

ДОГОВОР ПОДРЯДА №1

г. Ковров

«03» июня 2024 г.

Товарищество собственников жилья «Строителей 28», ИНН 3305712872, КПП: 330501001, ОГРН: 1113332006633, в лице председателя Печникова Кирилла Александровича, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Град», ИНН 3305710410, ОГРН 1103332001926, в лице генерального директора Исмагуллаева Улугбека Хошимовича, действующего на основании устава, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Заказчик поручает Подрядчику выполнить строительно-монтажные работы (в дальнейшем «Работы») капитального ремонта цоколя и фундамента здания, расположенного по адресу: Владимирская область, город Ковров, улица Строителей дом 28. Капитальный ремонт цоколя и фундамента здания будет состоять из следующих видов работ:

- устройство системы вентилируемого фасада без утеплителя на цоколе здания в качестве покрытия цоколя;
- локальная гидроизоляция фундамента ремонтным асфальтобетонным составом;
- установка оцинкованных отливов цоколя;
- ремонт входных групп нежилых помещений;
- установка и окраска ограждений входных групп нежилых помещений и спусков в подвальные помещения;
- устройство чистовой отделки входных групп нежилых помещений системой вентилируемого фасада без утеплителя;
- устройство чистовой отделки откосов оконных проемов в цокольной части здания, ремонт и окраска входных групп в подвальные помещения;
- штукатурка и окраска оконных проемов в подвальных помещениях, ремонт прямков в подвальные помещения, окраска решеток прямков.

1.2 Данные Работы выполняются в соответствии с:

- Техническим заданием (Приложение №1),
 - Спецификацией (Приложение №2),
 - Локально-сметным расчетом, в дальнейшем «Сметой», (Приложение №3),
 - Календарным графиком, в дальнейшем «Графиком» (Приложение №4),
- которые являются неотъемлемой частью договора. Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые для выполнения Работ условия, принять их результат в соответствии с п. 1.3 и п. 6.1 Договора и уплатить обусловленную цену.

1.3. Подрядчик выполняет Работы в соответствии с условиями настоящего Договора, Техническим заданием (Приложение №1), Спецификацией (Приложение №2), Сметой (Приложение №3), Графиком (Приложение №4) а также требованиями СНиП. Подрядчик обязуется сдать Заказчику результат (согласно п. 1.3 и п. 6.1 Договора) выполненных Работ по акту выполненных работ в согласованные Сторонами календарные сроки в соответствии с п.3.1 и п.3.2 Договора. Подрядчик вправе выполнять работы раньше сроков, указанных в Графике, при условии, что это не повлечет за собой ухудшения качества выполненных работ и нарушений требований СНиП.

1.4 Согласно п. 4 Протокола Общего собрания собственников МКД по адресу г. Ковров, ул. Строителей, д. 28. Заказчик вправе заключить договор строительного контроля при проведении текущих Работ со специализированной организацией, обладающей правом контроля над проведением ремонтно-строительных работ. Договор строительного контроля оплачивается за счет средств Заказчика. Заказчик, вправе подписать данный акт выполненных работ, указанный в п. 1.3 Договора на основании отчетных документов (предусмотренных п. 12 Положения №468 от 21.06.2010 г.) предоставленных организацией строительного контроля.

2. СТОИМОСТЬ.

2.1. Стоимость по настоящему Договору составляет **4 344 000** (четыре миллиона триста сорок четыре тысячи) рублей, из них:

- стоимость Работ, подлежащих выполнению по настоящему Договору, в том числе сметная прибыль составляет: 1 882 610,84 (один миллион восемьсот восемьдесят две тысячи шестьсот десять) рублей согласно смете.

- стоимость материалов по настоящему Договору, составляет: 2 461 389,16 (два миллиона четыреста шестьдесят одна тысяча триста восемьдесят девять) рублей согласно смете.

