

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 44/07

г. Ростов на Дону

«20»июля 2018 г.

ТСН (ТСЖ) "Современник" в лице председателя правления Бачевской Марины Николаевны, действующего на основании устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Зюлин Олег Викторович, действующего на основании ОГРНИП 317619600210316, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Понятия, применяемые в настоящем Договоре, означают следующее:

1.1.1. **Стороны** – Заказчик и Подрядчик.

1.1.2. **Объект** – помещение Заказчика.

1.1.3. **Договор подряда, именуемый в дальнейшем «Договор»** – настоящий документ, включающий все содержащиеся в нем гарантии, приложения, подписанные Заказчиком и Подрядчиком, дополнения и изменения к нему, которые могут быть подписаны Сторонами, в т.ч. в период выполнения работ.

1.1.4. **Строительная площадка** – территория или помещение, необходимая для выполнения строительных работ по настоящему Договору, расположенная по адресу: .

1.1.5. **Работы** – комплекс ремонтных работ, подлежащих выполнению Подрядчиком в соответствии с условиями Договора и сданных по Акту сдачи-приемки выполненных работ по Договору.

1.1.6. **Одобрение** – подтверждение в письменной форме, сделанное Заказчиком (или Подрядчиком).

1.1.7. **Акт сдачи-приемки выполненных работ по Договору** – документ, подтверждающий выполнение (сдачу-приемку) Подрядчиком Работ и приемку Объекта (или его части) Заказчиком.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить строительные работы на объекте Заказчика в соответствии с разработанной сметной документацией, утвержденной Заказчиком.

2.2. Конкретные виды и объемы выполняемых работ определяются Приложениями (Сметами) к настоящему Договору.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ

3.1. Общая стоимость работ по объекту включает стоимость материалов и указывается в Приложениях (Сметах), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Общая стоимость работ может быть изменена по согласованию Сторон в следующих случаях:

- при увеличении или уменьшении объемов и видов работ, включенных в Приложения (Сметы) к настоящему Договору;
- при изменении характера, качества или вида указанной работы;

3.3. Если такие изменения повлияют на стоимость или срок завершения работ, то Подрядчик приступает к их выполнению только после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к настоящему Договору, становящегося с момента подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

4.1. Подрядчик обязуется:

4.1.1. Выполнить Работы со сдачей Заказчику в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.2. Нести ответственность за безопасные условия труда, выполнение противопожарных мероприятий на объекте и способы проведения работ на объекте. За ущерб, причиненный в ходе работ третьим лицам, Подрядчик несет ответственность в случае, если ущерб нанесен по его вине.

4.1.3. Относиться к информации, передаваемой ему Заказчиком, как к конфиденциальной.

4.1.4. Исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если они не противоречат условиям Договора.

4.1.5. В течение трех рабочих дней с даты подписания настоящего Договора назначить уполномоченного представителя Подрядчика и в письменной форме сообщить об этом Заказчику, указав полный объем предоставленных ему полномочий.

4.1.6. За свой счет, своими силами и средствами осуществлять приемку, разгрузку, складирование строительной техники, оборудования для производства Подрядчиком работ.

4.1.7. Ежедневно осуществлять в процессе выполнения работ и по окончании работ уборку строительной площадки от строительного мусора.

4.1.8. Перед сдачей объекта под монтаж оборудования вывезти принадлежащие Подрядчику материалы, инструменты и оборудование, убрать строительный мусор.

4.2. Подрядчик имеет право при согласовании с Заказчиком привлекать для выполнения работ по Договору третьих лиц. При этом Подрядчик несет перед Заказчиком всю ответственность за выполнение третьими лицами условий Договора.

4.3. Подрядчик обязан немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении: непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материалов, оборудования или технической документации; иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности, прочности, надежности или качеству результатов выполняемой работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.4. Подрядчик обязан заключить договор на страхование своей профессиональной ответственности на период производства строительных работ.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. Передать Подрядчику помещение, пригодное для производства строительных работ, по Акту.

5.1.2. Заказчик обязан в случаях, в объеме и в порядке, предусмотренных настоящим Договором, оказывать Подрядчику содействие в выполнении работы.

