

## Договор подряда № Р-1

г. Бронницы

« 20 » июля 2017г.

Товарищество собственников жилья «Север», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Миронова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Кузьмин Алексей Викторович, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, (далее - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

Подрядчик обязуется выполнить ремонтные работы – монтаж профнастила, обрамление, монтаж отливов со штроблением стен, покраска профиля, ремонт швов, обработка основания отмостки по адресу: МО, г. Бронницы, ул. Центральная, д. 2Б.

Подрядчик обязан обеспечить выполнение работ из материалов, приобретенных за счет заказчика.

1.1 Заказчик обязуется принять и оплатить надлежащим образом выполненные Подрядчиком работы на условиях настоящего Договора.

### 2. Стоимость работ по договору

2.1. Стоимость работ, выполняемых по настоящему Договору составляет 603395 (шестьсот три тысячи триста девяносто пять рублей.)

2.2. Сумма предоплаты в размере 30% и составит 181018.5(сто восемьдесят одна тысяча восемнадцать рублей пятьдесят копеек).

2.3. В случае, когда стоимость отдельных видов работ по согласованию Сторон уточняется в процессе ремонта. Договорная цена по настоящему Договору определяется с учетом указанных уточнений.

2.4. Все изменения первоначальной Договорной цены и сроков ремонта или одного из этих параметров оформляются дополнительным соглашением Сторон в письменной форме.

2.5. Превышения Подрядчиком проектных объемов и стоимости работ, не подтвержденные дополнительным соглашением Сторон к настоящему Договору, оплачиваются Подрядчиком за свой счет.

2.6. Исключением в увеличении стоимости и сроков ремонта или одного из этих параметров могут быть обстоятельства непреодолимой силы.

### 3. Сроки выполнения работ

3.1. Срок выполнения работ по настоящему договору начинается с момента подписания договора сторонами и определяется в течение двух месяцев.

3.2. Датой завершения работ будет считаться дата подписания акта о приёмке работ Заказчиком.

3.3. Консервация или прекращение работ на объекте определяется дополнительным соглашением сторон.

3.4. В случае гарантийного ремонта подъемных механизмов, отключения электроэнергии, погодных условий, неблагоприятных для работы, срок по данному виду работ увеличивается на период этих событий, в соответствии с п. 13.1 Договора.

3.5. В случае не подписания акта без мотивированных причин Заказчиком в течение 5 дней, работы считаются выполненными, а Подрядчик, исполнивший свои обязательства по договору.

### 4. Обязательства Подрядчика

Для выполнения работ по настоящему Договору Подрядчик в счёт стоимости, предусмотренной в разделе 2 настоящего Договора, обязуется:

4.1. Выполнить все работы в объёме и срок, предусмотренный настоящим Договором и приложениями к нему, и сдать результат работы Заказчику.

4.2. Производить работы в полном соответствии с проектами, сметами, рабочими чертежами и строительными нормами и правилами, письменными указаниями Заказчика или его представителя.

4.3. На объекте должен постоянно присутствовать ответственный представитель Подрядчика, который должен знать технологию монтажа и технологию процесса производства работ.

4.4. Обеспечить выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по соблюдению техники безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды, зелёных насаждений, земли и водного пространства во время проведения работ.

4.5. Обеспечить, поддерживать и соблюдать на стройплощадке правила санитарии для своих работников, занятых на площадке.

4.6. Привлекать иные организации для выполнения своих обязательств по договору исключительно с письменного разрешения Заказчика. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение работ по договору третьими лицами, привлеченными Подрядчиком. Все расчеты с третьими лицами

исполнение работ по договору третьими лицами, привлеченными Подрядчиком. Все расчеты с третьими лицами осуществляет Подрядчик.

- 4.7. Своевременно устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ в период гарантийного срока.
- 4.8. Вывести в недельный срок со дня подписания акта о приёмке выполненных работ за пределы строительной площадки, принадлежащие ему оборудование, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции, временные здания и сооружения и другое имущество.
- 4.9. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в последующих пунктах настоящего Договора.

