

г. Краснодар

Общество с ограниченной ответственностью «СК «Мастер-Центр», далее именуемый «Подрядчик», в лице директора Молчанова Евгения Юрьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Товарищество собственников жилья «Школьная 19», далее именуемое «Заказчик», в лице Председателя правления Клименкова Олега Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Определения терминов

«Проектная документация»: комплект чертежей (карт, схем, материалов в текстовой форме), определяющих архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительных работ на Объекте, имеющих отметку «Годен к производству» и передаваемых Заказчиком для целей исполнения работ по Договору.

«Временные сооружения»: сооружения, устанавливаемые Субподрядчиком на строительной площадке и вне ее для организации и производства работ по созданию Объекта.

«Работы»: Все виды работ, подлежащие выполнению Субподрядчиком в соответствии с условиями Договора.

«Скрытые работы»: работы, скрывающиеся последующими работами и конструкциями в соответствии с требованиями проектной и нормативной документации (СНиП № 12-01-2004 от 19.04.2004 года).

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить следующие работы: «Ремонт кровли» на объекте: «Многоквартирный жилой дом по ул. Школьная дом 19 в г. Краснодаре», объем и стоимость которых, определяются согласно утвержденным сторонами локально ресурсным сметным расчетам, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Подрядчик обязуется выполнить работы надлежащим образом в соответствии с условиями договора и в полном соответствии со строительными нормами и правилами (включая территориальные строительные нормы /ТСН/), ГОСТ, СанПиН, техническими и градостроительными регламентами, требованиями законодательства РФ, иными обычно предъявляемыми к подобному виду работ требованиями.

1.3. Заказчик обязуется принять и оплатить результат работ, выполненных надлежащим образом.

2. Стоимость работ и порядок оплаты

2.1. Общая суммарная стоимость работ по настоящему договору составляет 560 632,00 рублей (Пятьсот шестьдесят тысяч шестьсот тридцать) рублей 00 коп., в том числе НДС 18% - 85 520,14 руб. (Восемьдесят пять тысяч пятьсот двадцать) рублей 14 копеек.

2.2. Окончательная стоимость работ по договору определяется из фактического объема выполненных работ и оплачивается на расчетный счет Подрядчика в течение 5-ти банковских дней после подписания Заказчиком акта КС-2 и справки КС-3.

2.3. В стоимость работ по договору входит стоимость материалов и оборудования Подрядчика, необходимых для выполнения работ, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

2.4. Оплата осуществляется путем перечисления Заказчиком аванса в размере 30% от общей стоимости договора на расчетный счет Субподрядчика. Окончательный расчет за выполненные работы осуществляется в момент или после подписания актов КС-2 и справки КС-3.

2.5. Моментом исполнения обязательства Заказчика по оплате денежными средствами считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

2.6. Подрядчик обязуется предъявить Заказчику счет-фактуру, оформленную в соответствии с требованиями статьи 169 НК РФ, акт выполненных работ по форме КС-2 и справку о стоимости выполненных работ по форме КС-3.

3. Срок и объем выполнения работ

3.1. Срок выполнения работ Подрядчиком - с «01» октября 2016 г по «01» ноября 2016 г.

3.2. Подрядчик обязуется в случае возникновения обстоятельств, замедляющих ход работ или делающих дальнейшее продолжение работ невозможным, немедленно поставить об этом в известность Заказчика.

3.3. Подрядчик имеет право сдать объект досрочно по соглашению с Заказчиком.

4. Порядок выполнения работ

4.1. Подрядчик ведет журналы производства работ (пронумерованные и прошнурованные), на все виды и комплексы работ.

4.2. При обнаружении любых дефектов, отступлений от требований руководящих документов, возникновении аварийных ситуаций на объекте, проведении проверки предписаний государственного строительного надзора, технадзора Подрядчика, уполномоченные представители Подрядчика имеют право приостановить работы до получения от Заказчика необходимых указаний. Уполномоченные представители Заказчика имеют право давать обязательные указания Подрядчику.

