

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 39

г. Ульяновск

«05» сентября 2019 г.

ТСН «Репино», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя Мустафина Ирэка Гарифовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Кочетков Сергей Геннадиевич, именуемое в дальнейшем "Подрядчик, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Подрядчик обязуется выполнить строительные работы по косметическому ремонту мест общего пользования четырех блок-секций многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Репина, дом № 53, подъезды №№ 1, 2, 3, 4, в соответствии с утвержденной сметой работ (ЛС-04-04), условиями настоящего договора, являющимися приложениями к настоящему договору, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, в том числе принять результат работ и уплатить обусловленную настоящим договором цену. За работу, выполненную субподрядчиками и другими контрагентами Подрядчика, Подрядчик отвечает как за свою собственную работу.

1.2. Дополнительные работы, не предусмотренные настоящим договором, устанавливаются в дополнительном приложении (Спецификации) и согласовываются между Подрядчиком и Заказчиком. Дополнительные работы оплачиваются в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Обязанности Подрядчика:

2.1.1. Подрядчик обязуется выполнить все строительные работы в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему, и сдать работу Заказчику в установленный срок.

2.1.2. Подрядчик обязан выполнить ремонтные работы в соответствии с действующими стандартами, строительными нормами и правилами, требованиями технической, пожарной и иной безопасности, и сдать их Заказчику по акту о приемке выполненных работ (по форме КС-2).

2.1.3. Подрядчик вправе привлекать для выполнения работ по настоящему договору субподрядчиков.

2.1.4. Подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- иных обстоятельств, угрожающих годности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Подрядчик вправе по согласованию с Заказчиком приобретать необходимое оборудование и материалы. При этом цена работ, подлежащая уплате Подрядчику, не увеличивается на стоимость приобретенного оборудования и материалов.

2.2.2. Заказчик обязан обеспечить доступ Подрядчика в помещение, указанное в п. 1.1.

2.2.3. Заказчик обязан очистить строительную площадку и не допускать нахождение посторонних лиц, автомобилей т.п. в местах проведения Подрядчиком строительных работ.

2.2.4. Заказчик обязуется принять выполненные работы в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.5. Заказчик обязуется оплатить выполненные работы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим договором.

2.2.6. Заказчик не вправе привлекать для выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, иных лиц.

2.2.7. Заказчик обязуется предоставить Подрядчику металлические, либо деревянные щиты для защиты покрытий из мягкой кровли на козырьках входных групп данного здания, а также кровель на входах в подвал данного здания. Риск случайного повреждения покрытий из мягкой кровли на козырьках входных групп данного здания, а также кровель на входах в подвал данного здания несет Заказчик.

2.2.8. Риск случайного повреждения внешних блоков кондиционеров, антенн и других приборов находящихся непосредственно на фасадах данного здания, при проведении данных работ, несет Заказчик.

2.2.9. За хранение, вывоз и утилизацию строительного мусора и иных отходов, образующихся в процессе выполнения работ по настоящему договору, отвечает Заказчик.

2.3. Права Заказчика:

2.3.1. Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

2.3.2. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказать от договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора, не входящей в сумму аванса.

2.4. Права Подрядчика:

2.4.1. Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях нарушения Заказчиком своих обязанностей по настоящему договору:

- не обеспечение доступа к помещению,
- не перечисление денежных средств в соответствии с договором (п.п. 2.2.1., 4.2.)

 (Кочетков С.Г.)



а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

2.4.2. В случае если фактические расходы Подрядчика окажутся меньше тех, которые учитывались при определении цены работ, Подрядчик сохраняет право на оплату работ по цене, предусмотренной настоящим Договором, если Заказчик не докажет, что полученная Подрядчиком экономия повлияла на качество выполненных работ.

2.4.3. Подрядчик при наличии обстоятельств, указанных в подп. 2.4.1, вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения убытков.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

3.1. Работы, предусмотренные настоящим договором, осуществляются Подрядчиком в следующие сроки:

- начало работ: с момента внесения аванса;
- окончание работ: 60 (шестьдесят) календарных дней с момента внесения аванса;

3.2. Сроки завершения работ могут быть изменены Подрядчиком в одностороннем порядке если Заказчик нарушает условия настоящего договора.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ,

4.1. Стоимость работ составляет **620126** (шестьсот двадцать тысяч сто двадцать шесть) рублей, 00 (ноль) копеек, без НДС и формируется на основании акта о приемке выполненных работ. Работа ведется по предоплате 50 %.

