.5 При отсутствии изменений дата начала проведения последнего этапа работ не позже **20 июля 2026 г.**

4.6 Выполнение работ по дополнительным сметам и дефектным ведомостям не входят в срок проведения работ и данное время, указанное в смете или ведомости, добавляется к общему сроку проведения работ;

5 Порядок сдачи и требования к качеству

5.1 Заказчик обязуется осуществить приемку работ и возвратить подписанный Подрядчиком Акт на следующий день после получения по электронной почте уведомления об окончании работ/этапа работ и Акта подписанного Подрядчиком. При отсутствии подписанного Заказчиком Акта приемки или мотивированного отказа/уклонения от приемки работ в течение 2 (двух) дней с момента уведомления о готовности работ, работы считаются выполненными надлежащим образом и приняты, Акт приемки считается подписанным в одностороннем порядке, а Заказчик обязан оплатить выполненные работы;

- 5.2 Заказчик организует и осуществляет приемку результата работ самостоятельно и за свой счет, качество работ определяется договоренностями между Подрядчиком и Заказчиком;
- 5.3 Под уклонением Заказчика от приемки работ понимается отсутствие отправленного или переданного Акта выполненных Подрядчиком работ по истечении срока указанного в п.5.1 Договора, неоднократный перенос Заказчиком приемки работ, отказ (создание препятствий) в допуске Подрядчика на Объект для сдачи работ, совершение Заказчиком действий, противоречащих условиям договора и/или делающих невозможным принятие работ, в т.ч. какое либо иное затягивание Заказчиком приемки работ без наличия объективных причин.
- 5.4 В случае обнаружения недостатков, Заказчик немедленно уведомляет об этом Подрядчика. Стороны составляют и подписывают документ "Дефектная ведомость" с указанием перечня недостатков и сроков их устранения. Решение в данной ситуации может быть двух видов: 1. работы по устранению недостатков осуществляются Подрядчиком за свой счет; 2. компенсация может выражаться в виде соразмерного уменьшения установленной за работу цены.
- 5.5 Гарантийное обслуживание начинается с момента подписания Заказчиком Акта приемки работ и длится 1 (один) год.
- 5.6 Подписание данного договора является фактом приемки Заказчиком всех подготовительных работ предшествующих подписанию договора и перечисленных в Приложении №2 к Договору.
- 5.7 На основании п.2.2 приемка проектных работ осуществляется Заказчиком не позже окончания 1 этапа основных работ по договору, после окончания которого, при отсутствии претензий, все обязательства по проектным работам считаются выполненными надлежащим образом и подлежат оплате, если не предусмотрены иные условия подготовки дизайн-проекта;

6 Права и обязанности сторон

6.1 Обязанности Заказчика:

- 6.1.1 Принять работы, услуги и материалы и оплатить их в объеме и в порядке, предусмотренными Договором.
- 6.1.2 Предоставить техническое задание;
- 6.1.3 В случае отсутствия технических планов на отдельный вид/виды работ, утвержденных сторонами в техническом задании, выполнение данного вида работ (внешний вид результата работ) производится на усмотрение Подрядчика.
- 6.1.4 Нанимая сторонние организации, Заказчик обязан обеспечить их взаимодействие с Подрядчиком и уведомить Подрядчика за 3 (три) рабочих дня до начала их деятельности;
- 6.1.5 Предоставить Подрядчику беспрепятственный доступ на объект (в том числе для фото и видео съемки) и передать Объект в состоянии, пригодном для осуществления работ, с работающими системами электро, водоснабжения и канализации и площадями для хранения материалов и инструмента;
- 6.1.6 Исключить доступ посторонних лиц на Объект и обеспечить сохранности материалов, оборудования и результатов работ. Обеспечить ежедневный вынос строительного мусора, если не достигнуты иные договоренности.
- 6.1.7 Обеспечить взаимодействие с контролирующими службами (управляющая компания, администрация и т.д.). Оплата всех коммунальных расходов, возникающих за время проведения работ, производится за счет средств Заказчика.
- 6.1.8 Заказчик, при необходимости или требовании проверяющих органов, обязан согласовать проект, проект перепланировки и/или дизайн-проект в государственных и иных проверяющих организациях и в случае отсутствия данных согласований нести соответствующую ответственность на основании ст. 29 ЖК РФ;
- 6.1.9 С даты заключения Договора и в течение 6 (шести) месяцев с даты окончания срока его действия Заказчик обязуется:
- не заключать с работниками Подрядчика трудовые договоры и гражданско-правовые договоры оказания услуг и пр.;
 - не предлагать работу сотрудникам Подрядчика в любой форме (устно, письменно или с использованием любых средств связи);
- при нарушении данного пункта выполненные работы признаются дополнительными работами выполненными по ходатайству Заказчика и оплачиваются в соответствии с условиями договора, при этом назначается новая дата окончания работ;