4.3. Стороны назначают лиц, уполномоченных от имени подрядчика и Заказчика непосредственно взаимодействовать при выполнении работ на объекте, осуществлять непосредственное руководство выполнением работ, а также выполнять иные функции, предусмотренные обязательствами Сторон в соответствии с условиями договора. В течение 1 (одного) календарного дня с момента заключения договора Стороны сообщают друг другу в письменной форме список лиц уполномоченных представителей с указанием их полномочий, приложением образцов подписей, заверенных копий доверенностей на этих лиц.

4.5. Установка временных сооружений Подрядчиком в интересах Договора на территориях, принадлежащих Заказчику, допускается исключительно на основании разрешения Заказчика.

4.6. Подрядчик вправе привлекать для выполнения работ третьих лиц.

4.7. В случае обнаружения несоответствий ПД или невозможности выполнения работ в соответствии с ПД Подрядчик обязан немедленно поставить об этом в известность Заказчика и следовать его указаниям.

4.8. Ответственность за качество материалов и их соответствие требованиям ГОСТ, СНИП, ПД несет Сторона, поставившая материалы.

4.9. Все материалы и оборудование, используемые для выполнения работ, должны иметь сертификаты качества завода-изготовителя, технические паспорта и/или иные документы,

предусмотренные нормативно-технической документацией, удостоверяющие их происхождение, качество и сроки годности, копии которых поставившая Сторона предоставляет другой Стороне.

5. Сдача и приемка выполненных работ

5.1. Перед приемкой отдельных видов работ производится приемка Скрытых работ, предусмотренных Проектной документацией, СНиП и ТСН. Приемка Скрытых работ оформляется соответствующими двухсторонними (между Заказчиком и Подрядчиком) актами освидетельствования Скрытых работ.

5.2. Перед приемкой отдельных видов работ производятся предварительные испытания, если это предусмотрено ПД, СНиП и ТСН. Результаты проведения испытаний оформляются соответствующими двухсторонними (между Заказчиком и Подрядчиком) актами об испытаниях.

5.3. В случаях, предусмотренных ПД, СНиП и ТСН, перед приемкой отдельных видов работ производится приемка отдельных ответственных конструкций, которая оформляется соответствующими двухсторонними (между Заказчиком и Подрядчиком) актами о промежуточной приемке отдельных ответственных конструкций.

5.4. О готовности к сдаче-приемке выполненных работ Субподрядчик обязан уведомлять Подрядчика в письменной форме не менее чем за одни календарные сутки до начала проведения соответствующей процедуры.

5.5. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления от Подрядчика и форм КС-2, КС-3, подписанных Подрядчиком, осуществляет приемку результата работ, проверяет, в том числе, надлежащее выполнение работ, соответствие предъявленных актов (форм) фактически выполненным работам, подписывает представленные формы КС-2, КС-3, либо направляет Подрядчику возражения и/или замечания. В случае неимения возражений и/или замечаний от Заказчика по истечении 5 (пяти) дней с момента получения им форм КС-2, КС-3, результат предъявленных к приемке Работ считается принятым Заказчиком.

6. Обязанности сторон

6.1. Подрядчик обязан:

6.1.1. Качественно выполнить работы, указанные в п. 1.1. договора, на условиях предусмотренных договором и в сроки, определенные «Графиком производства работ на объекте».

6.1.2. Немедленно предупредить Заказчика и приостановить работы при обнаружении обстоятельств, изложенных в статье 716 ГК РФ. Подрядчик не вправе выполнять указания Заказчика, если это может привести к нарушению требований, обязательных для Сторон по охране окружающей среды и безопасности работ.

В случае наступления указанных обстоятельств Подрядчик будет иметь право перенести срок выполнения работ, указанных в «Графике производства работ на объекте» по согласованию с Заказчиком.

6.1.3. Безвозмездно, по требованию Заказчика в согласованный срок устранить выявленные недостатки результата выполненных работ, а если недостатки выполненных работ причинили убытки Заказчику, то Подрядчик обязан возместить убытки в полном объеме. При невыполнении Подрядчиком обязанности по устранению выявленных недостатков, Заказчик вправе поручить устранение выявленных недостатков третьим лицам, либо устранить их своими силами и потребовать от Подрядчика возмещения понесенных расходов, связанных с устранением недостатков и их последствий.

