

ДОГОВОР ПОДРЯДА №25/06-22

г. Казань

«25» июня 2022г.

Товарищество собственников жилья «ЧИСТОПОЛЬСКАЯ 34» именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя Гараева Искандера Мансуровича с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью СК «ТАВР», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Рубцова Антона Анатольевича, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется в установленный настоящим договором срок выполнить собственными силами из собственных материалов работы по ремонту кровли (далее по тексту – «Работы») на Объекте: «Жилой дом» расположенного по адресу: РТ г. Казань ул. Чистопольская д.34 (далее по тексту – «Объект») в соответствии со сметной документацией, условиями настоящего договора, требованиями законодательства, и по завершении Работ передать Заказчику результаты выполненных Работ согласно условиям настоящего договора.

1.2. Виды, содержание, стоимость работ, выполняемых Подрядчиком, определены Сторонами в Приложении №1.

1.3. Подрядчик обязан выполнить Работы в следующие сроки:

- начало выполнения Работ: _____ 2022 года.
- срок окончания выполнения: _____ 2022 года.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стороны договорились, что стоимость выполняемых Подрядчиком по настоящему Договору работ (Цена настоящего договора) определяется исходя из объема фактически выполненных Подрядчиком работ на Объекте, определенных на основании подписанных Сторонами Актов о приемке выполненных работ (по форме КС-2) и Справок о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3), исходя из единичных расценок, установленных в Сметной расчете – Приложении №1 к настоящему договору. Цена настоящего договора сформирована Сторонами на основании проектной рабочей документации (ПД)

2.2. Заказчик вправе осуществлять оплату авансовых платежей, размер, сроки оплаты которых согласуются Сторонами дополнительно.

2.2.1. Окончательный расчет за выполненные по настоящему Договору работы производится по завершению выполнения Подрядчиком Работ, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, с учетом оплаченного в порядке настоящего договора аванса.

2.3. Любые не предусмотренные настоящим Договором дополнительные работы могут быть выполнены Подрядчиком только путем заключения между Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору, в котором Стороны определяют стоимость дополнительных работ, их состав, сроки выполнения, а также порядок принятия и оплаты.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА ЗАКАЗЧИКА

3.1. Для реализации условий настоящего договора Заказчик принимает на себя следующие обязательства:

3.1.1. В течение 5 (пяти) календарных дней письменно отвечать на вопросы Подрядчика, связанные с выполнением Работ.

3.1.2. Обеспечить Подрядчику доступ к строительной площадке на период выполнения Работ в течение 3 (трех) дней с даты подписания настоящего договора.

3.1.3. Передать Подрядчику в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания настоящего договора копию проектной документации.

3.1.4. Извещать представителей Подрядчика о проведении контрольных обмеров выполненных Работ. Количество проверок и сроки их проведения определяются Заказчиком.

_____/ Заказчик Гараев И.М.

_____/ Подрядчик Рубцов А.А.

При неявке извещенных представителей Подрядчика или не представления с его стороны мнений, отличных от зафиксированных результатов проверки, Заказчик вправе в одностороннем порядке подписать акты контрольных обмеров.

3.1.5. В течение 5(пяти) рабочих дней после получения от Подрядчика Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 по выполненным Подрядчиком работам, рассмотреть и подписать их либо в тот же срок предоставить письменный мотивированный отказ. В случае наличия у Заказчика замечаний к выполненным Работам Подрядчик обязан их устранить незамедлительно и за свой счет в согласованные Заказчиком сроки.

3.1.6. Своевременно осуществлять оплату Цены договора в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2. Заказчик вправе:

3.2.1. Проводить контрольные обмеры и проверять результаты выполненных Работ на соответствие их условиям договора, утвержденной и согласованной проектной документации, СНиП, ГОСТ и ТУ, а при выявлении недостатков потребовать незамедлительного безвозмездного устранения выявленных недостатков.

3.2.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ, соблюдением сроков их выполнения и в случае обнаружения недостатков предъявлять требования к Подрядчику об их устранении.