6.2 Заказчик имеет право:

- 6.2.1 При отсутствии дизайн - проекта или договоренностей по его созданию, заказать его у Подрядчика за отдельную плату. При получении дизайн - проекта в качестве бонуса, заказать за отдельную плату, недостающие документы: 3D визуализацию, ведомости отделки, проект перепланировки, раскладку плитки, планы коробов и шкафов с учетом люков, узлов и конструкций требующих изучения технологических карт и способных повлиять на места установки;
- 6.2.2 Вносить изменения, корректировать технические планы и технологии до их утверждения в работу, при этом информация переданная непосредственно исполнителям, минуя инженера, проектировщика и руководителя, считается не переданной;
- 6.2.3 Заказать у Подрядчика проведение дополнительных работ. Дополнительными работами при этом считаются работы, не отраженные или превышающие объем работ, согласованных в технической документации. Цена дополнительных работ не входит в цену настоящего Договора. Заказчик, предварительно не согласовавший сроки проведения дополнительных работ уведомляется о сроках их проведения уже по факту выполнения данных работ;
- 6.2.4 Осуществлять надзор за ходом и качеством выполняемых работ, не вмешиваясь при этом в оперативно – хозяйственную деятельность Подрядчика и не создавая помех в проведении работ посредством устного или физического вмешательства в технологии и/или последовательность проведения работ, необходимых для выполнения условий настоящего договора. При работе по предоставленному дизайн-проекту Заказчиком, авторский надзор является обязанностью Заказчика;
- 6.2.5 Назначать Представителя, имеющего все права и полномочия Заказчика нотариально заверив полномочия;
- 6.2.6 Подписать с Подрядчиком Акт передачи объекта в случае желания зафиксировать факт наличия тех или иных предметов, а также состояние помещения до подписания данного договора. При отсутствии Акта передачи, претензии по затронутым в данном пункте вопросам не принимаются;
- 6.2.7 Заказчик вправе потребовать передачу оплаченных материалов для хранения на собственных площадях, принимая на себя, при этом, ответственность за сохранность материалов и оплачивая все сопутствующие расходы по их перемещению на объект;

