

ДОГОВОР ПОДРЯДА

на выполнение ремонтно-отделочных работ

№ РН-2026-074

г. Москва	«05» июля 2026 г.
-----------	-------------------

Исполнитель	Заказчик
ООО «РЕНВИКС» в лице Генерального директора Епураша Игоря Романовича действует на основании Устава	Иванов Иван Иванович паспорт 00 00 000000 адрес регистрации: 000000, г. Москва, ул. Иванова, д. 1, кв. 1

ПАСПОРТ ДОГОВОРА

Объект	г. Москва, ул. Иванова, д. 1, кв. 1
Цена работ	1 428 000 (Один миллион четыреста двадцать восемь тысяч) рублей, без стоимости материалов
Смета	Приложение №1; твердая в рамках первоначального проекта
Начало работ	без аванса: после подписания и передачи Объекта по акту
Окончание	60 рабочих дней с даты начала работ
Приемка	еженедельно или по достижении 100 000 рублей; 2 рабочих дня на ответ
Гарантия	до 5 лет: ☐ 1 год ☐ 3 года ☒ 5 лет ☐ иной срок: _____
Коммуникация	Telegram / WhatsApp / email по реквизитам Сторон

Навигация по разделам

Короткий ориентир по договору; полный текст разделов ниже имеет приоритет.

1-3	Сделка: предмет и проект; сроки; цена и оплаты.
4-6	Выполнение: обязанности сторон; приемка и качество; гарантия.
7-10	Завершение: персональные данные; расторжение; споры и связь; реквизиты.

ПОЛНЫЙ ТЕКСТ ДОГОВОРА

Общество с ограниченной ответственностью «РЕНВИКС» (ООО «РЕНВИКС»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Епураша Игоря Романовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Иванов Иван Иванович**, паспорт **00 00 000000**, выдан **Условным отделом МВД, 01.01.2026**, код подразделения **000-000**, зарегистрированный по адресу: **000000, г. Москва, ул. Иванова, д. 1, кв. 1**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

- 1.1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика выполнить ремонтно-отделочные работы (далее – Работы) в помещении, расположенном по адресу: **г. Москва, ул. Иванова, д. 1, кв. 1** (далее – Объект). Заказчик обязуется создать Исполнителю необходимые условия для выполнения Работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.
- 1.2. Виды, объем и стоимость Работ определяются в Смете (Приложение №1). Смета является твердой исключительно в рамках первоначального проекта.
- 1.3. Передача Исполнителю первоначальной проектной документации, а также любых последующих корректировок дизайн-проекта осуществляется строго по «Акту приема-передачи проектной и технической документации». Исполнитель не несет ответственности за несоответствие результата Работ ожиданиям Заказчика, если изменения не были переданы по указанному Акту. При отсутствии у Заказчика Технического задания, Исполнитель вправе использовать Смету (Приложение № 1) в качестве Технического задания или действовать, исходя из фактических обстоятельств, обусловленных конструктивными особенностями Объекта.
- 1.4. Стоимость черновых и чистовых материалов, закупаемых Исполнителем, не входит в стоимость Работ по Смете и оплачивается отдельно в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ИХ ПРИОСТАНОВКА

Сроки: при приостановке Работ срок окончания автоматически продлевается на период простоя.

- 2.1. **Начало Работ:** в течение **3 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора и передачи Объекта Исполнителю по «Акту приема-передачи объекта от заказчика»**. Внесение аванса не является условием начала Работ. Если Стороны отдельно согласуют аванс, его размер и срок оплаты фиксируются письменно; отсутствие аванса не задерживает запуск Работ, если иное прямо не согласовано Сторонами.
- 2.2. **Окончание Работ:** **60 рабочих дней с даты начала работ**.
- 2.3. В соответствии со ст. 716 ГК РФ Исполнитель обязан немедленно приостановить Работы (с автоматическим соразмерным продлением сроков их окончания) при обнаружении обстоятельств, которые могут негативно повлиять на качество результата Работ либо создают невозможность их завершения в срок. К таким обстоятельствам относятся:
 - необходимость уточнения у Заказчика любых технических, конструктивных или эстетических решений;
 - выявление скрытых дефектов Объекта (в т.ч. кривизна стен от застройщика, скрытые коммуникации);
 - отклонение температурно-влажностного режима на Объекте от норм;
 - поступление жалоб от соседей или представителей УК на шум, а также наличие ограничений по выполнению работ со стороны УК;
 - недопуск Исполнителя на Объект, смена Заказчиком замков, кодов доступа до момента подписания финального Акта сдачи-приемки;
 - перебои с подачей на Объект электричества или воды;
 - любые задержки поставок материалов, оборудования или чистовой сантехники со стороны Заказчика;
 - задержки финансирования со стороны Заказчика.
- 2.4. Бремя риска последствий невыполнения указаний Исполнителя, данных в Уведомлении о приостановлении работ, всецело ложится на Заказчика. Сроки выполнения Работ автоматически соразмерно продлеваются на период простоя. Если Заказчик не реагирует на уведомление в течение 3 рабочих дней, Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке.

