

Договор № 01/2019-ДП на выполнение работ

г. Сочи

«25 января» 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИСА-Мацеста», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Директора Семочкиной Ирины Николаевны, действующей на основании Устава, далее Исполнитель, и Товарищество собственников жилья ТСЖ «РОЗ 39», в лице Председателя правления Ситниковой Ольги Сергеевны, действующей на основании Устава и протокола собрания собственников № 3 и № 3/1 членов правления от «27» июня 2018г., далее Заказчик, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство в установленный договором срок выполнить работы в помещении Заказчика, по адресу: г. Сочи, ул. Роз, д. 39, согласно смете, приведенной в Приложении № 1, а Заказчик обязуется создать Исполнителю необходимые условия для выполнения работ, принять выполненные работы и уплатить обусловленную договором цену.
- 1.2. Виды работ, объем работ, цена работ, составляющие предмет настоящего договора, определяются сметой (Приложение № 1 к настоящему договору) и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Исполнение работ предполагается в срок с «28» января 2019г. по «20» февраля 2019г., при соблюдении обязательств сторон, указанных в настоящем договоре.
- 2.2. При возникновении необходимости проведения дополнительных работ, указанных в соответствующих соглашениях и актах сдачи-приемки работ к настоящему договору, срок может быть увеличен.
- 2.3. Работы считаются выполненными после подписания Сторонами «Акта сдачи-приемки работ».

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик обязуется:

- 3.1.1. Своевременно оплачивать работу Исполнителя в соответствии с условиями настоящего договора.
- 3.1.2. Своевременно предоставить Исполнителю доступ к объекту, на котором должны быть проведены ремонтные работы.
- 3.1.3. Своевременно, до начала работ, подготовить помещение для ремонтных работ: вывезти либо упаковать мусор, ветхий инвентарь, предоставить доступ к объекту.
- 3.1.4. Обеспечить нормальные условия для проведения работ, в т.ч.: наличие электроэнергии в помещении; оповестить других собственников помещения о проведении данных работ, а также об отключении каких-либо коммунальных услуг, связанных с проведением ремонтных работ. При этом Стороны согласовали, что Исполнитель за временное отключение коммунальных услуг в помещении ответственности не несет.
- 3.1.5. В течение всего срока действия настоящего договора, предоставлять Исполнителю беспрепятственный доступ в помещение, в котором проводятся ремонтные работы. Если доступу представителей Исполнителя препятствуют управляющие организации, представители собственников помещения или иные эксплуатирующие (ресурсоснабжающие) и другие

организации, срок окончания работ Исполнителем переносится пропорционально количеству дней простоя представителей Исполнителя.

3.1.6. Оплатить Исполнителю стоимость приобретенных Исполнителем материалов и оборудования, а также стоимость расходов по доставке материалов и оборудования, если такая доставка проводилась силами и за счет Исполнителя.

3.1.7. Принять в полном объеме выполненные Исполнителем работы при условии отсутствия обоснованных претензий по качеству исполнения и объемам выполненных работ в соответствии с настоящим договором.

3.1.8. В случаях остановки работ по настоящему договору, по инициативе Заказчика, в т.ч. при отсутствии материалов Заказчика, финансовых проблемах Заказчика и т.п., Заказчик обязуется принять и оплатить в 5 (пятидневный) срок фактический результат работ. Дальнейшее возобновление работ должно быть оформлено дополнительным соглашением, в котором должны быть указаны новые сроки окончания работ, согласованная стоимость оставшихся работ и согласованная стоимость возобновления данных работ.

3.1.9. Принять выполненные работы не позднее 2 (двух) календарных дней после окончания работ по этапу договора.

3.2. Исполнитель обязуется:

3.2.1. Выполнить работы в полном объеме в соответствии с Приложением № 1 настоящего договора.

3.2.2. Приступить к выполнению работ по настоящему договору в 2 (двухдневный) срок со дня выполнения со стороны Заказчика в полном объеме следующих обязательств: оплаты авансов, согласованных в п.4.

3.2.3. Поставлять на строительную площадку необходимые в рамках договора материалы, оборудование.

3.2.4. Устранять за свой счет дефекты, в случае, если эти недостатки являются следствием работы Подрядчика, обнаруженные как в период проведения работ, так и гарантийного срока эксплуатации объекта, который составляет 1 (один) год после сдачи объекта Заказчику.

