

Договор подряда на ремонт квартиры
Образец договора на косметический ремонт
№ 01/РК

Синим жирным шрифтом выделены вымышленные данные и условные значения.

г. Москва 01.10.2026

Гражданин **Иванов Иван Иванович**, именуемый «Заказчик», и **Общество с ограниченной ответственностью «Ромашка» (ООО «Ромашка»)**, именуемое «Подрядчик», в лице генерального директора **Петрова Петра Петровича**, действующего на основании **Устава**, совместно именуемые «Стороны», заключили договор о следующем.

1 Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется выполнить **косметический ремонт стен и потолков** квартиры по адресу: **г. Москва, ул. Примерная, д. 1, кв. 10**, общей площадью **40 кв. м**, а Заказчик — принять и оплатить результат. Работы предназначены для личных домашних нужд Заказчика.

1.2. Зона ремонта: **жилая комната 20 кв. м, кухня 10 кв. м и прихожая 6 кв. м**. Площадь отделяемых стен — **90 кв. м**, потолков — **36 кв. м**. Состав, объём и сроки работ определены разделом 2. Перепланировка, переустройство и работы с общим имуществом дома в согласованный объём не входят.

2 Перечень работ и календарный план

2.1. Заказ принят **01.10.2026**. Начало работ — **05.10.2026**, окончание и предъявление результата к приёмке — не позднее **19.10.2026**. Все периоды в таблице относятся к **2026 году**.

Работы	Объём	Цена за ед., руб.	Сумма, руб.	Период
Удаление старых обоев со стен	90 м²	250	22 500	05.10–06.10
Зачистка, локальное шпатлевание и грунтование стен и потолков	126 м²	400	50 400	07.10–09.10
Окраска потолков в два слоя	36 м²	600	21 600	12.10–13.10
Оклейка стен флизелиновыми обоями	90 м²	450	40 500	14.10–16.10
Защита полов и имущества; уборка и вывоз строительного мусора	1 компл.	15 000	15 000	05.10–19.10

2.2. Сумма каждой позиции равна объёму, умноженному на цену за единицу. Итого за работы — **150 000 рублей**.

3 Цена и порядок оплаты

3.1. Твёрдая цена договора — **205 000 (двести пять тысяч) рублей 00 копеек**: работы **150 000 рублей** + материалы по разделу 4 **55 000 рублей**. Цена включает доставку, инструменты, вывоз мусора, все расходы Подрядчика и применимые налоги.

3.2. Заказчик вносит аванс **55 000 рублей** до **02.10.2026**. Остаток цены **150 000 рублей** оплачивается в течение **3 календарных дней** после приёмки результата. Оплата — по выбору Заказчика наличными в кассу или безналично по реквизитам Подрядчика; Подрядчик выдаёт кассовый чек. При заключении договора: **аванс не внесён**.

3.3. Дополнительные платные работы и замены материалов допускаются после письменного согласования объёма, цены и сроков. Работы, выполненные без согласия Заказчика, отдельно не

оплачиваются.

4 Материалы

4.1. Все материалы предоставляет Подрядчик. Согласованы следующие новые материалы; сумма каждой позиции равна количеству, умноженному на цену за единицу.

Материал и характеристики	Количество	Цена за ед., руб.	Сумма, руб.
Обои флизелиновые, бежевые, без рисунка; рулон 1,06 × 10,05 м	10 рул.	3 000	30 000
Шпатлёвка полимерная финишная, белая; упаковка 20 кг	4 уп.	2 000	8 000
Грунтовка акриловая для внутренних работ; канистра 10 л	2 шт.	1 500	3 000
Клей для флизелиновых обоев; упаковка 500 г	3 уп.	1 000	3 000
Краска для потолков, водно-дисперсионная акриловая, белая матовая; ведро 10 л	1 шт.	7 000	7 000
Укрывная полиэтиленовая плёнка 40 м² и малярная лента 48 мм × 50 м, 4 рулона	1 компл.	4 000	4 000

4.2. Итого за материалы — **55 000 рублей**. Подрядчик отвечает за их качество, пригодность и сохранность, соблюдает инструкции изготовителей. При сдаче работ он передаёт Заказчику остатки оплаченных материалов и сведения об их использовании.

5 Организация работ

5.1. До начала ремонта Стороны фиксируют в акте состояние квартиры, видимые дефекты, оставшееся имущество и переданные ключи. Заказчик обеспечивает законный доступ, освобождает зону ремонта и предоставляет воду и электроэнергию; их потребление по квартире оплачивает Заказчик.

