

ИП АРАКЕЛЯН АЛЬБЕРТ СИМАКОВИЧ

Договор бытового подряда

Ремонт квартиры · публичный образец для предварительного ознакомления

ОБРАЗЕЦ · НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ · Версия от 09.08.2026

Исполнитель	ИП Аракелян Альберт Симакович
Регистрация	ИНН 772983351641 · ОГРНИП 321774600154595 · Москва
Гарантия	3 года на выполненные работы
Заполняется	Заказчик, объект, состав работ, сроки, цена и закрытые реквизиты

1. Статус образца и стороны

- 1.1. Настоящий документ является публичным образцом договора бытового подряда на ремонт квартиры. Он не является публичной офертой. Перед подписанием стороны заполняют все поля, согласуют объект, техническое задание, твёрдую смету, график и реквизиты.
- 1.2. Исполнитель - ИП Аракелян Альберт Симакович, ИНН 772983351641, ОГРНИП 321774600154595, место государственной регистрации - г. Москва. Адрес для претензий, банковские реквизиты и контактные данные указываются в подписываемом экземпляре.
- 1.3. Заказчик - физическое лицо, использующее результат работ для личных, семейных или домашних нужд. ФИО, паспортные данные, адрес и контакты Заказчика заполняются только в подписываемом экземпляре и не размещаются в публичном образце.

2. Предмет договора и документы

- 2.1. Исполнитель обязуется выполнить ремонтно-отделочные работы в квартире по адресу: [адрес объекта], а Заказчик - принять и оплатить надлежаще выполненный результат на условиях Договора.
- 2.2. Состав, объём, измеримый результат и границы работ определяются техническим заданием и твёрдой сметой. Формулировка 'под ключ' сама по себе не добавляет работы, отсутствующие в согласованных приложениях.
- 2.3. Неотъемлемые части Договора: техническое задание; твёрдая смета; календарный график и этапы; перечень материалов и ответственных за закупку; формы актов скрытых работ, этапной и итоговой приёмки; подписанные дополнительные соглашения.
- 2.4. При расхождении документов приоритет имеют: подписанное дополнительное соглашение, Договор, техническое задание, смета, график, иные приложения - в указанной последовательности, если стороны прямо не согласовали иное.

3. Цена, смета и дополнительные работы

- 3.1. Цена работ по Договору составляет [сумма цифрами и прописью] рублей. Смета является твёрдой. В смете отдельно показываются работы, материалы Исполнителя, доставка, подъём, вывоз отходов и иные согласованные расходы.
- 3.2. Исполнитель не вправе увеличивать цену в одностороннем порядке. При существенном непредвиденном удорожании предоставляемых им материалов Исполнитель до закупки письменно уведомляет Заказчика и действует в порядке, установленном законом.
- 3.3. Любые дополнительные платные работы выполняются только после отдельного письменного согласия Заказчика и подписания заказа или дополнительного соглашения, где указаны содержание, объём, цена, материалы и изменение сроков. Молчание, заранее проставленное согласие или допуск на объект не означают согласия на дополнительные расходы.
- 3.4. Оплата производится по этапам после совместной проверки и подписания соответствующего акта, в течение [__] рабочих дней. Аванс на материалы, если он нужен, указывается отдельно и подтверждается кассовым чеком и отчётом о расходовании.

4. Сроки и организация работ

4.1. Дата начала работ: [дата]. Дата окончания: [дата]. Промежуточные сроки каждого этапа приведены в графике. Изменение сроков оформляется письменным соглашением.

4.2. Срок может быть соразмерно перенесён при документально подтверждённой задержке доступа, решений, документов или материалов со стороны Заказчика, а также при непреодолимой силе. Обычные задержки поставщиков, нехватка работников или денег Исполнителя сами по себе не являются непреодолимой силой.

