

Договор на капитальный ремонт паркинга №1.

г. Москва

« 23 » апреля 2018г.

ООО «ГС ГИДРОСТРАТЕГ», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Голышева В.В., действующего на основании Устава, с одной стороны и ООО «Сервис», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Одинцова А.М., действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить собственными и/или привлеченными силами работы по капитальному ремонту потолка паркинга, а именно гидроизоляции деформационного шва по плите перекрытия на -1, -2 этажах подземного паркинга на Объекте: Жилой комплекс «Золотые ключи-2» по адресу: г. Москва, ул. Минская, д. 1 «г», корп. 4, и сдать их результат Заказчику в установленный Договором срок.

1.2. Работы должны быть выполнены в соответствии с требованиями действующего законодательства, включая Строительные нормы и правила России (в дальнейшем «СНиП России»), а также иных нормативно-правовых актов РФ и г. Москвы.

1.3. В случае изменения объемов работ, а также необходимости проведения дополнительных работ, объемы которых не предусмотрены настоящим Договором, срок выполнения и оплата данных работ определяются в Дополнительном соглашении к настоящему Договору, которое подписывается уполномоченными представителями Сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

1.4. Настоящий договор заключен в соответствии с решением собственников по вопросам 3 и 5 Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: г. Москва, ул. Минская д.1Г, корпусы 1-9, от 18.12.2017 г.

Статья 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость Работ по настоящему Договору определяется Сметным расчетом (Приложение №1 к Договору) и составляет: **1 549 871 руб. 00 коп.** (Один миллион пятьсот сорок девять тысяч восемьсот семьдесят один рубль 00 коп.), в том числе НДС 18%, 236 421 руб. 00 коп., который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Статья 3. ОПЛАТА РАБОТ И ВЗАИМОРАСЧЕТЫ

3.1 Расчеты производятся путем безналичных перечислений на счет Подрядчика на основании выставляемых Подрядчиком счетов.

3.2. Заказчик выплачивает Подрядчику аванс 30% в размере **464 961 руб. 30 коп.** (Четыреста шестьдесят четыре тысячи девятьсот шестьдесят один рубль 30 коп.), в том числе НДС-18%, что составляет: 70 926 руб. 30 коп. Оплата в течение 5-ти рабочих дней с момента подписания договора и предоставления Подрядчиком Заказчику счета на оплату аванса.

3.3. Окончательный платеж 70% в размере **1 084 909 руб. 70 коп.** (Один миллион восемьдесят четыре тысячи девятьсот девять рублей 70 коп.), в том числе НДС-18%, что составляет: 165 494 руб. 70 коп. в течение 5-ти рабочих дней после подписания Сторонами Акта сдачи – приемки работ.

3.4. Стоимость работ подтверждается Сторонами Актами приемки выполненных работ (форма КС-2) и Справками о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3).

Статья 4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Срок действия договора:

Начало работ – не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.
Окончание работ – не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента начала работ.

Датой фактического завершения Работ в целом по настоящему Договору считается дата подписания Сторонами окончательного Акта приемки выполненных Работ.

Статья 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

Подрядчик обязан:

5.1. Выполнить Работы по настоящему Договору и иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором, в объеме и сроки, предусмотренные условиями настоящего Договора.

5.2. Использовать для выполнения своих обязательств, предусмотренных условиями договора, квалифицированных рабочих, что является необходимым для качественного и своевременного выполнения работ, а также привлекать организации или специалистов для надлежащего исполнения работ

5.3. Осуществить поставку всего необходимого оборудования и материалов для выполнения своих обязательств по настоящему Договору по согласованным ценам, к месту производства работ в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания договора. Осуществлять за свой счет их складирование, охрану и подачу для производства работ.

5.4. Вывезти в течение 5 рабочих дней с даты подписания окончательного Акта о приемке выполненных работ, принадлежащую Подрядчику строительную технику и оборудование, временные сооружения, другое имущество за пределы Объекта.