3.2.3. В случае несоответствия выполненных Работ проекту, требованиям СНиП, стандартам, техническим условиям потребовать безвозмездного устранения выявленных недостатков в установленные сроки.

3.2.4. Приостанавливать выполнение Работ при осуществлении их с отступлением от требований, установленных настоящим договором.

3.2.5. Получать беспрепятственный доступ ко всем видам Работ в течение всего периода выполнения Работ, в рабочее время Заказчика.

3.2.6. Заказчик освобождается от всех видов ответственности, связанных с увечьями и несчастными случаями, в том числе и со смертельными исходами, в процессе выполнения работ по настоящему договору, возникших по вине Подрядчика и его работников.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОДРЯДЧИКА

4.1. Для реализации условий настоящего договора Подрядчик принимает на себя следующие обязательства:

4.1.1. Обеспечить:

- выполнение Работ по настоящему договору в полном соответствии с настоящим договором, проектной документацией, СНиП, ГОСТ и ТУ, техническими регламентами;
- незамедлительное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке Работ, и в течение гарантийного срока.
- оформление документов, подлежащих в рамках настоящего договора передаче Заказчику в соответствии с требованиями действующего законодательства и иных нормативных актов к оформлению данных документов.
- своевременное (в сроки, установленные настоящим договором) представление и передачу Заказчику документов, подлежащих в рамках настоящего договора представлению и передаче Заказчику.

4.1.2. В ходе выполнения работ обеспечить выполнение необходимых мероприятий по безопасному производству работ, пожарной безопасности, электробезопасности, охране труда и охране окружающей среды, содержанию строительной площадки и прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии, своевременную уборку строительного мусора, снега, наледи и иных отходов производства и потребления в отведенные (указанные) Заказчиком места.

4.1.3. Обеспечить соответствие результатов работ требованиям качества, безопасности жизни и здоровья, а так же иным требованиям сертификации, безопасности (санитарным нормам и правилам, государственным стандартам и т.п.)

4.1.4. Обеспечить систематическую уборку строительного мусора, прочего мусора.

_____ / Заказчик Гараев И.М.

_____ / Подрядчик Рубцов А.А.

4.1.5. Произвести мероприятия по сохранению здоровья и созданию безопасных условий труда работающих.

4.1.6. Соблюдать правила привлечения иностранной рабочей силы, установленные законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Республики Татарстан.

4.1.7. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня выполнения всех Работ и подписания Сторонами форм № КС-2, № КС-3, подтверждающих выполнение Работ в полном объеме, вывезти за пределы строительной площадки принадлежащие Подрядчику строительные машины, оборудование, инвентарь, инструменты и другое имущество. Осуществить передачу Заказчику возвратных материалов. Произвести по согласованию с Заказчиком демонтаж возведенных временных зданий и сооружений. Оставить объект в состоянии, соответствующем экологическим требованиям и санитарным нормам.

4.1.8. В течение 5 (пяти) рабочих дней письменно отвечать на все возникающие у Заказчика вопросы, связанные с выполнением Работ.

4.1.9. До сдачи Работ Подрядчик несет ответственность за риск случайного уничтожения и повреждения результатов работ.

4.1.10. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материалов, технической документации;
- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- иных независящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

4.2. Подрядчику запрещается:

4.2.1. Сжигать мусор и отходы строительного производства;

4.2.2. Организация любых свалок и сброс бытового и строительного мусора, бумаги, отходов производства и потребления, тары, листвы, снега.

4.2.3. Выбрасывать мусор и отходы строительного производства с этажей и из окон;

4.2.4. Курить в помещениях.

5. СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ

5.1. Приемка выполненных работ осуществляется после выполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим договором, в соответствии с установленным порядком, действовавшим на дату его подписания.

