

Договор подряда № Р-2

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, укладка песчано-асфальтового покрытия по адресу: МО, г. Бронницы, ул. Центральная, д. 2В.

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 495270 (четыреста девяносто пять тысяч двести семьдесят рублей.)
- 2.2. Сумма предоплаты в размере 30% составит 148581 (сто сорок восемь тысяч пятьсот восемьдесят один рубль).
- 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

разрешения Заказчика. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее 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 объёме 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 объёме 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 сданным 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 неустраняемыми.
- 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 течение 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.)

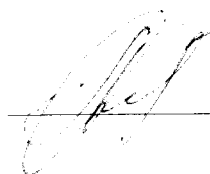
14. Срок действия Договора

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:

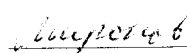
Подрядчик		Заказчик	
Адрес:	140170, М.О., г. Бронницы, Ул. Центральная, дом 2В, кв. 12	Адрес:	140170, М.О., г. Бронницы, Ул. Центральная, дом 2Б, кв. 51
Расч.счет:	40802810004320151894	Расч.счет:	40703810804320141394
ИНН:	500200568147	ИНН:	5002098833
ОГРН:	311504031800011	КПП:	504001001
Банк:	Раменский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

индивидуальный предприниматель
Кузьмин Алексей Викторович



Кузьмин А.В.

Председатель правления
ТСЖ «СЕВЕР»



Миронов С.А.