3. СТОИМОСТЬ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И УДЕРЖАНИЕ ОБЪЕКТА

Оплата: аванс для начала Работ не требуется; дополнительные работы фиксируются письменно; материалы оплачиваются отдельно.

- 3.1. Общая стоимость Работ по настоящему Договору составляет **1 428 000 (Один миллион четыреста двадцать восемь тысяч)** рублей. Общая стоимость Договора состоит исключительно из стоимости выполняемых Работ (Цена работ).

- 3.2. Изоляция базы для неустойки:** Работы разбиты на независимые этапы. Стоимость каждого этапа включает в себя ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО стоимость выполняемых Работ. В случае нарушения сроков выполнения отдельного этапа, законная неустойка (ст. 28 ЗоЗПП) исчисляется исключительно из стоимости Работ данного просроченного этапа.
- 3.3. Дополнительные работы и автоматическое продление сроков:** Любое изменение объемов или состава Работ оформляется «Дополнительным соглашением о выполнении дополнительных работ» либо фиксируется в ведомости/акте учета дополнительных работ. Исполнитель не приступает к дополнительным работам при наличии только устных договоренностей. Согласование Сторонами любых дополнительных работ является безусловным основанием для соразмерного увеличения общего срока выполнения Работ по Договору. Новый срок завершения Работ на Объекте увеличивается Исполнителем в одностороннем порядке на основании фактически требуемого времени для их выполнения (с учетом технологических процессов), о чем Исполнитель извещает Заказчика в письменной форме или через мессенджеры. Отсутствие согласования дополнительных работ Заказчиком в течение 7 (семи) рабочих дней является основанием для приостановки всех процессов или расторжения Договора Исполнителем в одностороннем порядке.
- 3.4. Оплата третьими лицами:** В случае осуществления оплаты третьим лицом, Заказчик обязан до совершения платежа предоставить письменное уведомление о намерении производить оплату за заказчика.
- 3.5. Право на удержание:** В соответствии со ст. 712 ГК РФ при неисполнении Заказчиком обязанности уплатить установленную цену, Исполнитель вправе приостановить передачу исполнительской документации, актов скрытых работ, гарантийных талонов на оборудование и удерживать результат работ до полной оплаты задолженности.

4. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН (ВКЛ. АГЕНТСКИЙ БЛОК)

- 4.1. Агентские правоотношения:** По поручению Заказчика Исполнитель вправе выступать в качестве Агента (гл. 52 ГК РФ) по подбору, закупке и организации доставки материалов на Объект. Данные действия не являются составной частью Работ по Договору подряда, а образуют самостоятельные агентские отношения. Денежные средства, переданные Заказчиком на закупку, являются транзитными и не включаются в цену Работ. Отчетом агента признается предоставление Заказчику чеков/накладных от поставщиков в электронном виде.
- 4.2. Подготовка Объекта:** Заказчик обязан до начала работ подготовить Объект: убрать или надежно упаковать предметы мебели и интерьера, обеспечив необходимое рабочее пространство. Ответственность за целостность упаковки и сохранность личных вещей на Объекте несет Заказчик. Исполнитель несет ответственность исключительно за документально подтвержденные убытки, связанные с повреждением имущества, при бесспорном установлении вины сотрудников Исполнителя. Упущенная выгода компенсации не подлежит.
- 4.3. Материалы Заказчика:** Исполнитель осуществляет визуальную приемку предоставленных Заказчиком материалов. При установлении факта их ненадлежащего качества Исполнитель приостанавливает работы. Если Заказчик, несмотря на предупреждение, настаивает на использовании таких материалов, вся ответственность за результат и возможный ущерб ложится на Заказчика, а гарантийные обязательства Исполнителя по данному узлу аннулируются.
- 4.4. Запрет на вмешательство и третьих лиц:** Заказчик обязуется не вести неофициальных переговоров с рабочими Исполнителя. Выполнение любых работ третьими лицами на Объекте в период действия Договора без предварительного письменного согласия Исполнителя запрещено. В случае нарушения данного пункта, Исполнитель полностью освобождается от исполнения гарантийных обязательств на прилегающие работы, выполненные Исполнителем.
- 4.5. Государственные согласования:** Заказчик несет полную ответственность за работы, требующие официального согласования (перепланировка, изменения фасада, монтаж внешних блоков кондиционеров и т.д.). Все прямые затраты, а также любые штрафы государственных органов за отсутствие согласований оплачиваются Заказчиком.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ И СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА

Приемка: у Заказчика 2 рабочих дня на подпись Акта или мотивированный отказ.

- 5.1. Порядок и частота промежуточной приемки:** Сдача-приемка фактически выполненных Работ осуществляется Сторонами промежуточно: либо регулярно один раз в неделю (еженедельно), либо по факту выполнения Исполнителем объема Работ на общую сумму 100 000 (сто тысяч) рублей (в зависимости от того, какое событие наступит раньше). По завершении указанного периода или достижения указанной суммы Исполнитель направляет «Уведомление о готовности к сдаче работ» и соответствующий промежуточный Акт через мессенджер или email. Заказчик обязан в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения Акта подписать его либо представить мотивированный письменный отказ (с обязательными ссылками на строительные нормы СНиП, ГОСТ или условия Договора). В случае неполучения ответа в указанный срок Работы считаются принятыми Заказчиком в полном объеме без замечаний и подлежат оплате.
- 5.2. Скрытые работы:** Заказчик самостоятельно привлекает УК для участия в приемке скрытых работ (если применимо). В случае неявки Заказчика или его представителей на приемку скрытых работ в течение 2–3 (двух–трех) рабочих дней после уведомления, Исполнитель имеет право заактивировать скрытые работы в одностороннем порядке путем фотофиксации и продолжить выполнение работ.

5.3. Стандарты обработки поверхностей: При выполнении работ по подготовке стен и потолков Стороны руководствуются следующими уровнями (если иное не указано в смете):

Уровень	Допуски и применение
Q1	Q1 — допускаются отклонения по вертикали 3 мм на 2 п.м., очевидные выемки, царапины до 3 мм, тени при боковом свете (для плитки, декоративной штукатурки >2 мм).
Q2	Q2 — допускаются отклонения по вертикали 2 мм на 2 п.м., царапины до 1 мм, тени при боковом свете (под структурные обои, текстурную краску).
Q3	Q3 — допускаются отклонения 1 мм на 2 п.м., царапины от абразива до 0,5 мм, незначительные тени при боковом свете (под матовую краску, тонкие обои).
Q4	Q4 — отклонения 0,5 мм на 2 п.м., видимые царапины и тени от бокового света не допускаются (под полуглянцевую краску, венецианскую штукатурку).

5.4. Эстетические недостатки: Мелкие эстетические недостатки, не препятствующие безопасной эксплуатации помещения, не являются основанием для отказа от приемки Работ и приостановки оплаты.

6. ГАРАНТИИ И ОБЯЗАТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Гарантия: до 5 лет; срок выбирается Сторонами или вписывается отдельно; исключения перечислены в п. 6.2.

6.1. Гарантийный срок на Работы выбирается Сторонами и составляет: ☐ 1 (один) год; ☐ 3 (три) года; ☒ 5 (пять) лет; ☐ иной срок: _____. Если вариант не выбран и иной срок не вписан, применяется гарантийный срок 1 (один) год. По стандартным условиям Исполнителя гарантия предоставляется до 5 (пяти) лет. Течение срока прерывается на время, в течение которого Объект не мог эксплуатироваться из-за недостатков по вине Исполнителя.