5.2. На выполненные по настоящему Договору Работы Подрядчик устанавливает гарантийный срок 24 календарных месяца, в течение которых Подрядчик обязуется безвозмездно, в установленные Сторонами сроки и порядке, устранять все выявленные в течение гарантийного срока недостатки выполненных Подрядчиком работ, за исключением случаев повреждения результата выполненных работ в результате естественного износа и действия Генерального Подрядчика либо третьих лиц.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Ни одна из Сторон не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств при выполнении Сторонами условий настоящего договора, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором, а также законодательством.

6.2. Заказчик, в соответствии со ст.715, ст.717 ГК РФ, в любое время вправе отказаться от исполнения настоящего договора при не соблюдении Подрядчиком сроков производства работ в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив об этом Подрядчика за 10 (десять) календарных дней, компенсировав Подрядчику понесенные и принятые Заказчиком ранее затраты за выполненные и принятые Заказчиком Работы.

6.3. Подрядчик вправе потребовать расторжения договора в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом Заказчика за 10 (десять) рабочих дней в случае нарушения Заказчиком сроков оплаты Цены договора более, чем на один месяц.

_____ / Заказчик Гараев И.М.

_____ / Подрядчик Рубцов А.А.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. За нарушение сроков начала Работ по вине Подрядчика, Подрядчик обязан уплатить Заказчику неустойку, в размере 0,1% от договорной стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10 % от договорной стоимости работ, определенной на основании п.2.1 настоящего Договора.

7.3. За несвоевременное окончание Работ, в том числе в связи с нарушением, установленного настоящим договором порядка сдачи работ по вине Подрядчика, Подрядчик обязан уплатить Заказчику неустойку, в размере 0,1% от договорной стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10 % от договорной стоимости работ, определенной на основании п.2.1 настоящего Договора.

7.4. За нарушение сроков оплаты выполненных Подрядчиком работ, определенных в соответствии с условиями раздела 2 настоящего Договора, Заказчик оплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10 % от договорной стоимости работ, определенной на основании п.2.1 настоящего Договора.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

8.1. Все разногласия и противоречия, которые могут возникнуть в процессе исполнения настоящего договора, взаимно решаются между Сторонами путем переговоров, после письменного уведомления одной из Сторон о существовании подобного рода разногласий. Срок ответа на претензию – 10 (десять) дней.

8.2. В случае невозможности решения разногласий путем переговоров, дело будет рассматриваться в Арбитражном суде Республики Татарстан или суде общей юрисдикции по месту нахождения Истца.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно окажется невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы и так далее).

9.2. В период действия обстоятельств непреодолимой силы, которые освобождают Стороны от ответственности, выполнение обязательств приостанавливается, и санкции за неисполнение договорных обязательств не применяются.

9.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом других Сторон, продлевается срок выполнения договорных обязательств на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности обстоятельств и разумному сроку для устранения их последствий.

9.4. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 3 (трех) месяцев, любая из Сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор путем направления заказным письмом другой Стороне соответствующего извещения.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Условия настоящего Договора и приложения к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

10.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, правопреемники без предварительного согласия другой Стороны не информировали третьих лиц о деталях настоящего Договора и приложений к нему.

10.3. Стороны обязуются не разглашать информацию, признанную каждой из Сторон конфиденциальной.

10.4. Подрядчик обязуется сохранить полную конфиденциальность в отношении всей информации Заказчика, к которой Подрядчик имеет доступ в связи с необходимостью выполнения обязательств по данному Договору.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

_____ / Заказчик Гарасв И.М.

_____ / Подрядчик Рубцов А.А.

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действующими с момента подписания соответствующего соглашения Сторонами и скрепления печатью Сторон.

11.2. Стороны договорились, что положение статей 317.1 и 823 Гражданского кодекса РФ к отношениям сторон по настоящему договору не применяются.

11.3. При изменении почтовых, банковских реквизитов, юридического адреса, а также в случае реорганизаций, Стороны обязуются письменно извещать друг друга о происшедших изменениях в течение не более 10 (десяти) дней с даты соответствующих изменений.