4.3. Исполнитель организует безопасное выполнение работ, соблюдает согласованный режим дома и правила обращения с общим имуществом, поддерживает разумный порядок на объекте и отвечает за привлечённых работников и субподрядчиков как за собственные действия.

4.4. Скрытые работы предъявляются Заказчику до закрытия и фиксируются актом и фото. Если Заказчик не может присутствовать, стороны заранее согласуют дистанционный осмотр или новую дату.

5. Материалы

5.1. Перечень материалов Исполнителя и материалов Заказчика ведётся отдельно. Для существенных позиций указываются наименование, бренд или модель, количество, цена, поставщик и ответственная сторона.

5.2. Замена согласованного материала допускается только после письменного согласия Заказчика. Исполнитель предоставляет чеки или иной отчёт по материалам, приобретённым за счёт Заказчика, и возвращает пригодные остатки.

5.3. Материалы Заказчика передаются по акту с количеством, состоянием и согласованной стоимостью. Исполнитель отвечает за их сохранность и правильное использование.

5.4. Если материал, основание, проектное решение или указание Заказчика непригодно либо создаёт риск качеству и безопасности, Исполнитель обязан письменно предупредить Заказчика и приостановить соответствующую часть работ до решения вопроса.

6. Обязанности Заказчика и Исполнителя

6.1. Исполнитель выполняет согласованный объём качественно и в сроки, применяет надлежащие технологии, уведомляет о рисках и отклонениях, обеспечивает сохранность переданного имущества и передаёт документы и результаты по этапам.

6.2. Заказчик предоставляет доступ, исходные данные, электричество и воду в согласованном объёме, своевременно принимает решения, передаёт материалы и осматривает предъявленные этапы.

6.3. Заказчик вправе контролировать ход и качество без вмешательства в оперативную деятельность. Обнаруженные отклонения фиксируются письменно; Исполнитель сообщает способ и срок устранения.

7. Приёмка

7.1. О готовности этапа Исполнитель уведомляет Заказчика. Стороны проводят совместный осмотр и подписывают этапный либо итоговый акт. Явные недостатки и незавершённые позиции вносятся в ведомость с согласованным сроком устранения.

7.2. Подписание акта без замечаний не лишает Заказчика прав по скрытым недостаткам и гарантийным требованиям. Формулировка об отсутствии любых будущих претензий не применяется.

7.3. При неявке Заказчика после надлежащего уведомления Исполнитель вправе зафиксировать состояние результата односторонним актом, фото и видео и предложить повторный осмотр. Такой акт не прекращает права Заказчика, установленные законом.

8. Качество и гарантия

8.1. Исполнитель устанавливает гарантийный срок на весь результат выполненных по Договору работ продолжительностью 3 года. Срок исчисляется со дня подписания итогового акта, а при необоснованном уклонении Заказчика после надлежащего уведомления - со дня, когда результат должен был быть принят согласно Договору.

8.2. В течение гарантийного срока результат должен соответствовать Договору, техническому заданию, смете и обязательным требованиям качества и безопасности. Исполнитель отвечает за обнаруженные недостатки, если не докажет, что они возникли после приёма вследствие нарушения письменно переданных правил эксплуатации, действий третьих лиц либо непреодолимой силы.

8.3. Гарантия не распространяется на нормальный эксплуатационный износ и повреждения, причинённые исключительно указанными в пункте 8.2 обстоятельствами. Исключения не освобождают Исполнителя от ответственности за технологические нарушения и ненадлежащее качество предоставленных им материалов.

8.4. Гарантии изготовителей на материалы и оборудование действуют дополнительно. Гарантийный срок по Договору не ограничивает права и сроки предъявления требований по статье 29 Закона РФ 'О защите прав потребителей' и статье 737 ГК РФ.

9. Недостатки и обращения

9.1. При недостатках Заказчик вправе по своему выбору требовать безвозмездного устранения, соразмерного уменьшения цены, повторного выполнения работы либо возмещения разумных расходов на исправление; при существенном недостатке или неустранении в срок - отказаться от Договора и потребовать убытки в случаях, предусмотренных законом.