5.1.3. Осуществлять платежи и приемку выполненных работ в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество выполняемых Подрядчиком работ, не вмешиваясь при этом в оперативную деятельность. При обнаружении существенных недостатков Заказчик имеет право остановить работу до их устранения. Данный факт фиксируется в журнале работ.

6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

6.1. Подрядчик приступает к выполнению работ в течение 3 рабочих дней после перечисления Заказчиком аванса на его расчетный счет.

6.2. Срок выполнения работ составляет 10 дней с момента поступления авансового платежа на расчетный счет подрядчика.

6.3. В случае остановки работ или простоя не по вине Подрядчика составляется двусторонний Акт и сроки производства работ корректируются Сторонами пропорционально времени простоя.

7. УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖЕЙ И РАСЧЕТОВ

7.1. Платежи по Приложениям (График платежей) осуществляются в следующем порядке:

7.1.1. Заказчик производит оплату Подрядчику для закупки и завоза материалов в соответствии с Приложением №2 (График платежей).

7.2. В случае досрочного выполнения Подрядчиком работ Заказчик может досрочно принять и оплатить работы.

8. ПРОИЗВОДСТВО И ПРИЕМКА РАБОТ

8.1. Подрядчик перед началом работ принимает от Заказчика помещение по Акту с указанием (при наличии) выполненных работ или смонтированного инженерного оборудования другой подрядной организацией.

8.2. Подрядчик совместно с Заказчиком оформляет допуск своего рабочего персонала на объект в соответствии с требованиями Арендодателя и его технических служб.

8.3. Заказчик назначает на объекте своего представителя, который от имени Заказчика совместно с Подрядчиком оформляет Акты на выполненные скрытые работы и решает вопросы, возникающие в ходе производства работ. Уполномоченный Заказчиком представитель имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в течение всего периода их выполнения и в любое время их производства.

8.4. Подрядчик самостоятельно организует производство работ на объекте в соответствии со сроками, определенным Календарным планом к Приложениям (Сметам).

8.5. С момента начала работ и до их завершения Подрядчик ведет журнал производства работ, в котором ведется фиксация фактов и обстоятельств, связанных с производством работ и имеющих значение для взаимоотношений Сторон (дата начала и окончания работ, сообщения об осмотре и принятии работ (в т.ч. и скрытых) и согласованиях проектно-технических решений с Заказчиком). Если Заказчик не удовлетворен ходом и качеством работ или записями Подрядчика, то он излагает свое мнение в журнале производства работ. Подрядчик обязуется в трехдневный срок принять меры к устранению недостатков, указанных Заказчиком в журнале работ.

8.6. При производстве и закрытии скрытых работ Подрядчик обязан известить Заказчика и пригласить его представителя на осмотр и приемку. Заказчик производит осмотр и приемку выполненных работ с фиксацией в журнале работ.

8.7. Сдача выполненных работ по Приложениям (Сметам) производится в следующем порядке:

8.7.1. Заказчик производит приемку работ в течение 3 рабочих дней с даты получения от Подрядчика письменного уведомления о завершении работ по Приложениям (Сметам).

8.7.2. В указанный срок Заказчик производит приемку работ и при наличии выявленных недостатков и дефектов фиксирует их в Акте. Копия Акта направляется Подрядчику для принятия мер к устранению выявленных недостатков и дефектов.

8.7.3. Заказчик принимает работы с составлением Акта приёмки передачи работ по форме КС2,3 или направляет Подрядчику мотивированный отказ с указанием причин, препятствующих приемке помещения в эксплуатацию.

8.7.4. Если возникнет необходимость в проведении дополнительных работ и в связи с этим в существенном повышении цены на определенном этапе выполнения работ по Приложениям (Сметам), Подрядчик обязан своевременно предупредить об этом Заказчика.

8.7.5. Дополнительные работы выполняются после подписания Сторонами Дополнительного соглашения и согласования стоимости работ.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий, запретительных актов органов государственной власти РФ, если эти обстоятельства возникли после подписания Договора и непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. Срок исполнения обязательств по Приложениям (Сметам) отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору в силу обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно с момента их наступления известить в письменной форме другую Сторону о наступлении и прекращении указанных обстоятельств. Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более месяца, то Стороны в течение рабочих дней обсудят, какие меры следует принять для продолжения работ по Договору. Если Стороны не смогут договориться в течение месяцев, тогда каждая из Сторон вправе потребовать расторжения Договора.

10. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

10.2. Заказчик вправе требовать расторжения Договора в следующих случаях:

- нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ при условии, если срок их окончания, установленный в Календарном плане, увеличивается более чем на календарных дней;
- нарушения Подрядчиком условий Договора, ведущие к снижению качества работ, предусмотренному проектом, строительными нормами и правилами;

- аннулирования лицензии на строительную деятельность, издание других актов государственными органами в рамках действующего законодательства, лишаящих Подрядчика права на производство работ;
- в случае несвоевременного предупреждения Заказчика о необходимости превышения цены работ, указанной в Приложениях (Сметах).

10.3. Подрядчик вправе потребовать расторжения Договора в следующих случаях:

- при остановке Заказчиком выполнения работ по независящим от Подрядчика причинам на срок, превышающий 30 (тридцать) календарных дней;
- при финансовой несостоятельности Заказчика, а также в случае ликвидации.

10.4. При расторжении Договора на объекте с незавершенными работами Сторонами оформляются Акты сдачи-приемки выполненных работ по форме КС-2 и КС-3, на основании которых Заказчик оплачивает Подрядчику стоимость фактически выполненных работ по Приложению (Смете) на момент расторжения Договора.

10.5. Сторона, решившая расторгнуть Договор в соответствии с положениями настоящего Раздела, направляет письменное уведомление другой Стороне не позднее чем за 10 календарных дней до предлагаемой даты расторжения настоящего Договора.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

11.1. В случае необоснованной задержки установленных Договором и Календарным планом к Приложениям (Сметам) сроков перечисления оплаты выполненных работ Заказчик выплачивает Подрядчику пеню в размере 0,1% от подлежащей оплате суммы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости работ по Приложению (Смете).

11.2. В случаях не обеспечения установленных Календарным планом сроков окончания работ по вине Подрядчика им уплачивается пеня в размере 0,1% от стоимости работ, за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости работ по Приложению (Смете).

11.3. Оплата пени за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств.

12. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу, если они противоречат настоящему Договору.

12.2. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате проведения работ на объекте по вине Подрядчика, компенсируется Подрядчиком.

12.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

12.4. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не входят в настоящий Договор, должна быть письменно подтверждена Сторонами в форме дополнений и изменений к нему.

12.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

12.6. Все Приложения (Сметы) и Календарные планы-графики производства работ к Договору являются его неотъемлемой частью.

12.7. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, при не достижении согласия, споры разрешаются Арбитражным судом .

12.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

13. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

13.1. Гарантия на выполненные работы составляет: 1 (один) год.

13.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента подписания сторонами акта приёмки передач выполненных работ по форме КС2,3.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

ТСН (ТСЖ) "Современник"
344103, г. Ростов-на-Дону, ул. Зорге, д. 11
ИНН/КПП 6168059333 / 616801001
ОАО КБ "ЦЕНТР-ИНВЕСТ"
БИК 046015762
р/с 40703810909300000014
к/с 30101810100000000762

Председатель правления
Бачевская Марина Николаевна



Подрядчик:

ИП Зюлин Олег Викторович
346918, РОССИЯ, РОСТОВСКАЯ ОБЛ, Г
НОВОШАХТИНСК, УЛ КРАСНЫЙ ПРОСПЕКТ, 48/
ИНН/КПП 615109399515/ 0
АО «Тинькофф Банк»
БИК 044525974
Р/сч 40802810000000322707
К/сч 30101810145250000974
Индивидуальный предприниматель
Зюлин Олег Викторович

ПОДРЯДЧИК Зюлин

СМЕТА

вид работ	ед.изм.	кол-во	цена, руб.	СТОИМОСТЬ, руб.
Зачистка поручней балкона от ржавчины	м2	58,50	50,00	2 925,00
Покраска поручней балкона	м2	58,50	170,00	9 945,00
Грунт-краска по металлу	кг	27,00	195,00	5 265,00
ИТОГО:				18 135,00
Накладные расходы 14%				2 538,90
ИТОГО:				20 673,90
ВСЕГО:				20 673,90

ЗАКАЗЧИК

ПОДРЯДЧИК



Золотая