6.1.4. Обеспечить выполнение требований нормативно-правовых актов по ПБ (промышленной безопасности), ОТ (охране труда), ПожБ (Пожарной безопасности) и ООС (охране окружающей

среды) при производстве работ, контролировать их выполнение подчиненным персоналом и организовывать контроль за выполнением указанных требований персоналом субподрядных организаций.

6.1.5. Обеспечить содержание и уборку строительной площадки, соблюдение правил санитарии и охраны окружающей среды внутри территории стройплощадки.

6.1.6. Обеспечить своевременное оформление исполнительной документации (с письменным подтверждением о соответствии выполненным работам) в соответствии со СНиП и другими нормативными документами в строительстве.

6.1.7. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования и другого имущества, переданного Заказчиком для исполнения Договора.

6.1.8. Предоставить Заказчику все документы, подтверждающие качество используемых материалов. Материалы, используемые при производстве Работ, должны соответствовать ГОСТ, ТУ и другим обязательным требованиям по качеству.

6.2. Заказчик обязан:

6.2.1. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора передать Подрядчику на период проведения работ по акту приема-передачи: ПД в объеме и в составе, необходимом для выполнения работ по договору в двух экземплярах;

6.2.2. Принять и оплатить Подрядчику предусмотренные договором работы, выполненные в установленные договором сроки.

6.2.3. Внести в ПД необходимые изменения и передать их по акту приема-передачи Подрядчику или дать мотивированный отказ на сообщение Подрядчика о выявленных недостатках в ПД..

6.2.4. Осуществлять контроль, технический надзор за соответствием выполненных работ ПД и действующим нормативно-правовым актам.

7. Гарантийные обязательства

7.1. Подрядчик гарантирует качество выполненных работ в течение 12-ти месяцев с даты подписания Заказчиком Акта выполненных работ КС-2.

7.2. Если в период установленного гарантийного срока обнаружатся недостатки (в том числе скрытые) выполненных работ, препятствующие нормальной эксплуатации объекта, то Подрядчик обязан устранить их за свой счет в согласованные сроки. Заказчик письменным уведомлением вызывает представителя Подрядчика для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, согласования порядка и сроков устранения недостатков. Подрядчик обязан направить своего представителя в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения уведомления Заказчика об обнаружении недостатков, не считая времени для проезда, а также сообщить Заказчику, будет ли направлен представитель для участия в составлении акта.

8. Ответственность сторон

8.1. За нарушение условий договора виновная Сторона несет материальную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

8.2. Если Подрядчик своими действиями нанес ущерб Заказчику, то Подрядчик возмещает причиненный ущерб в полном объеме в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.3. Убытки, понесенные одной из Сторон, подлежат возмещению другой стороной в полном объеме сверх неустойки.

8.4. В случае нарушения Подрядчиком конечного срока выполнения работ Подрядчик выплачивает Заказчику штрафную неустойку в размере 0,1 % от стоимости невыполненных работ по договору за каждый день просрочки.

8.5. В случае нарушения сроков устранения недостатков выполненных работ, Подрядчик

выплачивает Заказчику штрафную неустойку в размере 0,1% от стоимости некачественно выполненных работ по Договору.

8.6. За нарушение сроков оплаты выполненных и принятых Заказчиком работ Заказчик уплачивает Подрядчику штрафную неустойку в размере 0,1 % за каждый день просрочки от стоимости работ по договору.

8.7. Уплата штрафной неустойки не освобождает Подрядчика и Заказчика от исполнения обязательств, предусмотренных договором.

9. Форс-мажор

9.1. Стороны освобождаются от ответственности на частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.

10. Срок действия договора

10.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его заключения и действует до полного исполнения взятых на себя обязательств.

10.2. Заказчик вправе в любое время до завершения работ расторгнуть договор без объявления причин, уведомив об этом Подрядчика. Заказчик оплачивает Подрядчику результат выполненных и принятых Заказчиком работ, с учетом произведенных платежей по договору и ответственности, предусмотренной договором, после передачи Заказчику выполненных на момент прекращения договора результатов Работ.