2.2. В случае изменения площади объема Работ, согласованных в Приложения №1-3, Подрядчик обязан в течение одного рабочего дня известить Заказчика о такой необходимости и цене дополнительных Работ. Подрядчик вправе приступить к выполнению таких дополнительных Работ только с письменного разрешения Заказчика и согласия последнего оплатить дополнительные Работы. При этом, согласно п. 8 протокола №2 от 19.12.2023 г. ОСС в МКД, расположенного по адресу: г. Ковров, ул. Строителей, д. 28 (Приложение №4), итоговая стоимость Работ не должна превышать предельную стоимость работ, указанную в протоколе, а именно **4 360 000 (четыре миллиона триста шестьдесят тысяч) рублей.**

2.3. При внесении Подрядчиком изменений в соответствии с п. 2.2 Договора Стороны согласовывают стоимость и порядок оплаты Работ, вызванных данными изменениями в виде дополнительного соглашения к Договору.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ.

3.1. Начало выполнения Работ: «03» июня 2024 года.

3.2. Окончание Работ: «01» сентября 2024 года.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Все расчеты между Сторонами в рамках Договора производятся в безналичной форме и в соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 177 ЖК РФ.

4.2. Заказчик производит оплату выполненных объемов Работ на основании подписанных актов о приемке выполненных Работ в соответствии с п. 1.3 п. 1.4. Моментом исполнения обязательств Подрядчика считается подписание акта выполненных работ, при условии выполнения Подрядчиком условий Договора. Моментом исполнения обязательств Заказчика по оплате считается перевод денежных средств Подрядчику в полном объеме при условии выполнения Подрядчиком условий Договора.

4.2. Аванс, являющийся обеспечением исполнения настоящего Договора, предоставляется Заказчиком Подрядчику при заключении Договора. Размер аванса, являющегося обеспечением исполнения настоящего Договора, составляет **1 303 200 (один миллион триста три тысячи двести) рублей**, что составляет 30 (тридцать) % (процентов) от стоимости по Договору. Аванс перечисляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора.

Реквизиты для перечисления денежных средств в качестве аванса, являющегося обеспечением исполнения настоящего Договора:

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Град»,

Адрес: 601907, обл. Владимирская, г Ковров, ул. Текстильная, д.2а, кв.2

ИНН: 3305710410, КПП: 330501001

Расчетный счет: 40702810710000015110

Кор. счет: 30101810000000000602

БИК: 041708602

Банк: ВЛАДИМИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8611 ПАО СБЕРБАНК Г. Владимир

4.3. Расчет за выполненные Работы Заказчик производит в течение 30 (тридцати) календарных дней от дня подписания акта о приемке Работ.

4.4. Аванс, являющийся обеспечением исполнения настоящего Договора и перечисленный Заказчиком Подрядчику, засчитывается в счёт уплаты стоимости по настоящему договору.

5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МАТЕРИАЛАМИ И ОБОРУДОВАНИЕМ.

5.1. Подрядчик обязуется своими силами и материально-техническими средствами приобрести и доставить на объект необходимые материалы для выполнения капитального ремонта цоколя и фундамента здания, состоящий из следующих видов работ:

- устройство системы вентилируемого фасада без утеплителя на цоколе здания в качестве покрытия цоколя;
- локальная гидроизоляция фундамента ремонтным асфальтобетонным составом;
- установка оцинкованных отливов цоколя;
- ремонт входных групп нежилых помещений;
- установка и окраска ограждений входных групп нежилых помещений и спусков в подвальные помещения;
- устройство чистовой отделки входных групп нежилых помещений системой вентилируемого фасада без утеплителя;
- устройство чистовой отделки откосов оконных проемов в цокольной части здания, ремонт и окраска входных групп в подвальные помещения;
- штукатурка и окраска оконных проемов в подвальных помещениях, ремонт прямков в подвальные помещения, окраска решеток прямков.