## **5. Обязательства Заказчика**

Для выполнения настоящего Договора Заказчик обязуется:

- 5.1. Произвести оплату надлежащим образом выполненных Подрядчиком работ в порядке, предусмотренном в статье 8 настоящего Договора.
- 5.2. Передать по акту, подписанному сторонами, на период ремонта объекта и до его завершения, строительную площадку, пригодную для производства работ.
- 5.3. Принять качественно выполненные работы в соответствии со статьей 8 договора.
- 5.4. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других пунктах настоящего Договора.
- 5.5. Обеспечить беспрепятственный вход на объект сотрудников Подрядчика.
- 5.6. Заказчик осуществляет технический надзор и контроль качества выполняемых Подрядчиком работ, качество используемых Подрядчиком материалов.

## **6. Производство работ**

- 6.1. На строительной площадке Подрядчика будет представлять Представитель, который от имени Подрядчика будет выполнять все правомерные действия, направленные на своевременное и надлежащее выполнение работ.
- 6.2. Между представителем Заказчика и представителем Подрядчика, уполномоченными в официальном порядке, на строительной площадке будут регулярно (по согласованному сторонами графику) проводиться совещания по решению возникающих вопросов.
- 6.3. Подрядчик самостоятельно организует производство работ на объекте не нарушая сроков, указанных в статье 3 настоящего договора.
- 6.4. Заказчик предоставляет точки для присоединения временных коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке.
- 6.5. Готовность принимаемых конструкций и работ подтверждается подписанием Заказчиком и Подрядчиком Актов промежуточной приемки ответственных конструкций и Актов освидетельствования скрытых работ.
- 6.6. В случае, если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, то Подрядчик своими силами и без увеличения стоимости ремонта обязан в согласованный срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.
- 6.7. Подрядчик обязуется в срок, согласованный с Заказчиком, принять меры и устранить недостатки.
- 6.8. Подрядчик обязан не менее, чем за 3-е суток предупредить Заказчика о дате приемки работ.

## **7. Гарантии качества по сланным работам**

- 7.1. В момент приемки результата работ Заказчиком и в течение гарантийного срока, установленного Договором, качество результата работы должно соответствовать требованиям технической документации.
- 7.2. Срок гарантии результата работ -12 месяцев с момента подписания сторонами окончательного акта о приемке работ.
- 7.3. Если в период гарантийного срока обнаружатся недостатки и дефекты, то гарантийный срок продлевается соответственно на период устранения недостатков и дефектов.
- 7.4. В случае обнаружения недостатков и дефектов в период гарантийного срока Подрядчик обязан за свой счет устранить их в согласованные с Заказчиком сроки. В случае официального отказа Подрядчика или не устранения дефектов и недостатков в установленный срок, Заказчик имеет право устранить их собственными силами или с привлечением третьего лица с удержанием стоимости работ из денежных средств Подрядчика, подлежащих оплате в соответствии с условиями договора.

## **8. Порядок и условия платежей.**

- 8.1. Датой платежа считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.
- 8.2. В случае нарушения сроков оплаты работ Заказчиком, Подрядчик вправе требовать уплаты штрафа в размере 0,1 % от стоимости Договора за каждый день просрочки.
- 8.3. Окончательный расчет за выполненные работы по договору производится Заказчиком не позднее 3 (трех) банковских дней после подписания Акта об окончательной приемке работ, включая устранение дефектов, выявленных к моменту окончания работ по настоящему договору.

## **9. Ответственность сторон**

- 9.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

- 9.2. В случае нарушения сроков выполнения работ, Заказчик вправе требовать уплаты неустойки в размере 0,1 % от стоимости Договора за каждый день просрочки.
- 9.3. Ущерб, нанесенный Подрядчиком третьему лицу в результате производства указанных в договоре работ компенсируется Подрядчиком.
- 9.4. Уплата штрафов и неустоек не освобождает стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

#### **10. Ответственность и охрана на объекте**

- 10.1. За все материалы переданные Подрядчику по Акту приема передачи несет ответственность Подрядчик до момента сдачи этих материалов в натуре в составе выполненных работ.
- 10.2. За все оборудование являющееся собственностью Подрядчика и принадлежащее Подрядчику отвечает Подрядчик.

