

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 01-08-2023/2

г. Новосибирск.

«01» августа 2023г.

Индивидуальный предприниматель Елгин Максим Дмитриевич, действующий на основании свидетельства о регистрации ИП, именуемый в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», с одной стороны, и Товарищество собственников жилья ТСЖ «Орленок», в лице Председателя правления Бахаревой Юлии Николаевны, именуемая в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется выполнить для Заказчика строительные работы по **ремонту фундамента**, (расшивка и заделка швов и трещин фундамента, восстановление гидроизоляционного слоя и ремонт отмостки, вдоль первого подъезда, внутридворовой части дома), указанные в Приложении № 1 настоящего Договора (Сметный расчет №1), а Заказчик обязуется принять и оплатить их.

1.2. Работы по настоящему договору выполняются на объекте по адресу: г. Новосибирск, ул. Галушака, д. 17.

1.3. Подрядчик может привлекать третьих лиц для выполнения задания Заказчика. В этом случае Подрядчик несет перед Заказчиком ответственность за действия третьих лиц как за свои собственные.

1.4. Подрядчик обязан выполнить Работы, используя собственные материалы либо самостоятельно их закупая. Стоимость используемых (закупаемых) материалов входит в цену работ по настоящему Договору.

1.5. Подрядчик обязан выполнить работы по настоящему договору в срок до 01.10.2023г.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Выполнить строительные работы в установленные сроки.

2.1.2. Подрядчик обязан выполнять работы по настоящему договору в соответствии с действующими нормативно-техническими документами и правилами, регламентирующими производство всех видов строительных работ, предусмотренных настоящим договором

2.1.3. Приобрести необходимые материалы. Доставить за свой счет на объект все необходимое для выполнения Работ, оборудование и инструменты.

2.1.4. Обеспечить соблюдение правил поведения на строительной площадке, правил охраны труда, соблюдение правил техники безопасности, охраны окружающей среды, соблюдение требований пожарной безопасности и иных требований, которые необходимо соблюдать при организации строительства, установленных как законодательством Российской Федерации, так и нормативными документами Заказчика. Подрядчик обязан соблюдать правила пользования инженерными коммуникациями (электроэнергия, холодная вода) на строительной площадке. Подрядчик самостоятельно отвечает за соблюдение его работниками и привлеченными третьими лицами вышеуказанных правил и за негативные последствия их несоблюдения.

2.1.5. Обеспечить содержание и уборку на объекте в период производства Работ.

2.1.6. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента завершения строительных работ за свой счет вывезти с объекта Заказчика принадлежащее ему имущество, в том числе инструменты, инвентарь, строительные материалы, а также строительный мусор.

2.1.7. Подрядчик обязан за 5 рабочих дней уведомить Заказчика письменно о готовности работ к приемке, при наличии принятых и подписанных актов на скрытые работы, журналов производства работ, актов на списание материалов (по утвержденным нормам) и иной документации согласно действующему законодательству, передать

результат работ и предоставить Заказчику Акт выполненных работ по форме КС-2 и Справку по форме КС-3. Результат работы по настоящему договору является собственностью Заказчика с момента подписания Акта. Стороны договорились составлять и подписывать промежуточные акты на скрытые работы. О готовности их сдачи Подрядчик уведомляет Заказчика за 1 рабочий день.

2.1.8. Обеспечить контроль качества используемых в работе материалов и оборудования, организовать проверку наличия сертификатов соответствия, технических паспортов и других документов, удостоверяющих их происхождение, номенклатуру и качественные характеристики. Передать указанные документы, удостоверяющие качество материалов и комплектующих изделий, Заказчику в момент приема-передачи работ.

2.1.9 В случае причинения ущерба Заказчику или третьим лицам, при выполнении работ по Договору (в том числе повреждение электрических, телефонных кабелей и др.) возместить ущерб или восстановить поврежденное за свой счет.

2.1.10. Принимать все возможные меры по устранению возникших препятствий к надлежащему исполнению договора. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить исполнение Договора при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения работ;
- иных обстоятельств, препятствующих выполнению работ в установленный срок.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Производить оплату выполняемых Подрядчиком Работ в размерах и в порядке в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента извещения Подрядчиком о завершении Работ принять результат Работ и подписать представленный Подрядчиком Акт выполненных работ либо представить мотивированный отказ от приема результата выполненных Работ и дать срок на исправление всех недостатков.

2.2.3. При потребности Подрядчика, предоставить ему точки подключения инженерных коммуникаций (электроэнергия, холодная вода) на строительной площадке.