6.2. Исключения из гарантии: Гарантийные обязательства не распространяются на: умышленные или неосторожные повреждения третьими лицами, последствия протечек общедомовых сетей, естественный износ, а также на трещины на окрашенных поверхностях или декоративных штукатурках в новых домах (менее 1 года с момента сдачи застройщиком), возникшие в результате естественной усадки здания. Исполнитель не несет ответственности за порчу ремонта при нарушении Заказчиком температурного режима (ниже +18 °C) и относительной влажности (вне пределов 45-60%).

6.3. Экспертиза: При отказе Исполнителя признать обоснованность претензий Заказчика к качеству, Стороны договариваются о назначении независимого экспертного учреждения для проведения строительно-технической экспертизы с допуском эксперта на Объект. Заключение иных организаций, не согласованных Сторонами, юридической силы не имеют. Расходы на экспертизу несет Сторона, чьи доводы опровергнуты экспертным заключением.

7. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ И ФОТО/ВИДЕОСЪЕМКА

7.1. Заказчик дает согласие на обработку персональных данных и разрешение на передачу их третьим лицам (субподрядчикам, логистическим службам), привлекаемым для исполнения Договора.

7.2. Заказчик дает безотзывное согласие на проведение Исполнителем фото- и видеосъемки Объекта в процессе ремонта и после его завершения, а также на публичное распространение этих материалов в портфолио и социальных сетях ООО «РЕНВИКС» без указания точного адреса Объекта и фамилии Заказчика.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ЗАКРЫТЫЙ ДОКУМЕНТООБОРОТ

8.1. Исполнитель вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в случаях: просрочки оплаты более чем на 7 дней; систематического недопуска на объект; необходимости внесения существенных изменений в проект (более 10% от сметы) по инициативе Заказчика, если Исполнитель не согласен на такие изменения; невыполнения Заказчиком требований п. 4.3 (некачественные материалы).

8.2. В силу ст. 32 ЗоЗПП Заказчик вправе отказаться от Договора при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных расходов (ФПР). Стороны подтверждают, что к ФПР относятся не только выполненные строительные объемы на Объекте, но и уже оказанные Исполнителем услуги по инженерной подготовке, логистике, анализу дизайн-проекта и мобилизации бригады. Стороны оценивают стоимость данных подготовительных мероприятий в 10% от общей суммы Договора.

8.3. Любое взаимодействие Сторон оформляется исключительно по утвержденным формам Исполнителя согласно Инструкции по работе с формами документов.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И КОММУНИКАЦИЯ

Коммуникация: переписка в мессенджерах по указанным номерам признается официальным документооборотом.

- 9.1. Досудебный претензионный порядок обязателен. Срок ответа на претензию — 10 (десять) календарных дней.
- 9.2. Вся коммуникация, передача актов, смет, дополнительных соглашений осуществляется в мессенджерах (Telegram, WhatsApp) по номерам, указанным в разделе 10. Стороны признают, что переписка в мессенджере с указанных номеров приравнивается к официальному документообороту и имеет полную юридическую силу (в т.ч. для согласования дополнительных работ).
- 9.3. В соответствии с ч. 9 ст. 29 ГПК РФ, Стороны пришли к безотзывному соглашению, что все судебные споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции исключительно по месту исполнения Договора – то есть по месту нахождения Объекта Заказчика.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

БЛОК ПОДПИСАНИЯ

ИСПОЛНИТЕЛЬ	ЗАКАЗЧИК
ООО «РЕНВИКС» Юридический адрес: 109316, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, оф. 618Г ИНН: 9723275780 КПП: 772301001 ОГРН: 1267700221183 р/с: 40702810900000000001 в АО «Банк Образец» к/с: 30101810400000000225 БИК: 044525225 Телефон/Мессенджеры: +7 984 153-84-05 Генеральный директор _____ / Епураш И.Р. / М.П.	Иванов Иван Иванович Паспорт: 00 00 000000 Выдан: Условным отделом МВД, 01.01.2026 Код подразделения: 000-000 Адрес регистрации: 000000, г. Москва, ул. Иванова, д. 1, кв. 1 Телефон/Мессенджеры: +7 000 000-00-00 Email: ivanov@example.com Заказчик _____ / Иванов И.И. /

РЕНВИКС
РЕМОНТНАЯ КОМПАНИЯ