5.5. Обеспечить выполнение необходимых противопожарных и защитных мероприятий по охране труда, промбезопасности, электробезопасности и охране окружающей среды в период выполнения работ, а также охрану своего имущества. Обеспечить на время ремонта свой персонал транспортом для проезда к Заказчику и медицинским обслуживанием за счет собственных средств.

5.6. Подрядчик обязуется предоставить Заказчику в течение 10 календарных дней с момента подписания договора копии следующих документов, заверенные печатью организации и подписью руководителя: свидетельство о постановке на учёт в ИФНС, свидетельство о государственной регистрации, выписка ЕГРЮЛ, свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц, карточка учета организации (сведения об организации, реквизиты), Устав (посл. редакция), приказы о назначении генерального директора и главного бухгалтера, лицензия по лицензируемому виду деятельности и свидетельства о допуске к определённым видам работ.

5.7. Назначить приказом лиц, ответственных за производство работ и обеспечить их постоянное присутствие при производстве работ. Назначить приказом лиц, ответственных за охрану труда, пожарную безопасность, электробезопасность и экологическую безопасность при проведении работ на Объекте.

5.8. Оплачивать все штрафные санкции, налагаемые государственными и муниципальными органами при нарушениях законодательных актов, совершенных в процессе производства работ Подрядчиком, при наличии вины Подрядчика и предоставлении соответствующего решения компетентного органа о наложении штрафных санкций.

5.9. Подрядчик выписывает и передаёт Заказчику все сопутствующие услуге (выполнению работ) документы.

Статья 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

6.1. Заказчик обязуется передать Подрядчику проектную документацию.

6.2. Заказчик обязуется обеспечить рабочую площадку электроэнергией, водой и складскими помещениями для хранения материалов и строительного оборудования и техники.

6.3. Заказчик обязуется принять и оплатить Работы, выполненные Подрядчиком в полном соответствии с условиями настоящего Договора.

6.4. В случае отказа Подрядчика от составления и/или подписания акта обнаруженных дефектов и недоделок Заказчик вправе составить односторонний акт на основе независимой квалифицированной экспертизы. Подрядчик обязан оплатить все затраты Заказчика по составлению данного акта и устранить все выявленные замечания за свой счет.

Статья 7. ОХРАНА ТРУДА

7.1. Подрядчик обеспечивает соблюдение на строительной площадке требований охраны труда и промбезопасности, противопожарной и экологической безопасности, а также осуществляет необходимые мероприятия по очистке территории строительной площадки от загрязнения строительными и иными отходами и вывозит их на Полигон.

7.2. Подрядчик принимает у Заказчика фронт производства работ в порядке определенном Актом – допуском по форме приложения «В» СНиП 12-03-2001, выполняя в процессе работ указанные в Акте-допуске мероприятия по охране труда.

7.3. Подрядчик обязуется выполнять предписания по охране труда контролирующих органов: Ростехнадзора, Мосгорстройнадзора, СЭС, УГПС и службы охраны труда Заказчика и нести ответственность за невыполненные данных работ.

Статья 8. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ

8.1. Заказчик назначает на строительной площадке своих уполномоченных представителей, которые от имени Заказчика в праве в пределах его полномочий осуществлять контроль за выполнением Работ, производить проверку качества Работ, контроль за соответствием используемых материалов и оборудования условиям настоящего Договора.

8.2. Подрядчика на строительной площадке будет представлять уполномоченный представитель Подрядчика, согласно приказу, который от его имени будет выполнять все действия, необходимые для своевременного и качественного выполнения Работ.

8.3. Стороны в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания настоящего Договора предоставят друг другу в письменной форме список лиц, представляющих Заказчика и Подрядчика на строительной площадке, с указанием их полномочий.

8.4. Подрядчик обязуется вести журнал производства работ, а при необходимости – журналы специальных видов работ, в которых отражается весь ход производства работ.