2.3. Заказчик вправе:

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

2.3.2. Если Заказчиком обнаружено, что Подрядчик нарушает условия договора (недостатки, срок исполнения работ и т.п.), Заказчик, вправе потребовать устранения Подрядчиком недостатков. В случае неисполнения требования Заказчик вправе отказаться от Договора или поручить исправление недостатков третьему лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

2.4. Подрядчик вправе:

2.4.1. Выполнить работы досрочно.

3. Цена Договора и порядок оплаты

3.1. За выполнение Работ по настоящему Договору Заказчик обязуется выплатить Подрядчику сумму в размере 1 370 510 (один миллион триста семьдесят тысяч пятьсот десять) рублей 00 копеек, НДС не облагается. Указанная сумма перечисляется на расчетный счет Подрядчика.

Точная стоимость каждого вида строительных работ, выполняемых Подрядчиком на объекте Заказчика, установлена Сторонами в Сметном расчете № 1 (Приложение №1). Стоимость работ по настоящему договору включает в себя все налоги и сборы, все расходы по приобретению материалов и оборудования, необходимых для выполнения

работ, а также все иные расходы, которые могут возникнуть у Подрядчика в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.2. В течение двух рабочих дней с момента подписания Договора Заказчик выплачивает Подрядчику аванс, в размере 400 000 (четыреста тысяч) рублей 00 копеек, на приобретение материалов и накладные расходы.

3.3. Окончательный расчет по настоящему Договору производится в течение 10 (десяти) банковских дней со дня подписания сторонами Актов выполненных работ по форме КС-2, КС-3.

4. Гарантии качества по сданным работам

4.1. Гарантийный срок на работы и материалы устанавливается на 5 (пять) лет с момента подписания сторонами акта приемки выполненных работ.

4.2. Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаруживаются дефекты или скрытый брак допущенные по вине Подрядчика, то виновная сторона обязана их устранить за свой счет.

4.3. В случае обнаружения дефектов после подписания акта приемки работ, Заказчик обязан известить об этом Подрядчика в течение гарантийного срока, а Подрядчик обязан безвозмездно устранить выявленные дефекты (недостатки) не позднее 10 (десяти) дней с момента получения извещения от Заказчика об их обнаружении, либо в иной согласованный с Заказчиком срок (согласование производится только в письменной форме лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени Заказчика)

4.4. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 3 дней со дня получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов. Дефекты устраняются силами Подрядчика и без дополнительной оплаты.

При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов, а также при уклонении представителя Подрядчика от явки для составления акта, Заказчик составляет односторонний акт, который имеет силу двустороннего, на основании которого Заказчик вправе устранить дефекты за свой счет (поручить устранение недостатков третьему лицу), а Подрядчик обязан компенсировать расходы Заказчика в течении трех календарных дней с момента выставления требования.

4.5. Ответственность за случайную гибель или случайное повреждение результатов выполненной работы, до приемки Заказчиком всего объема работ по договору, несет Подрядчик.

4.6. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из Сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком настоящего Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками, в данных случаях расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами, обе Стороны поровну.

5. Порядок разрешения споров

5.1. В случае возникновения споров по Договору, стороны обязуются решать их путем переговоров.

5.2. В случае недостижения согласия все споры, возникающие из договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством РФ. Претензионный порядок разрешения споров по договору является обязательным. Претензии оформляются сторонами в письменном виде, срок рассмотрения их 10 дней.

6. Изменения и дополнения договора

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон Договора.

7.2. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в пределах срока, установленного Сторонами.

8. Подписи сторон:

Заказчик
ТСЖ «Орленок»
630049 г. Новосибирск, ул. Галушака, д. 17
ИНН 5402497800/ КПП 540201001
р/с 40703810644050000249
в Сибирский банк ОАО «Сбербанк России» г.
Новосибирск
к/с 30101810500000000641
БИК 045004641
На основании устава
e-mail – tsg-2008mail.ru
т.ф 363-15-13



/ Бахарева Ю. Н.

Исполнитель
ИП Елгин М. Д.
Юридический адрес: 630061,
г. Новосибирск,
ул. Родники, д. 6/1 кв. 92
ИНН 5401 184 14848
ОРГНИП 321547600055990
р/с 40802 810 1000 0201 5394
ИНН банк 7710 140679
АО «ТИНЬКОФФ БАНК»
к/с 30101 810 1452 5000 0974
БИК 044525974

/ Елгин М. Д.
М.П.