- 6.2.8 При достижении договоренности с Подрядчиком по цене услуги, Заказчик имеет право на предоставление Подрядчиком консультанта, для сопровождения Заказчика при закупке финишных материалов в соответствии п. 7.10 или при совместной приемки работ, в т.ч. и по отдельному этапу, с возможностью использования оборудования Подрядчика для измерений;
- 6.2.9 Заказчик имеет право регламентировать проведение работ нормативными документами определяющими сроки и качество, подготовив при этом отдельное соглашение подписанное сторонами до начала проведения работ;
- 6.2.10 На полное применение скидок по договору при выполнении всех работ в соответствии с п. 3.2 к договора;
- 6.3 Обязанности Подрядчика:**
- 6.3.1 Произвести все работы и оказать услуги в соответствии с условиями Договора.
- 6.3.2 Проводить работы строго на территории объекта. Если работы затрагивают объекты или коммуникации, не принадлежащие Заказчику или являющиеся общедомовой собственностью, Подрядчик, в случае наличия данной информации, до начала работ обязан предупредить об этом Заказчика и не начинать данный вид работ до получения распоряжения от Заказчика;
- 6.3.3 Предупредить Заказчика и до получения его указаний приостановить работу при обнаружении:
- а) обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатам выполняемых работ, либо создают невозможность их завершения в срок, при этом в части материалов Подрядчик производит визуальную оценку, без использования технических средств и измерительного инструмента.
 - б) наличия в каких либо частях объекта особенностей, препятствующих выполнению работ, осложняющих выполнение работ или требующих дополнительных затрат для их проведения.
- Для целей настоящего пункта срок, в течение которого Заказчик обязан ответить на уведомления Подрядчика, установлен как 1 (один) календарный день.
- 6.3.4 При получении какой-либо информации о сроках и перечне предполагаемых к доставке Заказчиком материалов и/или оборудования, предупредить Заказчика о возможных последствиях при их несвоевременной доставке.
- 6.4 Подрядчик имеет право:**
- 6.4.1 На самостоятельное определение целесообразности проведения работ силами разных специалистов и бригад в зависимости от сложности, вида работ и организационной необходимости. Смена специалистов может производиться Подрядчиком без согласования с Заказчиком.
- 6.4.2 Приостановить выполнение работ по Договору в случае нарушения (несоблюдения) Заказчиком его условий или в случае организации Заказчиком, каких-либо иных работ с привлечением сторонних исполнителей, при этом с момента начала этих работ, Подрядчик не несет ответственности за повреждения, дефекты и спорные ситуации.
- 6.4.3 На досрочное окончание работ.
- 6.4.4 Проводить работы собственным инструментом подобранным по своему усмотрению и имеет право принять решение не начинать финишные и чистовые работы, до окончания черновых работ, во избежание неблагоприятных последствий.
- 6.4.5 На фото- и видео съемку результатов работ и на использование материалов в рекламных целях, включая неприятые версии проекта, без указания данных Заказчика или точного адреса Объекта. На аудиозапись переговоров при необходимости.
- 7 Обеспечение работ материалами**
- 7.1 Заявки на необходимые для выполнения работ материалы Подрядчик формирует в процессе проведения работ, исходя из характера и особенностей планируемых или выполняемых работ на каждом конкретном этапе (общестроительные, электротехнические, вентиляция, пластиковые конструкции, изоляция и т.д.) или для отдельно взятого вида работ.
- 7.2 Закупка материалов в т.ч. расходных, оплата транспортных расходов, погрузочно-разгрузочных работ, замена материалов и т.п. производится за счет средств Заказчика.
- 7.3 Оплата материалов Подрядчику или доставка материалов на объект силами Заказчика, производится не позже, чем за 2 (два) дня до начала работ по этапу или не позже следующего дня со дня уведомления о необходимости доставки/оплаты.
- 7.5 Приобретение расходных материалов и инструментов, использование которых, после окончания работ по данному договору Подрядчиком не возможно или приведет к некачественному выполнению работ с участием данного инструмента, финансируется Заказчиком (например: кисти, валики, буры, диски, ведра, коронки, правила, отбивочные нити и т.п.), данная продукция сразу после использования выбрасывается в мусор, если иное не предусмотрено Договором.
- 7.6 Приняв решение по обеспечению работ материалами силами Подрядчика, Заказчик принимает перечень и стоимость материалов, предоставленных Подрядчиком. Появление за время проведения работ, каких-либо возможностей у Заказчика; выгодных поставщиков, открытие каких-либо акций, возможность замены материала на более дешевый, не обязывают Подрядчика компенсировать разницу от уже оплаченной Заказчиком цены или осуществлять возврат денег и/или материалов;
- 7.7 При оплате Заказчиком объема материалов, доставка которых за один раз не возможна или приведет к нежелательным последствиям, Подрядчик осуществляет хранение материалов на собственных складах и складах поставщиков. Доставка материалов на объект осуществляется частями по мере необходимости.
- 7.8 В зависимости от технологических или организационных потребностей, возникающих в процессе проведения работ по Договору, вид и характер материалов может изменяться Подрядчиком без согласования с Заказчиком, при условии, что данные изменения не влияют на стоимость, качество и сроки проведения работ.
- 7.9 При достижении договоренности с Подрядчиком Заказчик может осуществить доставку и хранение всего объема материалов на складах Подрядчика, оплатив аренду склада и при необходимости транспортные расходы на поэтапную доставку материалов со складов Подрядчика на Объект.
- 7.10 Закупка материалов, цвет, свойства и фактура которых влияет на визуальное восприятие Заказчиком Объекта после подписания Акта приемки, осуществляется Заказчиком, если не достигнуты иные договоренности.
- 7.11 При работе с натяжными потолками по факту формирования геометрии помещения (окончание работ по штукатурке) Подрядчик производит контрольный замер и готовит нарезку полотна в размер и отгружает полотно на ближайший к объекту склад.

