

ДОГОВОР ПОДРЯДА № К-15-06
на капитальный ремонт фасада

г. Москва

«15» июня 2020

Индивидуальный предприниматель **Лобачев Константин Викторович (ИП Лобачев К.В.)**, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии № 409110205 от 13 ноября 2017 года, ОГРНИП 317507400047718 и **Общество с ограниченной ответственностью «Сервис»**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице Генерального директора **Одинцова Александра Михайловича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, а совместно именуемые «**Стороны**» и каждая в отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**»), о нижеследующем:

СТАТЬЯ 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1.** Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя выполнение: **капитального ремонта фасада** на объекте по адресу: г. Москва, ул. Минская, дом 1 «Г», корпус 1, секция № 7, 9, 12 согласно Смете (Приложение № 1 к настоящему договору) (далее по тексту: «**Работы**»).
- 1.2.** Подрядчик подтверждает, что на момент заключения договора ему предоставлена пояснительная документация в объеме и составе, достаточном для начала Работ и приобретения необходимых для их выполнения материалов и оборудования.
- 1.3.** Заказчик принимает на себя обязательства принять и оплатить Работы Подрядчика в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 1.4.** Подрядчик обязуется выполнить все Работы, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, собственным иждивением, в соответствии с утвержденной договорной ценой.
- 1.5.** Подписанием настоящего Договора Подрядчик подтверждает, что до момента заключения Договора и начала выполнения Работ он в полной мере ознакомлен с условиями производства Работ, их характером, составом, объемами, а также требованиями к их выполнению.
- 1.6.** Настоящий договор заключен в соответствии с решением собственников по вопросам 3-5 Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: г. Москва, ул. Минская д.1Г, корпуса 1-9, от 06.03.2020г.

СТАТЬЯ 2. СТОИМОСТЬ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ И СРОКИ РАБОТ

- 2.1.** Стоимость, подлежащих выполнению Работ в соответствии с п.1.1. настоящего договора, определена Приложением №1 – Смета, и составляет 630000 (шестьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается в связи с применением УСН).
- 2.2.** Стоимость, подлежащих выполнению Работ, включает в себя стоимость: Работ, используемого оборудования, инструментов и материалов, любые издержки Подрядчика, включая налоговые платежи, действующие на территории Российской Федерации, а также в соответствии с действующим в РФ СНиПами, ГОСТами, техническими условиями и другими нормативными документами. Материалы для производства Работ приобретает Подрядчик.
- 2.3.** Заказчик обязуется произвести расчет за выполнение Работ по Договору путем безналичных перечислений на расчетный счет Подрядчика в следующем порядке:
- 30%, что составляет 189000 (сто восемьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается в связи с применением УСН), авансовым платежом, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания сторонами настоящего договора;
 - 70%, что составляет 441000 (четыреста сорок одна тысяча) рублей 00 копеек (НДС не облагается в связи с применением УСН), в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания сторонами Акта выполненных работ.
- 2.4.** Дополнительные Работы, стоимость которых не была письменно согласована с Заказчиком, выполняется Подрядчиком по дополнительному соглашению к настоящему договору, при этом сторонами составляется Акт на дополнительные объемы Работ.
- 2.5.** Сроки производства Работ:
- 1) Подрядчик приступает к выполнению Работ в течение 5-ти календарных дней после получения аванса на строительные материалы в размере 30% от общей стоимости производства Работ по настоящему договору.
 - 2) Срок производства Работ – 30 (тридцать) рабочих дней.

Срок производства Работ включает в себя, в том числе, подготовку и сдачу исполнительной документации, устранение дефектов (недоделок) и замечаний Заказчика, а также сдачу результатов Работ в эксплуатацию.

2.6. Подрядчик, фактически приступивший к выполнению Работ, считается принявшим соответствующий фронт Работ. Работы выполняются согласно дефектным ведомостям, согласованным сторонами. Оплата производится за фактически выполненные Работы.