3.2.5. Немедленно предупредить Заказчика при возникновении обстоятельств, замедляющих ход работ или делающих дальнейшее продолжение работ невозможным.

3.2.6. Соблюдать иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.

3.3. Исполнитель имеет право:

3.3.1. В случае необходимости и по согласованию с Заказчиком, привлечь третьих лиц к исполнению своих обязанностей по настоящему договору, оставаясь ответственным перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору.

3.3.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств по оплате выполняемых работ, более чем на 5 (пять) календарных дней, Исполнитель имеет право в одностороннем порядке приостановить выполнение работ до срока исполнения обязательств Заказчиком по оплате. В этом случае срок выполнения работы, указанный в настоящем договоре, продляется соразмерно сроку просрочки обязательств Заказчика по оплате.

3.3.3. Отказаться от выполнения дополнительных работ в случае, если выполнение этих работ вызовет потерю качества работ, а также в случаях невыполнения Заказчиком обязанности по оплате дополнительных работ.

3.3.4. Сдать объект досрочно по соглашению с Заказчиком.

3.3.5. Использовать при выполнении работ необходимый для данного вида инструмент и технику.

3.3.6. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

3.4.2. Заказчик имеет право в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, оплатив Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения о расторжении настоящего договора.

3.4.3. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.

4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ

4.1. Заказчик обязуется произвести расчет с Исполнителем в следующем порядке:

- 30% аванса от общей суммы по договору до начала работ, что составляет – 120001,65 (сто двадцать тысяч один рубль, 65 коп);
- второй платеж 30% от общей суммы по договору через 7 (семь) дней после начала выполнения работ - 120001,65 (сто двадцать тысяч один рубль, 65 коп);
- третий платеж (окончательный расчет) по договору – 160002,19 (сто шестьдесят тысяч два рубля 19 копеек), производится после выполнения Исполнителем всех работ по договору, не позднее 2 (двух) банковских дней после получения Заказчиком Акта приемки-передачи выполненных работ (в т.ч. по электронной почте Заказчика, указанной в настоящем договоре).

4.2. Оплата Исполнителю будет производиться средствами, находящимися на специальном счете Заказчика, открытом в Краснодарском филиале ПАО АКБ «Связь-Банк»

4.3. Согласованные дополнительные работы, так или иначе влияющие на сроки выполнения и стоимость работ по основному договору, приводят к соответствующему изменению (корректировке) сроков окончания и стоимости поэтапных работ по основному договору в целом.

4.4. В случае невозможности вовремя закончить работы по конкретному этапу по вине Заказчика, Исполнитель имеет право потребовать оплату за частичное выполнение работ по конкретному этапу в размере, пропорциональном выполненному объему работ по данному этапу.

4.5. В течение всего времени проведения ремонтно-строительных работ по настоящему договору все расходы по коммунальным услугам (электричество, водоснабжение и т.п.), а также все расходы по услугам управляющей компании (администрации здания или собственника помещения) – (охрана, обустройство территории, использование лифта, уборка прилегающей территории, изготовление пропусков, подключение временного электричества и водоснабжения, установка пожарного гидранта и огнетушителя и т.п.) в полном объеме оплачивается за счет Заказчика.

5. СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ

5.1. Приемка работ осуществляется Заказчиком в течение 5 (пяти) дней после получения им сообщения (в т.ч. по телефону, факсу или электронной почте Заказчика, указанной в настоящем договоре) Исполнителя о готовности к сдаче работ.

5.2. Сдача-приемка результата работ Подрядчиком производится непосредственно Заказчику (Представителю Заказчика) и оформляется актом, подписанным обеими сторонами.

5.3. Использование Заказчиком для своих нужд и эксплуатации части отремонтированного помещения, ремонт которого в целом не закончен, допускается только по соглашению с Подрядчиком после приемки этой части объекта в эксплуатацию в установленном порядке.

5.4. В случае необоснованного отказа Заказчика от принятия и подписания промежуточного акта приемки результата работ, Подрядчик вправе: приостановить дальнейшее выполнение работ с переносом сроков сдачи работ по данному договору на срок остановки работ или расторгнуть договор.

