

ДОГОВОР № 18

г. Ижевск

«14» марта 2016г.

ТСЖ «Дубровская 53», именуемое в дальнейшем **ЗАКАЗЧИК**, в лице председателя Жижиной Л.М., действующего на основании Устава, с одной стороны и

ООО «Ремонтно-строительная Компания», именуемое в дальнейшем **ПОДРЯДЧИК**, в лице директора Третьякова А.Ю., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. ПОДРЯДЧИК обязуется в соответствии с заданием ЗАКАЗЧИКА выполнить работы:

1.1.1. **Ремонт фасада (ремонт межпанельных швов)** ж/д по адресу: г. Сарапул, ул. Дубровская, д.53. Объем поручаемых ПОДРЯДЧИКУ работ составляет 868 погонных метров.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО ДОГОВОРУ.

2.1. Стоимость поручаемых ПОДРЯДЧИКУ работ определяется согласно фактически выполненным объемам работ из расчета 560 (пятьсот шестьдесят) рублей за один погонный метр и на момент подписания договора составляет 486 080 (четыреста восемьдесят шесть тысяч восемьдесят) рублей, без НДС, в связи с применением ПОДРЯДЧИКОМ упрощенной системы налогообложения.

2.2. При необходимости в изменении объемов работ, согласно локальному сметному расчету, приложение №1, стороны принимают меры к их уточнению с оформлением двустороннего акта и дополнительного соглашения по выполнению работ согласно дополнительной сметы на условиях, предусмотренных дополнительным соглашением.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОДРЯДЧИКА.

3.1. ПОДРЯДЧИК принимает объем работ п. 1.1.1. с составлением двух стороннего акта.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется выполнить своими силами или силами привлеченных организаций все работы по настоящему договору и сдать по акту ЗАКАЗЧИКУ в соответствии с проектно-сметной документацией и действующими нормами в строительстве.

3.3. ПОДРЯДЧИК обязуется:

- обеспечить соответствие качества работ проектно-сметной и нормативной документации;
- обеспечить выполнение мероприятий по технике безопасности, пожарной безопасности во время проведения работ;
- сдать выполненные работы ЗАКАЗЧИКУ.

3.4 ПОДРЯДЧИК вправе не приступать к выполнению Работы, приостановить Работу, а также отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков в случаях, когда ЗАКАЗЧИК нарушает свои обязанности по настоящему Договору (в том числе по оплате), препятствует выполнению Работы.


3.5. Срок гарантии ПОДРЯДЧИКА на выполненные работы устанавливается 60 (шестьдесят) месяцев от даты подписания Акта выполненных работ. Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, возникшие по вине ПОДРЯДЧИКА, препятствующие нормальной эксплуатации, ПОДРЯДЧИК обязан устранить их за свой счет в согласованные сроки.

Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения ПОДРЯДЧИК обязан командировать своего представителя не позднее 4 дней с момента получения письменного извещения ЗАКАЗЧИКА.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного или случайного повреждения объекта со стороны третьих лиц.

3.6 При отказе (неявке) ПОДРЯДЧИКА от составления или подписания акта обнаруженных дефектов и недоделок для их подтверждения ЗАКАЗЧИК назначает независимую квалифицированную экспертизу. Акт экспертизы является для ПОДРЯДЧИКА основанием к устранению недостатков. Расходы на экспертизу несет ПОДРЯДЧИК, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений ПОДРЯДЧИКОМ договора или причинной связи между действиями ПОДРЯДЧИКА и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами, обе стороны поровну.

 / Л.М. Жижина /

 / А.Ю. Третьяков /

4. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА.