5.2. Подрядчик обеспечивает безопасность работ, защиту имущества, соблюдение установленных законом ограничений по шуму и законный вывоз мусора. Привлекая других лиц, он сохраняет ответственность за их действия. За причинённый при ремонте вред он отвечает в соответствии с законом.

5.3. Заказчик вправе проверять ход и качество ремонта. Подрядчик извещает его о готовности основания к осмотру не менее чем за **1 рабочий день** до оклейки или окраски; результат осмотра фиксируется актом. При угрозе качеству, безопасности или срокам Подрядчик немедленно уведомляет Заказчика и приостанавливает затронутые работы. Изменение сроков оформляется письменно с учётом предусмотренных законом прав Сторон.

6 Приёмка и гарантия

6.1. Подрядчик письменно сообщает о готовности результата. Заказчик в течение **3 рабочих дней** совместно с Подрядчиком осматривает работы. В акте приёмки указываются фактическая дата, объём, выявленные недостатки и требования Заказчика; при отказе от приёмки — причины. Молчание не считается приёмкой. Подрядчик передаёт ключи и рекомендации по уходу за отделкой.

6.2. Результат должен соответствовать смете и обязательным требованиям: покрытия — ровные и прочные, без отслоений, разрывов обоев, заметных непрокрасов и загрязнений. При недостатках Заказчик вправе выбрать бесплатное исправление, уменьшение цены, повторное выполнение

работ либо возмещение расходов на исправление своими силами или третьими лицами. Отказ от договора и иные требования допускаются на условиях статьи 29 Закона РФ «О защите прав потребителей».

6.3. Гарантия на работы и материалы — **24 месяца** с приёмки; ответственность Подрядчика определяется пунктом 4 статьи 29 Закона РФ «О защите прав потребителей». После гарантии требования о недостатках в недвижимости сохраняются в пределах пяти лет с приёмки, если Заказчик докажет их возникновение до приёмки или по причинам, возникшим до неё. Иные законные права сохраняются.

6.4. Подрядчик устраняет недостатки в разумный срок, назначенный Заказчиком письменно. Денежные требования по пункту 1 статьи 31 указанного Закона удовлетворяются в течение десяти дней с предъявления. Акт приёмки не исключает требований по скрытым недостаткам.

7 Ответственность и отказ от договора

7.1. При просрочке Заказчик вправе предъявить требования по статье 28 Закона РФ «О защите прав потребителей», включая назначение нового срока или отказ от договора. Подрядчик уплачивает неустойку 3% за каждый день просрочки; её база, предел и основания освобождения определяются указанной статьёй. Убытки и иная ответственность определяются законом.

7.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от договора. Если отказ не связан с нарушением Подрядчика, Заказчик оплачивает только фактически понесённые и документально подтверждённые расходы по данному заказу. Подрядчик предоставляет расчёт и возвращает полученные платежи за вычетом таких расходов в течение **10 календарных дней** со дня получения уведомления об отказе.

7.3. При отказе из-за просрочки или недостатков расчёты производятся по статьям 28–31 Закона РФ «О защите прав потребителей»; удержание расходов по пункту 7.2 в этом случае не применяется.

8 Заключительные условия

8.1. Договор регулируется законодательством Российской Федерации и действует с подписания до исполнения обязательств, включая гарантийные. Сметы входят в договор. Составлено два экземпляра, по одному каждой Стороне.

8.2. Уведомления и претензии можно вручить под подпись, направить почтой или на электронные адреса раздела 9 с возможностью подтвердить отправку и получение. Споры рассматриваются судом по закону с сохранением права Заказчика на выбор подсудности.

Отметка об исполнении (при приёмке): дата _____; акт № _____.

9 Реквизиты и подписи сторон

ЗАКАЗЧИК	ПОДРЯДЧИК
Иванов Иван Иванович Дата рождения: 01.01.1985	ООО «Ромашка» ОГРН: 1257700000001 ИНН: 7701000001 ; КПП: 770101001
Паспорт: 45 00 № 123456 Выдан: ОВД района Примерный г. Москвы Выдан 01.02.2005 ; код 770-001	Р/с: 40702810000000000001 АО «Банк Пример» ; БИК 044500000 К/с: 30101810000000000000
Адрес: 123000, г. Москва, ул. Примерная, д. 1, кв. 10	Адрес: 123000, г. Москва, ул. Образцовая, д. 2, офис 201
Телефон: +7 (000) 111-11-11 Эл. почта: ivanov@example.com	Телефон: +7 (000) 222-22-22 Эл. почта: romashka@example.com
Заказчик	Генеральный директор
_____ / И. И. Иванов / Подпись / расшифровка Дата: 01.10.2026	_____ / П. П. Петров / Подпись / расшифровка Дата: 01.10.2026