

ДОГОВОР ПОДРЯДА №ОР-2002/2019

На проведение ремонтно-отделочных работ

г. Москва

«20» февраля 2019 г.

Товарищество Собственников Недвижимости «Тимирязевский», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице Председателя правления Филатова Василия Николаевича, действующего на основании Устава и протокола Правления ТСН «Тимирязевский» №139 от «15» февраля 2019 г., с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Разумов Вадим Викторович**, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», в лице Разумова В.В., с другой стороны, совместно именуемые - «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить ремонтно-отделочные работы по адресу: г.Москва, Дмитровское шоссе, дом 13А, а именно, ремонт стен, потолка и поланезадымляемой, пожарной лестницы, из материала Заказчика, в соответствии с условиями настоящего договора, сметой на выполнение ремонтно-отделочных работ, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и оплатить согласованную настоящим договором цену.

1.2. Перечень и стоимость выполняемых по настоящему Договору работ определяются Сметой на выполнение ремонтно-отделочных работ (Приложением №1, №2, №3), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

2.1. Подрядчик обязан приступить к работе в сроки, установленные в п.4.1 настоящего договора.

2.1.1. Подрядчик обязан обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями, иными обязательными требованиями законодательства РФ.

2.1.2. Подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества, предоставленных Заказчиком материала, оборудования, технической документации;

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

2.1.3. Подрядчик не вправе использовать в ходе осуществления работ материалы и оборудование, предоставленные Заказчиком, или выполнять указания последнего, если это может привести к нарушению действующих норм законодательства РФ

2.2. Подрядчик обязуется в срок и качественно выполнить своими силами, инструментами, механизмами и материалами Заказчика ремонтные работы в полном соответствии с технической документацией и со Сметой на выполнение ремонтно-отделочных работ (Приложением №1, №2, №3).

2.3. Подрядчик обязуется согласовывать предварительно с Заказчиком материалы и оборудование, которые Подрядчик предполагает использовать для выполнения работ по настоящему Договору.

2.4. Подрядчик несет ответственность за сохранность не подлежащих демонтажу и ремонту систем и конструкций Объекта.

2.5. Подрядчик обязан передать вместе с результатом работы информацию, касающуюся эксплуатации объекта или иного его использования.

2.6. Нести ответственность за соблюдение мер по технике безопасности и пожарной безопасности при производстве работ.

2.7. Подрядчик имеет право выполнить и сдать работы досрочно.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

3.1. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы в сроки и на условиях, установленных настоящим Договором.

3.2. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения.

3.3. Заказчик предоставляет помещение для хранения строительных материалов, инструмента и оборудования, используемых Подрядчиком при производстве работ и несет материальную ответственность за его сохранность.

3.4. Заказчик оставляет за собой право давать распоряжения по ходу выполнения работ и вносить необходимые изменения, которые он сочтет необходимыми для успешного и экономичного завершения работ.

3.5. Все замечания и распоряжения Заказчика, влекущие за собой изменения цены и сроков выполнения работ, оформляются Дополнительным Соглашением к настоящему Договору.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Подрядчик приступает к выполнению работ в течение рабочих 2-х, дней с момента получения авансовых денежных средств от Заказчика.

4.2. Срок выполнения работ по настоящему Договору составляет 45 рабочих дня с момента начала выполнения работ, предусмотренного п.4.1 настоящего договора (начальный срок выполнения работ «25» февраля 2019 года, конечный срок «31» августа 2019 года) и делятся на два этапа, первый демонтажный- подготовительный и второй отделочный.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА

5.1. За выполненные Подрядчиком работы по настоящему Договору Заказчик выплачивает в соответствии со Сметой на выполнение ремонтно-отделочных работ (Приложение №1, №2, №3)

6. СРОК И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

6.1. Авансовые платежи в размере 60% от общей суммы (Приложение №1, №2, №3), указанной в п.5.1 настоящего договора производятся Заказчиком в течение 3-х банковских дней с даты подписания настоящего договора.

6.3. Окончательный расчет в размере 40 % от общей суммы (Приложение №1), указанной в п.5.1 настоящего договора производится Заказчиком после окончания работ в течение 3-х банковских дней с даты подписания Акта выполненных работ (Приложение №2), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

7.1. Окончательная сдача результатов работ и их приемка оформляются Актом выполненных работ (Приложение №2), который подписывается обеими сторонами в течение 3-х, рабочих дней после окончания работ.

7.2. Заказчик вправе отказаться от приемки результатов работ и от подписания Акта выполненных работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность нормального использования объекта ремонта и не могут быть в дальнейшем устранены доступными средствами.