8.5. В случае если будут обнаружены некачественно выполненные Работы, Заказчик заявляет об этом Подрядчику и составляет в связи с этим Акт о дефектах и недоделках. Подрядчик обязан своими силами и без увеличения общей стоимости Работ в срок, определенный в Акте о дефектах и недоделках, устранить недостатки для обеспечения надлежащего качества Работ и сдачи их Заказчику.

Статья 9. КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА РАБОТ И МАТЕРИАЛОВ

9.1. Подрядчик обязан по желанию Заказчика предоставить ему согласованные для производства Работ материалы до начала их использования в Работы, в срок, разумно необходимый Заказчику для их осмотра и проверки.

9.2. В случае если Заказчик отклонил использование материалов, которые не соответствуют стандартам качества, Подрядчик обязан за свой счет и своими силами произвести их замену на другие материалы с учетом требований Заказчика, принимая во внимание, что такая замена не должна увеличивать стоимость Договора и сроков выполнения Работ, установленных настоящим Договором.

Статья 10. СДАЧА-ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

10.1. Приемка выполненных Работ производится Приемочной комиссией Заказчика. Датой приемки Работ является дата подписания Заказчиком Акта о приемки выполненных на соответствующем этапе Работ.

10.2. В случае, если в ходе проведения приемки выполненных Работ будут выявлены недоделки и/или дефекты, указанные Работы принятию и оплате не подлежат, Стороны составляют и подписывают Акт о недоделках и дефектах, в котором указывается характер таких недостатков, а также срок, необходимый Подрядчику для их устранения, выполненные Работы подлежат принятию и оплате только после надлежащего устранения недоделок и дефектов указанных в Акте о недоделках и дефектах.

10.3. Если сроки, установленные в Актах о недоделках и дефектах, для устранения обнаруженных недостатков, превысят сроки выполнения Работ, установленные пунктом 4.1. настоящего Договора, то применяются положения пункта 12.1 Статьи 12 соответственно. В случае если в ходе проведения процедуры сдачи-приемки выполненных Работ будут выявлены недоделки и/или дефекты и Подрядчик откажется от подписания Акта о недоделках и дефектах, представители Заказчика самостоятельно составят такой Акт, который подписывается всеми членами приемочной комиссии Заказчика.

Составленный и подписанный таким образом Акт о недоделках и дефектах должен быть доставлен Подрядчику способом, фиксирующим его получение (в любом случае, отправление Акта о недоделках и дефектах заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Подрядчика, указанному в настоящем Договоре, будет считаться надлежащей доставкой). В случае если Подрядчик в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения Акта о недоделках и дефектах не предоставит Заказчику отказ от его подписания, с обязательным изложением причин для такого отказа, будет считаться, что Подрядчик согласился с информацией и выводами, содержащимися в представленном Заказчиком Акте о недоделках и дефектах, и в этом случае Подрядчик обязан незамедлительно приступить к устранению указанных в Акте недостатков.

Статья 11. ГАРАНТИИ

11.1. Подрядчик гарантирует:

- ♦ выполнение Работ в сроки, определенные Договором;

- ◆ высокое качество всех произведенных Работ, их соответствие СНиП России;
- ◆ своевременное устранение недоделок и/или дефектов, выявленных в период выполнения Работ или эксплуатации Объекта;
- ◆ высокое качество и соответствие европейскому уровню в данной отрасли материалов и оборудования, поставленных Подрядчиком по настоящему Договору.

11.2. **Срок гарантии** на выполненные Работы и поставленные Подрядчиком материалы и оборудование составляет **5 (Пять) лет** с момента подписания документов на закрытие.

Наличие дефектов и/или недоделок, выявленных в течение гарантийного срока, устанавливается двусторонним Актом Сторон.