6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

6.1. Подрядчик гарантирует качество выполненных работ.

6.2. Гарантийный срок устанавливается после окончания работ по настоящему договору на работы, выполненные Подрядчиком, при соблюдении условий и правил эксплуатации материалов и оборудования.

6.3. Претензии по гарантийному ремонту не принимаются в следующих случаях:

- после истечения гарантийного срока;
- при неправильной эксплуатации отремонтированного помещения;
- нормального износа объекта;
- переделки или преднамеренного повреждения объекта Заказчиком;
- по причинам, не зависящим от Исполнителя и т.д.

6.4. Гарантийные обязательства и ответственность Подрядчика распространяются исключительно на работы, перечисленные в смете (Приложение № 1).

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства. Претензионный порядок обязателен. Претензию необходимо отправить на юридический адрес Исполнителя (Заказчика) и/или адрес электронной почты Исполнителя (Заказчика), указанный в настоящем договоре. Срок ответа на претензию 10 (десять) рабочих дней.

7.2. В случае если Стороны не могут прийти к соглашению, все споры и разногласия, возникающие в результате исполнения настоящего договора или в связи с ним, подлежат разрешению в Арбитражном суде, с соблюдением досудебного (претензионного) порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Решение суда будет окончательным и обязательным для обеих Сторон.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору при наличии вины. Виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки в полном объеме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Любая из Сторон полностью освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств и/или действия непреодолимых сил.

9. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Настоящий договор действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему, а также завершения всех взаиморасчетов между Сторонами и подписания Акта приемки-передачи.

9.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно, по взаимному согласию Сторон, с письменным уведомлением не менее, чем за 10 (десять) календарных дней.

9.4. Исполнитель может в одностороннем порядке расторгнуть данный договор в случае отсутствия оплаты по договору со стороны Заказчика более, чем на 30 (тридцать) календарных дней, либо если Заказчик каким-либо образом препятствует выполнению настоящего договора.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непреодолимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

10.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы Стороны понимают такие обстоятельства как: землетрясения, пожары, наводнения, прочие стихийные бедствия, эпидемии, аварии, взрывы, военные действия, а также изменения законодательства, повлекшие за собой невозможность выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

10.3. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону незамедлительно после возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

10.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении последовательных недель и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий договор может быть расторгнут Заказчиком и Подрядчиком путем направления уведомления другой Стороне.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

11.1. Все приложения к настоящему договору, оформленные в соответствии с действующим законодательством РФ, являются его неотъемлемой частью.

11.2. Настоящий договор, а также все изменения и дополнения к настоящему договору, иные документы, подписанные Сторонами и переданные посредством электронной, факсимильной или иной связью, имеют юридическую силу и порождают последствия, предусмотренные такими документами.

11.3. На момент подписания настоящего договора все предыдущие переговоры и переписка по нему теряют силу.

11.4. Настоящий договор оформлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

11.5. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим организациям и лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих совместную деятельность Сторон в рамках настоящего договора, иначе, как с обоюдного письменного согласия.

11.6. Заказчик подписанием настоящего договора гарантирует, что у него имеются все необходимые и предусмотренные законодательством РФ разрешения, согласия, согласования, требующиеся для подписания настоящего договора.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ЗАКАЗЧИК

Товарищество собственников
жилья «РОЗ 39»
ИНН/КПП 2320203726/232001001
ОГРН 1122366011118
ОКПО 09412081
ОКТМО 03726000
Юр. адрес: г. Сочи, 354000
Ул. Роз д. 39
р/счет кап. ремонта
40705810000340000681
Краснодарский филиал
ПАО АКБ «Связь-Банк»
к/сч.30101810400000000551
Южное ГУ Банка России
БИК 040349551

Председатель правления
ТСЖ «РОЗ 39»

/О.С. Ситникова



ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «ИСА-МАЦЕСТА»
ИНН/КПП 2320248773/232001001
ОГРН 1172375040628
Юр. адрес: г. Сочи ул. Макаренко
д.8/6 кв. 38, индекс: 354003
Р/сч: 40702810626260000421
Филиал «Ростовский» АО «Альфа-
Банк» БИК 046015207
к/сч 30101810500000000207

Директор ООО «ИСА-МАЦЕСТА»
И.Н. Семочкина