#### **11. Порядок расторжения Договора.**

- 11.1. Заказчик вправе расторгнуть договор в случаях:
  - задержки Подрядчиком начала работ более чем на 5 рабочих дней по вине Подрядчика;
  - систематического нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, влекущего увеличение срока окончания строительства;
  - систематического несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ;
  - если отступления в работе от условий Договора или иные недостатки результата работы не были устранены в установленные сроки, либо являются существенными и неустранимыми.
- 11.2. Подрядчик вправе расторгнуть договор в случаях:
  - финансовой несостоятельности Заказчика или систематической задержки им расчетов за выполненные работы более чем на 5 рабочих дней;
  - консервации или остановки Заказчиком строительства по причинам, не зависящим от Подрядчика на срок, превышающий 1 месяц;
- 11.3. Сторона, решившая расторгнуть Договор согласно положениям настоящей статьи, направляет письменное уведомление за 5 календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

#### **12. Форс-мажор.**

- 12.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясение, наводнения и другие стихийные бедствия, запретительные действия властей и акты государственных органов. Сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течении которого действуют эти обстоятельства.
- 12.2. Документ, выданный Торгово-промышленной палатой Р.Ф., является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.
- 12.3. Сторона, для которой наступили обстоятельства непреодолимой силы обязана, в течение 5 (пяти) календарных дней с момента наступления таких обстоятельств, известить об этом другую сторону и предоставить документ, выданный Торгово-промышленной палатой Р.Ф. Не получение другой Стороной такого уведомления, обстоятельства непреодолимой силы считаются отсутствующими.
- 12.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более одного месяца, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

#### **13. Дополнительные условия**

- 13.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.
- 13.2. С момента заключения настоящего Договора вся предыдущая переписка и переговоры, относящиеся к нему, являются недействительными.
- 13.3. Стороны обязуются извещать друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов в течение 3 банковских дней с момента изменения.
- 13.4. Споры, возникающие между сторонами в связи с заключением, исполнением, расторжением, признанием недействительности настоящего Договора, разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы.
- 13.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
- 13.6. В случае обоснованного простоя по вине Заказчика (несвоевременная поставка материала, отключение электроэнергии и т.д.) срок выполнения работ по договору продлевается по соглашению сторон.
- 13.7. В случае невыполнения Подрядчиком работ по графику, Заказчик вправе сократить общий объем производимых работ по настоящему Договору (п. 1.1.)

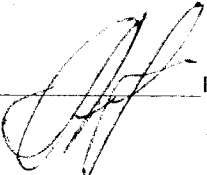
**14. Срок действия Договора**

Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его подписания и действует до исполнения обеими сторонами договора своих обязательств.

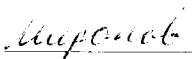
**15. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

<b>Подрядчик</b>		<b>Заказчик</b>	
<b>Адрес:</b>	140170, М.О., г. Бронницы, Ул. Центральная, дом 2В, кв. 12	<b>Адрес:</b>	140170, М.О., г. Бронницы, Ул. Центральная, дом 2Б, кв. 51
<b>Расч.счет:</b>	40802810004320151894	<b>Расч.счет:</b>	40703810804320141394
<b>ИНН:</b>	500200568147	<b>ИНН:</b>	5002098833
<b>ОГРН:</b>	311504031800011	<b>КПП:</b>	504001001
<b>Банк:</b>	Раменский филиал Банк «Возрождение» (ОАО)	<b>ОГРН:</b>	1105040002682
<b>Кор.счет:</b>	30101810900000000181	<b>Банк:</b>	«Возрождение» (ПАО) г. Москва
<b>БИК:</b>	044525181	<b>Кор.счет:</b>	30101810900000000181
		<b>БИК:</b>	044525181

индивидуальный предприниматель  
Кузьмин Алексей Викторович

  
Кузьмин А.В.

Председатель правления  
ТСЖ «СЕВЕР»

  
Миронов С.А.