Для участия в составлении Акта, согласования порядка и сроков устранения дефектов и/или недоделок Подрядчик обязан направить на строительную площадку за свой счет своего представителя не позднее 3 (Трех) рабочих дней со дня получения письменного извещения от Заказчика об обнаружении недостатков.

Если Подрядчик в установленный срок не направит своего уполномоченного представителя, будет считаться, что Подрядчик согласился с фактом наличия недостатков и в этом случае Подрядчик обязан приступить к устранению таких недостатков в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента истечения срока, установленного для направления Подрядчиком своего представителя для подтверждения выявленных недостатков (дефектов).

11.3. В случае если факты, сообщенные Заказчиком, подтвердились, Стороны составляют и подписывают Акт о дефектах и недоделках, обнаруженных в период эксплуатации Объекта, в котором указывается характер таких дефектов и недоделок, а также срок для их устранения Подрядчиком.

11.4. В случае если Подрядчик не устранил выявленные дефекты и/или недоделки в течение срока, указанного в пункте 10.3. настоящей Статьи, или Подрядчик не приступил к устранению таких дефектов и/или недоделок в течение срока, указанного в пункте 10.2. настоящей Статьи, Заказчик вправе устранить эти дефекты и/или недоделки самостоятельно, с отнесением всех затрат на счет Подрядчика.

11.4. Гарантийный случай не распространяется на выполненные работы по данному Договору:

- ◆ при нарушении подземных конструкций объекта, возникших вследствие ремонтно-строительных работ, производимых Заказчиком;
- ◆ при повреждении подземных конструкций объекта, произошедших в результате изменения прилегающей к объекту территории вследствие проведения каких-либо строительно-монтажных и земляных работ.

Статья 12. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

12.1. Стороны освобождаются от своих обязательств в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по Договору, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить при заключении Договора и которые возникли не по воле Сторон.

12.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся войны, гражданские войны, эпидемии, аварии, пожар, землетрясение, наводнение и иные стихийные бедствия, а также блокады и эмбарго, изменение социально-политической системы, издание федеральных и московских нормативных актов, вступивших в силу после заключения Договора, и иные подобные обстоятельства, препятствующие выполнению Сторонами принятых на себя обязательств.

12.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и по требованию этой Стороны, предоставить документ, выданный компетентным учреждением соответствующей страны. В этом документе должны содержаться сведения о виде и обстоятельствах непреодолимой силы, оценка их влияния на выполнение обязательств по настоящему Договору и на соблюдение сроков. Сторона, которая не может выполнять свои обязательства по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, будет стараться с учетом положений Договора как можно скорее компенсировать такое невыполнение.

12.4. Сразу после окончания обстоятельств, препятствующих выполнению обязательств, Сторона, которая не смогла выполнить свои обязательства, сообщает в письменной форме другой Стороне об этом и о сроке, к началу которого она сможет выполнить свои обязательства по настоящему Договору. В случае, если Сторона не перешлет сообщения или перешлет его с опозданием, она должна возместить убытки, понесенные другой Стороной вследствие не сообщения или задержанного сообщения.

12.5. При наступлении названных в этой статье Договора обстоятельств непреодолимой силы исполнение соответствующих обязательств по настоящему Договору Стороной, ссылающейся

на обстоятельства непреодолимой силы, откладывается на время продолжения действия этих обстоятельств. В том случае, если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 1 (одного) календарного месяца (далее в тексте - "Срок принятия решения"), Стороны должны в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления Срока принятия решения договориться о дальнейшей судьбе Договора, а также об осуществлении взаиморасчетов и урегулировании взаимных требований.

Статья 13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

13.1. При нарушении сроков выполнения Работ Заказчик имеет право требовать выплаты, а Подрядчик обязан по требованию Заказчика выплатить неустойку в виде пени в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от общей стоимости Работ по Договору за каждый календарный день просрочки, но не более 10 % (десяти процентов) от стоимости Договора.