7.3. В случае отказа Заказчиком от подписания Акта выполненных работ при наличии замечаний к качеству выполненных работ об этом делается отметка в Акте и назначается разумный срок для устранения Подрядчиком недостатков.

7.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения результатов работ переходит на Заказчика с момента подписания Акта выполненных работ.

7.5. В случае необоснованного отказа от подписания Акта выполненных работ со стороны Заказчика Подрядчик подписывает Акт выполненных работ в одностороннем порядке и в этом случае работы считаются выполненными и претензии по качеству выполненных работ не принимаются.

8. КАЧЕСТВО ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ

8.1. Подрядчик гарантирует достижение объектом ремонта указанных в технической документации показателей, соответствие его обязательным для сторон строительным нормам и правилам и возможность эксплуатации объекта в течение одного года.

8.2. Подрядчик несет ответственность за все недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они возникли вследствие неправильной его эксплуатации Заказчиком, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Заказчиком, или привлеченными им третьими лицами.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее выполнение мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, зеленых насаждений, по соблюдению санитарных и противопожарных норм и правил во время проведения работ. В случае ненадлежащего выполнения этих правил, нарушения норм и правил производства работ, использования некачественного сырья и материалов, несоблюдение установленных стандартов, повлекших причинение ущерба объекту (другой собственности Заказчика), третьим лицам и/или судебного разбирательства, Подрядчик возмещает потерпевшей стороне и/или Заказчику ущерб в полном объеме.

9.2. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлением от условий настоящего Договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его непригодными для нормального использования Заказчик вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков в течение 14-и, календарных дней.

9.3. В случае нарушения Подрядчиком сроков договора по причинам, не оговоренным в настоящем Договоре, Заказчик вправе удержать из подлежащей к оплате суммы неустойку в размере 0,05% за каждый день просрочки от суммы Договора.

9.4. В случае несвоевременной оплаты Заказчиком стоимости работы по настоящему Договору, Подрядчик вправе потребовать от Заказчика уплаты неустойки в размере 0,05% за каждый день просрочки платежа от суммы Договора.

9.5. Оплата неустойки не освобождает Стороны от ответственности по настоящему Договору.

10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Стороны освобождаются от ответственности в случаях наступления обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимают внешние и чрезвычайные события, не существовавшие во время подписания Договора и возникшие помимо воли сторон, наступлению и действию которых стороны не могли воспрепятствовать с помощью таких мер и средств, применение которых в конкретной ситуации справедливо требовать и ожидать от стороны, подвергшейся действию непреодолимой силы.

10.3. Непреодолимой силой признают стихийные бедствия и следующие события: война и военные действия, эпидемии, пожар, издание органом государственной власти или управления акта, в результате которого исполнение обязательства становится невозможным или экономически нецелесообразным, а также другие события и обстоятельства, которые компетентные органы признают и объявляют случаями непреодолимой силы.

10.4. Сторона, для которой исполнение обязательств по настоящему Договору стало невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана в - дневный срок письменно (заказным письмом, телеграммой) уведомить об этом другую сторону, с указанием и подтверждением конкретных причин, по которым выполнение обязательств представляется невозможным.

10.5. Наступление обстоятельства непреодолимой силы, предусмотренные настоящим Договором, продлевает срок исполнения на период, соответствующий сроку действия этих обстоятельств и разумному сроку для устранения этих последствий.

10.6. Если обстоятельства непреодолимой силы, предусмотренные настоящим Договором, продлятся свыше 2-х месяцев, стороны должны договориться о судьбе настоящего Договора. В том случае, если стороны не придут к согласию, сторона, которая не затронута форс-мажорными обстоятельствами, вправе расторгнуть Договор без обращения в арбитражный суд, на основании письменного уведомления об этом (заказным письмом, телеграммой) другой стороны.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до момента окончательного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

11.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

11.3. Все споры, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, предварительно разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если соглашение между сторонами не будет достигнуто, спор подлежит рассмотрению в судах г. Москвы.

11.4. В случае несоблюдения графика выплат Заказчиком, Подрядчик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор или продлить окончательный срок выполнения работ.

12. ГАРАНТИЯ НА ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ

12.1. Подрядчик гарантирует надлежащее исполнение работ по настоящему Договору в соответствии с действующими правилами, нормами и условиями настоящего Договора. Срок гарантийной эксплуатации составляет 12 месяцев с даты подписания Акта выполненных работ обеими сторонами.

12.2. Если до истечения гарантийного срока выявляются недостатки, Заказчик информирует об этом Подрядчика и утверждает срок для устранения недостатков.