Работы Подрядчика оплачиваются Заказчиком путём перечисления сумм по договору на расчётный счёт Подрядчика с обязательным указанием номера договора и номера счёта в следующем порядке:

- 1) в течении 3(трех) банковских дней со дня подписания настоящего договора Заказчик выплачивает Подрядчику аванс в размере 50% от суммы, установленной в п.4.1 настоящего договора.
- 2) в течении 3(трех) банковских дней со дня подписания сторонами акта о приемке выполненных работ Заказчик выплачивает оставшуюся сумму по настоящему договору.

Указанная в п.4.1. настоящего договора стоимость подлежит уточнению при выявлении в ходе работы по настоящему договору увеличения либо уменьшения объёмов, ведущих к изменению окончательной суммы по настоящему договору, в случае принятия новых законов, постановлений и иных нормативных документов и отражается в соглашении об изменении стоимости работ по договору, подписываемом обеими сторонами.

4.2. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

4.3. Подрядчик вправе требовать увеличения цены работы в случаях, предусмотренных законом и настоящим договором.

4.4. Дополнительные работы, не предусмотренные настоящим договором и Спецификацией, после письменного согласования между Подрядчиком и Заказчиком оплачиваются в том же порядке.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ.

5.1. Заказчик обязан принять выполненные работы в разумный срок (три рабочих дня) или отказаться от исполнения договора.

Работы считаются принятыми с момента подписания сторонами акта о приемке выполненных работ.

5.2. Акт о приемке подписывается сторонами. При отказе от подписания акта кем-либо из сторон об этом делается отметка в акте. Основания для отказа излагаются отказавшимся лицом в акте либо для этого составляется отдельный документ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ. РИСКИ.

6.1. Сторона, нарушившая договор, обязана возместить другой стороне причиненные таким нарушением убытки.

6.2. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество работ предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц, и в этом случае обязан возместить Заказчику причиненные последнему убытки.

Срок гарантии на выполненные строительные работы определен Подрядчиком равным 1 году, при условии соблюдения Заказчиком норм и правил технической эксплуатации данных помещений в соответствии действующего законодательства РФ.

6.3. В случаях, когда работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от настоящего договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, Заказчик вправе по своему выбору:

- 6.3.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.
- 6.3.2. Потребовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за работу цены.
- 6.3.3. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика. Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков. В этом случае Заказчик вправе назначить срок для выполнения работы и обязан обеспечить доступ в помещение.

Если отступления в работе от условий договора подряда или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком срок не были устранены либо являются неустраняемыми и существенными, Заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков. Заказчик теряет право на безвозмездное устранение недостатков в случае:

- не представления Подрядчику технических условий материалов ремонтируемого здания,
- не представления Подрядчику технических условий строительных материалов,
- не представления Подрядчику технического задания Заказчика,

В.И. Коцетков С.Ф.

Шуфеев

- не представления необходимой для выполнения работ проектной документации,
 - если недостатки возникли по причине исполнения подрядчиком не соответствующих нормативам требований Заказчика, на которых он настаивает,
 - самоуправления со стороны работников госорганов, выдвигающих несущественные или невыполнимые (изменяющие технические условия, задание, способ использования помещения, конструктивные особенности помещения и т.д.) требования.
- 6.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов или оборудования несет Заказчик.
- 6.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам относятся: природные катастрофы, восстания, военные действия, забастовки, экономическая блокада, долговременные расстройства автомобильных перевозок, когда обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

7.2. Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

8.1. Все споры и разногласия между сторонами, возникающие в период действия настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

8.2. В случае не урегулирования споров и разногласий путем переговоров спор подлежит передаче в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.3. Положения, не урегулированные настоящим Договором, регулируются положениями действующего законодательства РФ.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

9.1. Право собственности, а также права на использование результатов работы по настоящему Договору в любой форме принадлежат Заказчику.

9.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

9.4. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

9.5. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Заказчик:

Товарищество собственников недвижимости
«Репино»
ИНН 7325062796/КПП 732501001
432026, г. Ульяновск, ул. Репина, д. 49-223,
тел. 67 19 58.
р/с 40703810665000000103, в Ульяновском
РФ ОАО «Россельхозбанк», г. Ульяновск
к/счет 30101810200000000897,
БИК 047308897
ОГРН 1067325052849

Подрядчик:

Индивидуальный предприниматель
Кочетков Сергей Геннадиевич
432048 г. Ульяновск,
ул. Железнодорожная, д. 11, кв. 62
ИНН 732606721563
ОГРНИП 316732500061510
р/сч 40802810229280000622 в Филиал
«Нижегородский» АО «АЛЬФА-БАНК»
к/сч 30101810200000000824
БИК 04220282

ПОДПИСИ СТОРОН:



Мустафин И. Г.



Кочетков С. Г.