СТАТЬЯ 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

3.1. Для выполнения Работ по настоящему договору Подрядчик принимает на себя следующие обязательства:

3.1.1. Выполнить Работы по настоящему договору с надлежащим качеством, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и Приложениями к нему, и сдать Работы Заказчику.

3.1.2. Обеспечить:

-производство Работ в полном соответствии со строительными нормами и правилами;

-качество выполненных всех Работ действующим нормам и техническим условиям;

-своевременное и безвозмездное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке Работ, а также в течение гарантийного срока.

3.1.3. Обеспечить и нести ответственность за выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, пожарной безопасности, электробезопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли; соблюдать установленные требования к любому виду безопасности.

Подрядчик несет полную ответственность за нарушение вышперечисленных требований, в том числе за нарушение правил охраны труда и техники безопасности, как в отношении своих работников, так и в отношении работников организаций, привлекаемых им для выполнения Работ по настоящему договору.

3.1.4. Передать списки своих работников Заказчику; производить допуск рабочих к производству Работ только после медицинского осмотра, обучения и аттестации на право выполнения Работ, выдачи инструктажа по технике безопасности, обеспечения спецодеждой, ознакомления с рабочим заданием и ППР, с технологией строительства и назначением, приказом по организации.

3.1.5. Обеспечить решение вопросов по безопасности труда, составу и содержанию требований, изложенных в ППР, СниПах, ГОСТах, и под руководством ИТР, обученных и аттестованных по соответствующим правилам.

3.1.6. Обеспечить ношение всеми рабочими и ИТР защитных касок и применение рабочими средств индивидуальной защиты; обеспечить рабочие места соответствующей технологической оснасткой, средствами коллективной защиты.

3.1.7. Уведомлять Заказчика о привлечении субподрядных организаций, оставаясь ответственным за их действия/бездействия перед Заказчиком.

3.1.8. Предоставлять Заказчику список лиц, ответственных за обеспечение безопасности производства Работ на объекте строительства.

3.1.9. Вывезти в 5-дневный срок после подписания сторонами Акта о сдаче-приемке Работ со строительной площадки принадлежащие Подрядчику строительные машины, оборудование, инвентарь, инструменты, временные сооружения и другое имущество.

3.1.10. Компенсировать Заказчику все штрафные санкции, выставленные различными административными органами, связи с невыполнением либо ненадлежащим выполнением Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору.

3.1.11. До начала Работ выполнить ППР и технологическую карту, согласованные в установленном порядке.

3.1.12. Возместить Заказчику и/или третьим лицам ущерб, причиненный вследствие действия/бездействия Подрядчика и привлеченных им организаций.

3.1.13. В случае нарушения производственной дисциплины, повлекшие за собой штрафные санкции, примененные к Заказчику, компенсировать их Заказчику в полном объеме.

3.1.14. Нести полную ответственность за произошедшие на объекте несчастные случаи. При несчастном случае на производстве, происшедшим с работниками Подрядчика, расследование и учет несчастного случая проводит своими силами Подрядчик в соответствии с требованиями статей 227-231 Трудового кодекса РФ и Постановления Минтруда России от 24.10.02г. №73.

3.1.15. Своевременно оформить техническую документацию и исполнительную документацию в соответствии с действующими нормами и правилами.

3.1.16. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

3.2. Подрядчик оформляет и сдает Заказчику следующую документацию:

- Акты на скрытые Работы.

3.3. Подрядчик гарантирует, что лицо, подписавшее договор, имеет на то права и полномочия, и какие-либо ссылки на отсутствие прав и полномочий, полное или частичное, со стороны Подрядчика, возникающие после подписания договора и в ходе его исполнения, не могут служить основанием для неисполнения договора полностью или в какой-либо части. В целях обеспечения обязательств по настоящему договору физическое лицо (его правопреемник), подписавшее данный договор от имени Подрядчика, несет полную личную ответственность за исполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством, т.е. выступает поручителем юридического лица, от имени которого вышеуказанное физическое лицо подписало настоящий договор. Поручитель и юридическое лицо отвечают перед Заказчиком солидарно.