4.1. ЗАКАЗЧИК обязуется:

- 4.1.1. Назначить на объекте своего представителя, который от имени ЗАКАЗЧИКА, осуществляет технический надзор и контроль за выполнением работ производит проверку соответствия используемых ПОДРЯДЧИКОМ материалов проектно-сметной документации, не вмешиваясь при этом в хозяйственную деятельность ПОДРЯДЧИКА, подписывает акты приемки выполненных работ в течение трех дней с момента представления, **акты на скрытые работы.**
 - 4.1.2. В течение трех дней с момента подписания договора предоставить ПОДРЯДЧИКУ техническое задание на выполнение Работы.
 - 4.1.3. **Предоставить бытовое помещение** (теплое, сухое, закрываемое на замок) на объекте производства работ.
 - 4.1.4. Обеспечить доступ ПОДРЯДЧИКА на крышу объекта производства работ.
 - 4.1.5. Обеспечивать ПОДРЯДЧИКА на период производства работ электроснабжением.
 - 4.1.6. Произвести приемку и обеспечить оплату всех произведенных работ на условиях настоящего договора.
 - 4.1.7. Письменно уведомить ПОДРЯДЧИКА о приостановлении работ на объекте не позднее, чем за пять дней. В этом случае ЗАКАЗЧИК оплачивает ПОДРЯДЧИКУ выполненные до момента приостановления работы, а также другие расходы понесенные ПОДРЯДЧИКОМ, в том числе по материалу.
- 4.2. ЗАКАЗЧИК вправе при невыполнении ПОДРЯДЧИКОМ гарантийных обязательств устранить недостатки в выполненных работах своими или привлеченными силами с отнесением расходов на ПОДРЯДЧИКА.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ.


- 5.1. Расчет за выполняемые ПОДРЯДЧИКОМ работы производится в следующем порядке:
 - предоплата 30% от стоимости договора, в течение 5 дней с момента подписания сторонами настоящего договора;
 - окончательный расчет за выполненные работы, согласно п.1.1. договора, производится ЗАКАЗЧИКОМ согласно фактически выполненным объемам работ, в соответствии с п.2.1., **в течение 5 (пяти) банковских дней** со дня подписания сторонами акта выполненных работ..
- 5.2. В случае мотивированного отказа ЗАКАЗЧИКА от подписания актов сторонами составляется двусторонний Акт (при отказе или неявке извещенного ПОДРЯДЧИКА – односторонний Акт) с перечнем необходимых доработок и согласованием сроков.
- 5.3. Оплата производится любым согласованным сторонами способом, не противоречащим действующему законодательству. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет ПОДРЯДЧИКА.

6. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

- 6.1. Выполнение работ ПОДРЯДЧИК производит в течение 30 рабочих дней с момента поступления аванса на расчетный счет ПОДРЯДЧИКА.
 - 6.2. ПОДРЯДЧИК имеет право на продление срока производства работ на соответствующий период и на освобождение на этот период от уплаты пени за просрочку сдачи работ ЗАКАЗЧИКУ в случаях:
 - наступление неблагоприятных погодных условий (дождь, снег, туман, ветер более 10 м/с, среднесуточная температура воздуха ниже -15°C);
 - изменение сроков выполнения работ по вине ЗАКАЗЧИКА, или по вине Субподрядных организаций, привлеченных ЗАКАЗЧИКОМ.
 - при обоюдном согласии сторон.
- ПОДРЯДЧИК имеет право выполнить Работу досрочно.**

7. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ

- 7.1. Приемка работ осуществляется ЗАКАЗЧИКОМ в течение 3 (трех) рабочих дней после получения им сообщения ПОДРЯДЧИКА о готовности к сдаче объекта. Стоимость приемки работ входит в договорную стоимость, предусмотренную Договором, и осуществляется ЗАКАЗЧИКОМ в счет причитающейся ПОДРЯДЧИКУ оплаты.
- 7.2. Сдача работы ПОДРЯДЧИКОМ и приемка ее ЗАКАЗЧИКОМ оформляются актом, который подписывается обеими сторонами. При обнаружении недостатков, составляется Акт с перечнем недостатков в работе и сроки их устранения, который подписывается обеими сторонами.

 / Л.М. Жижина /

 / А.Ю. Третьяков /

Недостатки в работе, возникшие по вине ПОДРЯДЧИКА, устраняются последним своими силами и за свой счет.