10.2.3. Подрядчик вправе требовать расторжения Договора в случаях:

а) процедуры банкротства в отношении Заказчика в установленном законом порядке, процедуры ликвидации Заказчика, наложения ареста на его имущество и блокирования расчетных счетов;

б) отказа Заказчика продлить срок выполнения работ при задержках в выполнении Работ, возникших по вине Заказчика.

10.4. В случае прекращения договора по указанным основаниям, предусмотренным законом или договором, до приемки Заказчиком результата работ, которые должны быть выполнены Подрядчиком по Договору, выплаты Подрядчику произведенных затрат за результат фактически выполненных работ осуществляются Заказчиком в размере и на условиях, предусмотренных договором, после передачи Заказчику результата работы от Подрядчика. Если Подрядчику был уплачен аванс, Подрядчик обязан вернуть сумму превышения аванса над причитающимися Подрядчику суммами за результат выполненных Работ в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня прекращения Договора.

10.5. В течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения уведомления от Заказчика о прекращении договора Подрядчик обязан:

- прекратить все дальнейшие работы, за исключением работ, которые необходимы для защиты жизни, здоровья, сохранности имущества Заказчика.

- сдать Заказчику выполненные работы;

- передать Заказчику все материалы, переданные Заказчиком и не использованные при производстве Работ;

- вывезти все оборудование Подрядчика и Временные сооружения со Строительной площадки, за исключением того, которое необходимо для обеспечения сохранности работ, покинуть Строительную площадку и передать прекращенный строительством объект и Строительную площадку Подрядчику.

10.6. Сторона, имеющая право отказаться от исполнения договора или его расторгнуть, должна

уведомить об этом другую Сторону за 10 (десять) календарных дней до момента расторжения договора.

10.7. Договор считается прекращенным по истечении срока, указанного в уведомлении, а при отсутствии такого срока через 30 (тридцать) дней после получения Стороной соответствующего уведомления.

11. Порядок рассмотрения споров

11.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. Досудебный претензионный порядок урегулирования споров по исполнению Договора является для Сторон обязательным.

11.2. Претензии в связи с ненадлежащим исполнением обязательств предъявляются в письменной форме, подписываются уполномоченным лицом заявителя и направляются заказным письмом с уведомлением о вручении, либо вручаются под расписку. Срок рассмотрения претензии по существу - 30 (тридцать) дней с даты ее получения.

11.3. Споры, неурегулированные в претензионном порядке, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Краснодарского края.

12. Прочие условия

12.1. Любые изменения условий Договора оформляются дополнительным соглашением Сторон, которые вступают в силу после подписания уполномоченными представителями Сторон.

12.3. Настоящий Договор и документы, как являющиеся его неотъемлемой частью, так и оформленные Сторонами в процессе исполнения обязательств по Договору, передаваемые посредством факсимильной связи, имеют полную юридическую силу при условии соблюдения Сторонами требований ст. 434 ГК РФ, и в обязательном порядке дублируются направлением оригиналов в течение 5 (пяти) дней с даты их подписания. Оригиналы документов передаются Сторонами друг другу по акту приема-передачи документов. Акт приема-передачи составляет Сторона, передающая документы.

12.4. Ни одна из Сторон не может передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без письменного согласия на это другой Стороны.

Подрядчик	Заказчик
ООО «СК «Мастер-Центр» Юр. 350063 Россия, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Рашпилевская, 24 тел/факс -8(861) 228-98-60 ИНН 2308171933, КПП 230801001 к/с 30101810200000000722 БИК 040349722 р/с 40702810400530000016 в КБ «Кубань Кредит» ООО	ТСЖ «Школьная 19» Место нахождения: 350059, г.Краснодар, ул. Школьная, 19 цоколь ОГРН 1442311011336, ИНН 2311176410, КПП 231101001 Р/сч. 40705810430000000046 в ПАО «Сбербанк- России» г.Краснодар отделение №8619 к/сч. 301018101000000000602 БИК 040349602

Директор



Е.Ю.Молчанов/

Председатель правления



Клименков О.М.