8 Ответственность сторон

- 8.1 Ответственность за повреждения, дефекты, пропажу какого-либо имущества и прочие негативные события, возникшие на объекте, за время остановки работ, несет сторона виновная в вынужденной остановке или отсутствии доступа.
- 8.2 При нарушении срока окончания работ, сторона, виновная в задержке, обязана выплатить второй стороне пени 0,1% в день, от суммы невыполненных работ на момент окончания срока действия договора и/или окончания (остановки) работ.
- 8.3 Остановка Подрядчиком работ по договору, по причинам независящим от Подрядчика, не влечет для Подрядчика негативных последствий, при этом срок, на который приостановлено выполнение работ, добавляется к общему сроку выполнения работ по договору, в т.ч. в соответствии с п.п. 4.3 и 4.4 договора. Возобновление Подрядчиком работ в этом случае происходит в течение 3 (трех) дней после устранения причин остановки работ.
- 8.4 В случае остановки Подрядчиком выполнения работ по договору вследствие нарушения (несоблюдения) Заказчиком условий договора, Заказчик обязан произвести уплату неустойки в размере суточной стоимости работ по договору за каждый день простоя, а также компенсировать понесенных убытков в случае если Подрядчик обосновал наличие таковых.
- 8.5 Заказчик не несет ответственности за последствия доступа посторонних лиц к электронной почте Подрядчика и несанкционированную отправку сообщений, прямо или косвенно имеющих отношение к данному договору. Данный пункт справедлив и для Подрядчика по отношению к Заказчику.
- 8.6 Ответственность за результаты иных работ, организованных Заказчиком без согласования с Подрядчиком, а также за повреждения, дефекты, пропажу какого либо имущества и прочие негативные события, возникшие за время проведения работ сторонними специалистами, возложена на Заказчика.
- 8.7 Подрядчик не несет ответственность за сохранность и количество материалов и оборудования, доставленных Заказчиком на Объект без согласования с Подрядчиком, без оформления Актов на момент доставки. Подрядчик имеет право применить коэффициент на работы в стесненных условиях 1,2, по работам в отдельном помещении или по Объекту в целом, в случае несогласованной с Подрядчиком или несвоевременной доставки материалов, в т.ч. мебели и предметов крупногабаритных размеров, не являющихся необходимыми для проведения текущего этапа работ. Данный коэффициент Подрядчик вправе применить и при нарушении п.6.1.6, 6.1.5, 6.1.4 Договора.
- 8.8 Подрядчик несет ответственность за ущерб, причиненный примыкающим к стенам объекта помещениям и полученный вследствие проведения Подрядчиком работ, предусмотренных настоящим Договором.
- 8.9 Подрядчик не несет ответственность за недостатки, возникшие по причинам, не зависящим от Подрядчика.
- 8.10 При задержке запланированного платежа более чем на 3 (три) дня с момента уведомления Заказчика о готовности этапа работ, оплата следующих этапов работ проводится авансовым платежом, в случае если не достигнуты иные договоренности.
- 8.11 Уплата штрафных санкций и возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения обязательств по Договору.
- 8.12 Заказчик несет ответственность, в случаях повлекших за собой увеличение срока проведения работ при неоднократном нарушении п. 10.3 договора;

9 Спорные решения и порядок расторжения договора

- 9.1 Разногласия, возникшие у Сторон, разрешаются путем переговоров с соблюдением претензионного порядка. Данный порядок включает двукратное уведомление противоположной Стороны. При недостижении договоренности или при отсутствии ответа от уведомленной Стороны в течение 10 (десяти) дней, все спорные вопросы, если принято решение передать их в суд, передаются на рассмотрение по месту нахождения Подрядчика;
- 9.2 В случае остановки работ, отказа от выполнения обязательств или расторжения Договора, сторона, являющаяся инициатором, обязана незамедлительно уведомить другую сторону письмом с указанием причин. Стороны осуществляют сдачу-приемку объекта, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения уведомления;
- 9.3 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, определенных Гражданским Кодексом РФ или документами, изданными уполномоченными для этой цели государственными органами или в исключительных случаях, например, при заболевании половины сотрудников организации в одно и тоже время.
- 9.4 При расторжении договора Подрядчик выполняет работы по гарантийным обязательствам иждивением Заказчика.

10 Порядок согласований. Сообщения и корреспонденция.

- 10.1 Стороны договорились, что в процессе исполнения условий настоящего Договора будут осуществлять постоянную связь посредством обмена корреспонденцией с использованием сервисов обмена мгновенными сообщениями (мессенджеры) при условии их возможной идентификации по номеру телефона, указанному в договоре.
- 10.2 Все документы требующие печати и подписи отправляются Сторонами по электронной почте, при этом любая информация, способная изменить стоимость работ или сроки их проведения, отправляется на согласование в новом электронном письме, исключая возможность соединения в одну цепочку писем на разные темы;
- 10.3 Сообщения Подрядчику отправляют по следующим электронным адресам, СТРОГО по должностной тематике:

Администратор:

sdproekt@comsd.ru

Финансовые, организационные, юридические вопросы, условия и стоимость договора, взаимодействие между специалистами.

Проектный отдел:

proekt@comsd.ru

Информация о проектировании, дизайне, внесении корректив в планы и чертежи, перепланировки, расстановки мебели, планы электрики, потолков, освещения, любые размерные ряды, перенос электровыводов, освещения, сантехники и т.д.

- 10.4 Стороны признают юридическую силу за электронными письмами и перепиской в мессенджерах, включая сканированные копии оригиналов с подписями и печатями, направленными по контактному данным указанным в настоящем договоре. Подписание данного договора подтверждает, что только сами Стороны и уполномоченные ими лица имеют доступ к электронной почте указанной в договоре, осуществляя данный доступ по паролю и обязуя сохранять его конфиденциальность.
- 10.5 Датой передачи соответствующего сообщения считается день отправления сообщения;