7.3. При не подписании ЗАКАЗЧИКОМ акта приемки работ в течение 3 (трех) дней с момента его представления или немотивированного отказа ЗАКАЗЧИКА от подписания акта приемки, работа считается выполненной с момента передачи ЗАКАЗЧИКУ акта приемки работ и подлежит оплате в порядке, установленном настоящим договором.

7.4. ПОДРЯДЧИК несет ответственность перед ЗАКАЗЧИКОМ за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон нормах и правилах. ПОДРЯДЧИК не несет ответственности за допущенные им без согласия ЗАКАЗЧИКА мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество работ.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

8.1. ЗАКАЗЧИК вправе расторгнуть договор в следующих случаях:

- остановки ПОДРЯДЧИКОМ выполнения работ по причинам, не зависящим от ЗАКАЗЧИКА, на срок более 10 (десяти) дней.
- нарушения ПОДРЯДЧИКОМ условий договора, ведущих к снижению качества работ, предусмотренных проектной документацией;
- нарушения ПОДРЯДЧИКОМ условий договора, ведущих к значительному (более пяти календарных дней) увеличению сроков сдачи работ по договору.

8.2. ПОДРЯДЧИК вправе расторгнуть договор в следующих случаях:

- при остановке ЗАКАЗЧИКОМ выполнения работ по причинам, не зависящим от ПОДРЯДЧИКА, на срок, превышающий одну неделю;
- при неоплате ЗАКАЗЧИКОМ выполненных работ более пяти дней;
- утрата ЗАКАЗЧИКОМ возможности дальнейшего финансирования.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

9.1. При нарушении ПОДРЯДЧИКОМ договорных обязательств он выплачивает ЗАКАЗЧИКУ:

- за нарушение срока выполнения работ по своей вине – пеню в размере 0,1 % от договорной стоимости за каждый день просрочки;
- за задержку устранения недостатков в результатах работы против сроков, предусмотренных двусторонним актом (односторонним актом или актом экспертизы – п.3.6.) - пеню в размере 0,1 % от стоимости соответствующих работ за каждый день просрочки.

9.2. При нарушении ЗАКАЗЧИКОМ договорных обязательств он выплачивает ПОДРЯДЧИКУ:

- за нарушение срока оплаты выполненных работ и перечисления авансовых платежей – пеню в размере 0,1 % от суммы задержанного платежа за каждый день просрочки;

9.3. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий объективных внешних факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

10.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои договорные обязательства по причинам, указанным в п. 10.1, информирует другую сторону в срок не позднее 14 дней после начала действия вышеуказанных обстоятельств.

 / Л.М. Жижина /

 / А.Ю. Третьяков /

11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

11.1. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена в письменной форме в виде дополнительного соглашения или приложения к договору.

11.2. Все взаимоотношения между ЗАКАЗЧИКОМ и ПОДРЯДЧИКОМ регулируются настоящим договором. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются путем их урегулирования в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензий – 10 дней. Неурегулированные споры и разногласия стороны разрешают в арбитражном суде Удмуртской Республики.

11.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

11.4. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами, после чего они становятся неотъемлемой частью настоящего договора.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

12.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

ТСЖ «Дубровская 53»

427964, г. Сарапул, ул. Дубровская, 53
ИНН/КПП 1827021947/ 183801001
ОГРН 1061838012070
спец счёт № 40705810868210000003
к/с 30101810400000000601
БИК 049401601
ОТДЕЛЕНИЕ №8618 СБЕРБАНКА РОССИИ
Тел: 8-950-174-51-90

Председатель



/ Л.М. Жижина /

ООО «Ремонтно-строительная Компания»

426008, УР, г. Ижевск, ул. Коммунаров, д. 319, оф.13
ИНН/КПП 1831171991/183101001
ОГРН 1151831001629
р/с 40702810409130002829
к/с 30101810600000000819
БИК 045773819
в ФКБ «ЮНИАСТРУМ БАНК» в Перми
Тел: (3412) 568-543

Директор



/ А.Ю. Третьяков /