Уплата пени не освобождает Подрядчика от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.

13.2. В случае если Подрядчик не приступает к выполнению Работ на строительной площадке в течение более чем 3 (трех) рабочих дней с момента начала Работ, указанной в пункте 4.1. Договора, Заказчик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, направив соответствующее письменное уведомление Подрядчику. При этом Заказчик вправе требовать выплаты, а Подрядчик по требованию Заказчика обязан выплатить в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения такого уведомления, штраф в размере 5 % (пять процентов) от общей стоимости Работ и незамедлительно освободить строительную площадку.

13.3. За несвоевременное освобождение строительной площадки от принадлежащего Подрядчику имущества и строительного мусора Заказчик имеет право требовать выплаты, а Подрядчик обязан по требованию Заказчика выплатить неустойку в размере 0,01% от стоимости работ по договору за каждый день просрочки.

13.4. За выполнение Подрядчиком работ ненадлежащим образом, в т.ч. некачественно, - Заказчик имеет право требовать выплаты, а Подрядчик обязан по требованию Заказчика выплатить неустойку в размере стоимости работ, выполненных не надлежаще, в т.ч. некачественно.

13.5. В случае нарушения Заказчиком сроков и объемов платежей, указанных в пункте 3.3. настоящего Договора, Подрядчик имеет право требовать выплаты, а Заказчик обязан по требованию Подрядчика выплатить неустойку в виде пени в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от просроченной к оплате суммы денежных средств за соответствующий объем выполненных Работ, за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы просроченного платежа.

Уплата пени не освобождает Заказчика от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.

13.6. Штрафные санкции рассматриваются при письменном предъявлении претензии, либо после присуждения арбитражным судом.

13.7. При ведении Сторонами претензионной работы срок рассмотрения претензии и предоставления ответа на нее определяется Сторонами в 15 дней с момента получения претензии.

Статья 14. УСЛОВИЯ ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

14.1. Без всякого ущерба для иных положений настоящего Договора, Заказчик вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор, предварительно известив Подрядчика об этом в письменной форме, в случае, если Подрядчик без уважительной причины затягивает выполнение Работ или полностью останавливает их на продолжительное время (более чем на 15 (пятнадцать) рабочих дней).

В случае расторжения Заказчиком Договора по указанным в настоящем пункте основаниям Подрядчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения письменного извещения о расторжении Договора обязан:

- ◆ освободить строительную площадку.
- ◆ вернуть Заказчику полученные от него денежные средства, не обеспеченные выполнением работ.

Статья 15. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

15.1. Споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При недостижения соглашения они разрешаются в Арбитражном суде города Москвы..

15.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

Статья 16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1. Настоящий Договор имеет нижеследующие приложения:

- Приложение № 1 – Локальный сметный расчет.

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

16.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Все изменения и дополнения к Договору согласовываются Сторонами, оформляются в письменном виде и подписываются их уполномоченными Представителями и являются неотъемлемой частью настоящего Договора

Статья 17. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ПОДРЯДЧИК:

ООО «ГС ГИДРОСТРАТЕГ»

Юридический адрес:

140125, МО, Раменский район, дер. Островцы,
ул.Центральная, д. 83Б, офис 12, эт.3
ИНН 5040155183
КПП 504001001

Банковские реквизиты:

р/с 40702810840000036079
Банк ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225
ОГРН 1185027008176
ОКПО 28287533
Тел. +7(926)691-61-58

Генеральный директор

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Сервис»

Юридический адрес:

119590, г. Москва, ул. Минская, д. 1 «г», корп. 4
ИНН 7703773208
КПП 772901001

Банковские реквизиты:

р/с 40702810738260018512
в филиале Московский банк Сбербанка России
(ПАО)
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225
ОГРН 1127746605502
ОКПО 11352908
Тел. +7(905)749-56-66

Генеральный директор



/Голышев В.В./



/Одинцов А.М./