3.4. В случае предоставления Заказчиком Подрядчику бытовых помещений, Подрядчик обязан:

- принять бытовые помещения по Акту приема-передачи;

- предоставить Заказчику копию Приказа о назначении ответственного за соблюдение норм противопожарной безопасности, техники безопасности, санитарных и дисциплинарных норм при использовании бытовых помещений;

- предоставить список работников, имеющих право доступа в бытовые помещения;

- обеспечить Заказчику круглосуточный доступ в бытовые помещения (передать комплект ключей) для возможности проверки соблюдения требований противопожарной безопасности, техники безопасности, санитарных и дисциплинарных норм при использовании бытовых помещений.

3.5. В случае если будут обнаружены некачественно выполненные Работы, выявлено их несоответствие СНиП, то Подрядчик обязан своими силами и за свой счет в кратчайший срок переделать эти Работы для обеспечения их надлежащего качества без изменения срока (графика) производства Работ.

3.6. С момента начала Работ и до их завершения Подрядчик обязан вести журнал производства работ, который является неотъемлемой частью исполнительной документации.

Журнал производства работ должен отражать весь ход производства работ, факты и обстоятельства, связанные с выполнением Работ.

3.7. Все Работы должны производиться и оформляться Подрядчиком документально в соответствии со Строительными нормами и правилами, действующими на территории Российской Федерации и г. Москвы, руководящими документами государственных учреждений и организаций.

СТАТЬЯ 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

4.1. Заказчик принимает на себя следующие обязательства:

4.1.1. Обеспечить возможность завоза и вывоза механизмов и оборудования на строительный объект.

4.1.2. Назначить в установленном порядке (на период действия настоящего Договора подряда) своего ответственного представителя для контроля над выполнением Работ.

4.1.3. Осуществлять приемку выполненных Работ.

4.1.4. Своевременно оплатить выполненные Подрядчиком Работы в течение пяти календарных дней после подписания сторонами Актов выполненных работ в полном объеме.

4.1.5. Обеспечить освещение и охрану строительной площадки и расположенных на ней механизмов, материалов и бытовых помещений Подрядчика, при условии ежедневной сдачи Подрядчиком под охрану по акту с записью в журнале.

4.1.6. Обеспечить Подрядчика электроэнергией к месту производства Работ.

4.2. Заказчик имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам выполняемых Работ и исполнительной документации по ним в течение периода действия настоящего договора.

4.3. В течение всего срока выполнения Работ Заказчик вправе давать письменные указания о замене материалов и оборудования ненадлежащего качества или не соответствующим требованиям установленных стандартов, норм, проекта.

СТАТЬЯ 5. ГАРАНТИИ

5.1. Подрядчик гарантирует:

- качество выполнения всех Работ в соответствии с проектной документацией, строительными нормами и правилами, действующими на территории России.

5.2. Гарантийный срок на результат выполненных Работ и его отдельные части составляет 5 (пять) лет с даты подписания сторонами итогового Акта сдачи-приемки выполненных Работ после устранения Подрядчиком всех недостатков/дефектов.

5.3. Если в течение гарантийного периода обнаружатся дефекты, возникшие по вине Подрядчика, препятствующие нормальной эксплуатации, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения, Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 3-х дней со дня получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

СТАТЬЯ 6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Заказчик вправе отказаться от исполнения договора с Подрядчиком в одностороннем, внесудебном порядке в следующих случаях (но не ограничиваясь):

- задержка Подрядчиком начала производства Работ более чем на 7 (семь) календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика;
- задержка Подрядчиком хода выполнения Работ по его вине, когда срок окончания Работ, установленный в Договоре, увеличивается более чем на 7 (семь) календарных дней;
- нарушение Подрядчиком условий договора, ведущих к снижению качества Работ;
- аннулирование свидетельства о допуске, другие акты, налагаемые государственными органами в рамках действующего законодательства, лишаящие Подрядчика права на производство Работ.