9.2. Заказчик направляет обращение способом, позволяющим подтвердить содержание и дату. Исполнитель подтверждает получение в течение 1 рабочего дня, согласует осмотр не позднее 5 рабочих дней и устраняет подтверждённый недостаток в разумный срок, назначенный Заказчиком и зафиксированный письменно.

9.3. При споре о причине недостатка стороны могут назначить экспертизу. Расходы распределяются по закону; обязанность Заказчика всегда и за свой счёт доказывать недостаток в пределах гарантии не устанавливается.

10. Ответственность и расторжение

10.1. За нарушение сроков, качества, порядка возврата денежных средств и иных обязанностей стороны несут ответственность по закону. Договор не уменьшает законную неустойку и иные меры защиты потребителя.

10.2. Заказчик вправе отказаться от Договора до сдачи результата, оплатив фактически выполненную к моменту уведомления часть и документально подтверждённые фактические расходы Исполнителя, непосредственно связанные с Договором и не включённые в уже оплаченную работу. Остаток аванса возвращается.

10.3. При просрочке или недостатках Заказчик использует права, предусмотренные законодательством о защите прав потребителей. Исполнитель вправе отказаться от исполнения только по основаниям закона и после необходимого письменного предупреждения.

10.4. Сторона не отвечает за нарушение вследствие непреодолимой силы при условии своевременного уведомления и подтверждения причинной связи. Отсутствие денег, персонала или нарушение обязательств обычным поставщиком непреодолимой силой не считается.

11. Споры, сообщения и данные

11.1. Стороны стремятся урегулировать разногласия добровольно, однако обязательный досудебный порядок не устанавливается, если он не предусмотрен законом. Потребитель вправе выбрать суд в соответствии со статьёй 17 Закона РФ 'О защите прав потребителей' и частью 7 статьи 29 ГПК РФ.

11.2. Юридически значимые сообщения направляются по адресам и контактам, указанным в подписываемом экземпляре. Сторона сообщает об их изменении; до уведомления сообщение по прежнему адресу считается направленным надлежащим способом с учётом требований закона.

11.3. Персональные данные используются только для заключения и исполнения Договора, расчётов, гарантийного обслуживания и исполнения обязанностей по закону. Отдельное согласие на рекламу в Договор не включается.

12. Заключительные условия

12.1. Договор действует с даты подписания до полного исполнения, а условия о качестве, гарантии, расчётах и ответственности - в пределах установленных сроков.

12.2. Изменения действительны в письменной форме с подписями сторон либо с использованием согласованного способа электронной подписи, позволяющего достоверно установить отправителя и содержание.

12.3. Договор составляется в двух экземплярах равной юридической силы. Заказчик до подписания получает возможность ознакомиться с Договором и приложениями и получает свой экземпляр.

13. Приложения и подписи

Приложение № 1 - техническое задание и твёрдая смета.

Приложение № 2 - календарный график и этапы оплаты.

Приложение № 3 - перечень и порядок передачи материалов.

Приложение № 4 - формы актов скрытых работ, этапной и итоговой приёмки.

ИСПОЛНИТЕЛЬ	ЗАКАЗЧИК
ИП Аракелян Альберт Симакович	[ФИО]
ИНН 772983351641 ОГРНИП 321774600154595	Паспорт: [серия, номер, кем и когда выдан]
Адрес для претензий и банк: [в подписываемом экземпляре]	Адрес и контакты: [в подписываемом экземпляре]
_____ / А. С. Аракелян /	_____ / [ФИО] /

Правовая основа и актуальность. Образец подготовлен с учётом ГК РФ, Закона РФ № 2300-1 и Правил бытового обслуживания № 1514 по состоянию на 09.08.2026. Перед фактическим подписанием условия и реквизиты необходимо перепроверить; Правила № 1514 действуют до 01.01.2027.