11.4. Договор подписан в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон.

11.5. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

| | |
|---|--|
| Заказчик: Товарищество собственников жилья «ЧИСТОПОЛЬСКАЯ-34» Юр.адрес: 420124, г.Казань, ул. Чистопольская, дом 34. ИНН/КПП: 1657061185/165701001 ОГРН: 1061685049590 Банк: ОАО «АК БАРС» банк г.Казани БИК: 049205805 Кор.Счет: 30101810000000000805 Рас.Счет : 40703810945530000165 | Подрядчик: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СК «ТАВР» Юр.адрес: 420111 Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лево-Булачная, дом 24, пом. 10 (офис 404) ИНН/КПП: 1655435332/165501001 ОГРН: 1201600021369 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ "БАНК ТАТАРСТАН" N8610 ПАО СБЕРБАНК г Казань БИК: 049205603 Кор. Счет: 30101810600000000603 Рас/ счет: 40702810662000070598 |
| Председатель _____ Гараев И.М. | Директор _____ Рубцов А.А. |

_____ / Заказчик Гараев И.М.

_____ / Подрядчик Рубцов А.А.

Приложение №1 к Договору подряда 25/06-22 от 25.06.2022

Строительно-монтажные работы Ремонт кровли жилого дома г.Казань ул Чистопольская, д.34

| №п/п | Наименование работ | Ед. изм | Количество | Цена за ед. (руб.) | | Стоимость (руб.) | |
|----------------------|---|---------|------------|--------------------|----------|-----------------------------|---------------------|
| | | | | з/плата | материал | з/плата | материал |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Ремонт Кровли | | | | | | | |
| 1 | Демонтаж/монтаж металлочерепицы | м2 | 185 | 1500,00 | | 277 500,00 | |
| 2 | Ремонт примыканий (Демонтаж металлочерепицы, изготовление и монтаж подкладочного листа, монтаж металлочерепицы, монтаж планки примыкания, герметизация) | м.п. | 540 | 2 300,00 | | 1 242 000,00 | |
| 3 | Ремонт ендовой (Демонтаж металлочерепицы, изготовление и монтаж подкладочного листа, монтаж металлочерепицы) | м.п. | 161.6 | 2 400,00 | | 387 840,00 | |
| 4 | Ремонт конька кровли (Демонтаж конька, герметизация, монтаж конька) | м.п. | 262 | 900,00 | | 235 800,00 | |
| 5 | Устройство кровли на вент шахту 4 шт | м2 | 36 | 2 300,00 | | 82 800,00 | |
| 6 | Утепление балконов, устройство стяжки | м2 | 60 | 2 000,00 | | 120 000,00 | |
| 7 | Металлочерепица | м2 | 250 | | 560,00 | | 140 000,00 |
| 8 | Брус 150х50 | шт | 30 | | 350,00 | | 10 500,00 |
| 9 | Доска 25х100 | шт | 30 | | 120,00 | | 3 600,00 |
| 10 | Оцинкованный гладкий лист 0,5 | м2 | 250 | | 520,00 | | 130 000,00 |
| 11 | Герметик кровельный | м.п. | 50 | | 734,00 | | 36 700,00 |
| 12 | Саморезы | шт | 7000 | | 2,50 | | 17 500,00 |
| 13 | Пенополистерол 50мм | м2 | 70 | | 445,00 | | 31 150,00 |
| 14 | ЦПС | шт | 70 | | 175,00 | | 12 250,00 |
| | | | | | | Итого | 2 345 940,00 |
| | | | | | | Итого по смете: | 2 727 640,00 |
| | | | | | | НДС 20 % | 545 528,00 |
| | | | | | | ВСЕГО по смете с НДС | 3 273 168,00 |

Заказчик
ТСЖ "ЧИСТОПОЛЬСКАЯ-34"
Председатель Гараев Искандер Мансурович

Подрядчик
ООО СК "ТАВР"
Директор Рубцов Антон Анатольевич