СТАТЬЯ 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За нарушение Подрядчиком обязательств по настоящему Договору, в том числе сроков начала и окончания Работ по вине Подрядчика, отдельных этапов Работ, сроков устранения дефектов и недоделок, Подрядчик уплачивает Заказчику, по письменному требованию, пени в размере 1% от стоимости Работ по договору за каждый день просрочки.

7.2. При обнаружении недостатков выполненных Работ в течение периода гарантийной эксплуатации Подрядчик обязан безвозмездно устранить недостатки, а также возместить Заказчику убытки в полном размере, вызванные недостатками Работ.

7.3. В случае если Подрядчик не устранил в согласованные сроки недостатки, дефекты, некачественно выполненные Работы, то Заказчику предоставляется право привлечь третьих лиц для переделки некачественно выполненных Подрядчиком Работ. Все расходы, в том числе организационные, связанные с переделкой такой работы, Подрядчик обязан оплатить Заказчику, либо в случае их неоплаты, расходы возмещаются путем их удержания из сумм, причитающихся к оплате Подрядчику за выполненные Работы. Если удержание невозможно по причине оплаты Работ Подрядчика, то Подрядчик обязан оплатить расходы Заказчику в течение 10-ти календарных дней с даты получения соответствующего письменного требования.

7.4. Подрядчик обязан вернуть Заказчику денежные средства, полученные им по настоящему договору в качестве аванса, увеличенный на ставку рефинансирования, и не подтвержденные фактически выполненными по настоящему договору Работами в течение 7-ми календарных дней с момента предъявления Заказчиком соответствующих требований.

7.5. Заказчик несет ответственность за несвоевременную оплату выполненных и принятых Работ путем оплаты Подрядчику пеней в размере 0,01% от стоимости подлежащих оплате работ за каждый просроченный день по письменному требованию Подрядчика.

СТАТЬЯ 8. СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ

8.1. Подрядчик передает Заказчику оформленные акты выполненных работ, которые Заказчик подписывает в течение 10-ти рабочих дней после получения от Подрядчика или дает мотивированный отказ от подписания. Подписание Заказчиком актов выполненных работ является приемкой этих работ и подтверждает факт их выполнения Подрядчиком.

8.2. Подрядчик обязуется предоставлять Заказчику письменные сведения о лицах, имеющих право от имени Подрядчика подписывать финансовые и иные документы. В случае не предоставления указанных сведений акты выполненных работ к рассмотрению не принимаются.

8.3. Заказчик вправе задержать оплату выполненных Подрядчиком Работ на срок, не превышающий задержку выполнения указанных Работ Подрядчиком по сравнению с графиком (сроком, предусмотренным настоящим Договором).

8.4. По окончании всех Работ по Договору, сторонами производится итоговая приемка выполненных Работ, которая проводится уполномоченными представителями Заказчика и Подрядчика. Окончанием всех Работ признается надлежащее выполнение Подрядчиком всех своих обязательств по договору, в том числе выполнение физического объема Работ, предоставление исполнительной документации, актов на скрытые работы, иной документации, необходимой для приемки выполненных Работ согласно действующему законодательству, нормативным требованиям и условиям Договора, а также сдача результатов Работ в эксплуатацию.

По результатам итоговой приемки выполненных Работ по Договору, при отсутствии замечаний со стороны Заказчика по объемам и качеству выполненных Работ, стороны подписывают итоговый акт приемки выполненных работ и соглашение (при необходимости), в котором определяют сумму возврата резервного покрытия. Подготовка итогового акта является обязанностью Подрядчика.

8.5. Своей подписью под Договором Подрядчик подтверждает, что ему известно, о том, что правом подписи на любых документах, подтверждающих объемы выполненных Работ, со стороны Заказчика является Генеральный директор ООО «Сервис».