12.3. Факт устранения недостатков подтверждается в ходе специальной приемки представителем Заказчика.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Заказчик

Наименование организации
ТСН «Тимирязевский»
Председатель ТСН Филатов В.Н.
Тел. (499) 977-78-69
Юр. Адрес: 127434 г.Москва Дмитровское ш.,
д 13 «А»
Код по ОКПО 59878592
ИНН 7713338660
КПП 771301001
Расчётный счёт 40703810800000001149
Наименование банка ББР Банк (АО) г.
Москва
Корр.счёт 30101810745250000769
БИК 044525769
ОГРН 1037713009510
ОКВЭД 70.32;

Председатель Правления
ТСН «Тимирязевский»

Филатов В.Н.

Подрядчик

ИП Разумов В.В.
ИНН 772365009257
ОГРНИП 304770000089861
Адрес: 107589, г.Москва, ул.Хабаровская,
Дом №11/28, кв.79
Расчетный счет: 40802810500000058985
Банк АО «Райффайзенбанк» г.Москва
Корр. счет банка 3010181020000000700
БИК банка 044525700

ИП Разумов В.В.

Разумов В.В.

к Договору подряда № ОР-2002/2019 от 20.02.2019 г.

Смета

выполнение ремонтных работ на незадымляемой лестнице, на объекте: «Многоквартирный жилой дом подъезд №3, расположенный по адресу: Москва, Дмитровское шоссе 13А

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость за единицу, руб. с НДС	Итого, руб. (в т.ч. НДС)
1.	Частичная зачистка стен от отслоившейся штукатурки/шпаклевки (1 ЭТАП РАБОТ)	м2	360,00	80,00	28 800,00
2.	Частичная зачистка потолка от отслоившейся штукатурки/шпаклевки (1 ЭТАП РАБОТ)	м2	80,00	100,00	8 000,00
3.	Частичный демонтаж плитки пола (1 ЭТАП РАБОТ)	м.п.	33,00	80,00	2 640,00
4.	Грунтовка стен/потолка (2 ЭТАП РАБОТ)	м.п.	1 835,00	20,00	36 700,00
5.	Шпаклевка стен/потолка, шкурение (2 ЭТАП РАБОТ)	м.п.	1 405,00	145,00	203 725,00
6.	Покраска стен/потолка водоэмульсионной краской в 2 слоя (2 ЭТАП РАБОТ)	м2	1 835,00	100,00	183 500,00
7.	Укладка керамогранитной плитки/кабанчика (2 ЭТАП РАБОТ)	м2	33,00	500,00	16 500,00
8.	Окраска перил (2 ЭТАП РАБОТ)	м2	180,00	50,00	9 000,00
9.	Уборка мусора/подъем материала	т	1,00	10 000,00	10 000,00
Итого					498 865,00

Заказчик: ТСН "Тимирязевский"  Филатов В.Н.Подрядчик: ИП Разумов В.В.  Разумов В.В.

к Договору подряда № ОР-2002/2019 от 20.02.2019 г.

Смета

выполнение ремонтных работ на незадымляемой лестнице, на объекте: «Многоквартирный жилой дом подъезд №2,
расположенный по адресу: Москва, Дмитровское шоссе 13А

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость за единицу, руб. с НДС	Итого, руб. (в т.ч. НДС)
1.	Частичная зачистка стен от отслоившейся штукатурки/шпаклевки (1 ЭТАП РАБОТ)	м2	325,00	80,00	26 000,00
2.	Частичная зачистка потолка от отслоившейся штукатурки/шпаклевки (1 ЭТАП РАБОТ)_	м2	65,00	100,00	6 500,00
3.	Частичный демонтаж плитки пола (1 ЭТАП РАБОТ)	м.п.	52,00	80,00	4 160,00
4.	Грунтовка стен/потолка (2 ЭТАП РАБОТ)	м.п.	1 835,00	20,00	36 700,00
5.	Шпаклевка стен/потолка, шкурение (2 ЭТАП РАБОТ)	м.п.	1 530,00	145,00	221 850,00
6.	Покраска стен/потолка водоэмульсионной краской в 2 слоя (2 ЭТАП РАБОТ)	м2	1 835,00	100,00	183 500,00
7.	Укладка керамогранитной плитки/кабанчика (2 ЭТАП РАБОТ)	м2	41,00	500,00	20 500,00
8.	Окраска перил (2 ЭТАП РАБОТ)	м2	180,00	50,00	9 000,00
9.	Уборка мусора/подъем материала	т	1,00	10 000,00	10 000,00
Итого					518 210,00

Заказчик: ТСН "Тимирязевский"

Флатов В.Н.

Подрядчик: ИП Разумов В.В.

Разумов В.В.