5.2. Подрядчик обязуется обеспечить приемку, разгрузку и складирование прибывающих на объект материалов и оборудования. Подрядчик несет ответственность за соответствие используемого оборудования спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям на основании отчета организации строительного контроля.

6. Качество работы

6.1. Качество выполняемых Работ должно соответствовать требованиям Технического задания (Приложение №1), Спецификации (Приложение № 2), Сметы (Приложение №3), Графика (Приложение №4) и перечню нормативных документов, регулирующих выполнение Работ.

6.2. Принятие результатов Работ Заказчиком производится на отчетных документах (согласно п. 12 Положения №468 от 21.06.2010 г.) предоставленных организацией строительного контроля.

6.3. Гарантийный срок устранения Подрядчиком дефектов в выполненных Работах - не менее 5 (пяти) лет с даты подписания Сторонами акта о приемке выполненных Работ.

6.4. Гарантийный срок установлен Подрядчиком и распространяется на все, что составляет результат его Работы.

6.5. Гарантийные сроки на материалы определяются заводом-изготовителем. Гарантия на материалы, используемые при проведении Работ Подрядчиком должна составлять не менее 2/3 от гарантийного срока, установленного заводом-изготовителем.

6.6. Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком в установленном порядке сроки.

6.7. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов в период приемки Заказчик составляет односторонний акт с возможным привлечением экспертов. Все расходы, при установлении вины Подрядчика, предъявляются ему в полном объеме.

7. ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА.

Подрядчик обязуется:

7.1. обеспечить качество выполнения всех Работ по настоящему Договору в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1) Спецификацией (Приложение №2), Сметой (Приложение №3) СНиП и техническими условиями;

7.2. соблюдать порядок ведения Работ на строительной площадке согласно внутреннему распорядку, действующему на объекте;

7.3. предотвращать повреждение и (или) причинение ущерба зданиям, сооружениям и коммуникациям, сетям и магистралям, примыкающим и находящимся на строительной площадке. Подрядчик несет ответственность за любой ущерб, причиненный Заказчику по вине Подрядчика в процессе выполнения Работ по настоящему Договору;

7.4. обеспечить присутствие на строительной площадке своего полномочного представителя на весь срок проведения Работ по настоящему Договору. Такой представитель должен быть надлежащим образом уполномочен представлять интересы Подрядчика.

7.5. обеспечить доступ к выполняемым Работам, а также предоставить необходимую информацию представителю организации, осуществляющей строительный контроль за ходом выполнения Работ;

7.6. осуществлять систематическую, а по завершении Работ окончательную уборку рабочих мест от мусора, образовавшегося в процессе выполнения Работ, в места отведенные Заказчиком. Произвести вывоз и утилизацию строительного мусора, возникшего в ходе выполнения Работ, своими силами и средствами, до подписания акта приемки выполненных работ;

- 7.7. обеспечить своими силами, за свой счет и в срок, согласованный с Заказчиком, устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке Работ и в период гарантийной эксплуатации объекта;
- 7.8. обеспечить соблюдение правил противопожарной безопасности при производстве Работ;
- 7.9. сдать результат выполненных Работ по настоящему Договору Заказчику в соответствии с п. 1.3 и п. 1.4 Договора;
- 7.10. вывезти в течение 3 рабочих дней со дня подписания акта о приемке выполненных Работ за пределы строительной площадки, принадлежащие ему машины, оборудование, инструменты;
- 7.11. выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего договора;

8. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА.