8.6. При наличии задолженности Подрядчика перед Заказчиком по любым обязательствам, вытекающим из настоящего договора, приложений и дополнительных соглашений к нему, а также любым иным обстоятельствам, Заказчик в соответствии со ст. 410 ГК РФ вправе учесть сумму задолженности в одностороннем порядке при оплате выполненных работ.

8.7. Объем и цена выполненных Работ (в том числе дополнительных работ) не могут быть подтверждены и оформлены никак иначе, чем в виде актов выполненных работ.

Акты и справки, подписанные на строительном объекте линейными ИТР либо иными, не уполномоченными лицами, в качестве оснований к оплате, не рассматриваются.

8.8. Заказчик имеет право вносить любые изменения в объемы Работ, которые, по его мнению, необходимы, и давать следующие письменные распоряжения Подрядчику, которые он обязан выполнить:

- а) увеличить или сократить объем любой Работы, включенной в настоящий Договор;
- б) изменить характер, качество или вид любой части Работ.

Если при этом возникнет необходимость в переделке ранее выполненной Работы или замене установленного оборудования и материалов, то в этих случаях Подрядчик представляет Заказчику подробную смету.

Если такие изменения существенно повлияют на стоимость или сроки выполнения Работ, то Стороны до начала выполнения измененных Работ обязаны оформить дополнительное соглашение к настоящему Договору.

СТАТЬЯ 9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение ими обязательств по настоящему Договору в результате форс-мажорных обстоятельств.

9.2. Форс-мажорные обстоятельства – это обстоятельства, возникшие из-за событий чрезвычайного характера, которые не могли быть предвидены и предотвращены Сторонами, включая, но не ограничиваясь следующим: наводнения и другие явления природы, а также войну, санкции государства, восстания, саботаж, мятежи, беспорядки, забастовки, эпидемии и т.п., при условии, что эти обстоятельства влияют на выполнение обязательств Сторонами.

9.3. Сторона, которая не имеет возможности исполнения обязательств по настоящему Договору из-за форс-мажорных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств не позднее 10 (десяти) дней с момента их возникновения или прекращения. Датой извещения может считаться дата соответствующей почтовой квитанции.

9.4. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств. Если такие обстоятельства действуют более 3-х месяцев, то каждая из Сторон имеет право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору без наложения каких-либо штрафных санкций.

СТАТЬЯ 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все споры, которые могут возникнуть при выполнении Сторонами обязательств по настоящему Договору, будут разрешаться путем переговоров. В случае если Стороны не придут к соглашению, то спорные вопросы подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

10.3. Права и обязанности каждой из сторон не могут быть переданы третьему лицу без предварительного письменного согласия другой Стороны.

10.4. После подписания Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, обещания и переговоры между Сторонами, имеющие отношение к настоящему Договору, теряют силу.

10.5. Настоящий Договор подписан в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Все указанные в договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

10.6. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до момента исполнения обязательств по договору.

Приложения:

Приложение № 1 - Смета

Приложение № 2 - Акт выполненных работ

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «СЕРВИС»

Адрес места нахождения: 119590, г. Москва

Улица Минская, дом 1г, корпус 4

ИНН: 7703773208

КПП: 772901001

ОГРН: 1127746605502

р/с № 40705810738000001359

Банк: Московский банк

Сбербанка России (ПАО)

к/с № 30101810400000000225

БИК 044525225

ПОДРЯДЧИК:

ИП Лобачев Константин Викторович

ИНН 532006662688

ОГРНИП 317507400047718

Адрес местонахождения: 143302, Московская

обл. Наро-Фоминский р-он, г. Наро-Фоминск

ул. Курзенкова, дом 18

Р/счет № 40802810000490000970 в филиал

центральный ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»

К/счет: № 30101810945250000297

БИК 044525297

Генеральный директор



/А.М. Одинцов/

м.п.



Лобачев К.В.

м.п.