Заказчик обязуется:

- 8.1. за счет собственных средств обеспечить Подрядчика точками подключения электроэнергии и водоснабжения, необходимых для производства Подрядчиком Работ, в пределах строительной площадки, но не более 30 метров от рабочей зоны (территории от оси здания). Оплата потребленных ресурсов производит Заказчик за счет средств ОДН;
- 8.2. производить приемку Работ, выполненных Подрядчиком, согласно условиям настоящего Договора в соответствии с п. 1.3, п. 1.4 и п. 6.2 Договора. Заказчик или представитель строительного контроля, обнаружившие при приемке Работ отступления в ней от договора или иные недостатки, обязаны в письменной форме известить об этом Подрядчика об их обнаружении;
- 8.3. по уведомлению Подрядчика принимать безотлагательные меры по устранению причин задержек и приостановок Работ, произошедших по вине Заказчика;
- 8.4. осуществлять, как своими силами, так и силами представителя организации, выполняющей строительный контроль, контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством используемых материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика. При обнаружении каких-либо дефектов Заказчик обязан немедленно письменно уведомить об этом Подрядчика;
- 8.5. произвести приемку и оплату выполненных Подрядчиком Работ, согласно условиям настоящего Договора;
- 8.6. предоставить Подрядчику помещение, в которое исключен доступ третьих лиц, в ремонтируемом здании в целях хранения инструментов и оборудования в нерабочее время.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 9.1. За нарушение Заказчиком сроков оплаты, предусмотренных настоящим Договором, более 10 банковских дней, Заказчик уплачивает Подрядчику пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Договора.
- 9.2. Права и обязанности сторон, а также решение спорных вопросов между Сторонами определяются согласно действующему законодательству РФ.
- 9.3. Ущерб, нанесенный объекту или имуществу третьих лиц в ходе выполнения Работ Подрядчиком по вине Подрядчика, компенсируется Подрядчиком. Ущерб, нанесенный объекту или имуществу третьих лиц в ходе выполнения Работ Подрядчиком по вине Заказчика, компенсируется Заказчиком.
- 9.4. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

10. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ.

- 10.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.
- 10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны по взаимному согласию.
- 10.3. Все разногласия и споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, будут разрешаться путем переговоров между Сторонами.
- 10.4. В случае если споры и разногласия не урегулированы путем переговоров, они будут рассматриваться в Арбитражном суде Владимирской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. ФОРС-МАЖОР.

11.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за задержку или невыполнение своих обязательств, обусловленных обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор), признаваемых таковыми в соответствии со ст.401 ГК РФ.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать письменное извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в течение 5 (пяти) календарных дней с момента наступления форс-мажорных обстоятельств. В извещении должны содержаться сведения о наступлении и характере обстоятельств и их возможных последствиях. Не извещение или несвоевременное извещение Стороны другой Стороной, для которой возникла невозможность исполнения обязательств вследствие непреодолимой силы, влечет утрату права ссылаться на такие обстоятельства.

12. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

12.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12.2. Все согласованные и подписанные сторонами Приложения и Дополнения к договору являются его неотъемлемой частью.

12.3. Стороны не имеют права передавать свои права, обязанности (на основании договора цессии либо иным основаниям, кроме договоров субподряда) и обязательства по данному Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

12.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения результатов (результата) выполненных Работ по настоящему Договору несет Подрядчик до момента подписания Сторонами акта о приемке выполненных Работ в полном объеме.

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

<p>Заказчик Товарищество собственников жилья «Строителей 28»</p> <p>адрес: 601911, Владимирская обл., г. Ковров, ул. Строителей 28, кв. 125</p> <p>ИНН: 3305712872 , КПП: 330501001 БИК: 041708602 Банк: Владимирское отделение №8611 ПАО СБЕРБАНК г. Владимир Специальный счет капитального ремонта: 407058108100000000802 Кор. счет №301018100000000000602</p> <p> /К.А.Печников /</p>	<p>Подрядчик Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Град»,</p> <p>Адрес: 601907, Владимирская обл, г Ковров, Ул. Текстильная, д.2а, кв.2</p> <p>ИНН: 3305710410 КПП: 330501001 Расчетный счет: 40702810710000015110 Кор. счет: 301018100000000000602 БИК: 041708602 Банк: ВЛАДИМИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8611 ПАО СБЕРБАНК Г. Владимир</p> <p> / У.Х. Исматуллаев/</p>
--	---