

## ДОГОВОР ПОДРЯДА №1

Утепление стен 3-х комнатных квартир и угловой части 2-х комнатных квартир, а также штукатурка, устройство сетки, декоративная отделка и покраска торцов лоджий 3-его подъезда жилого многоквартирного дома №16 по 3-ему Московскому проезду

г.Саратов

«30» мая 2022 года

**ТСЖ НЕОН** в лице председателя правления Орехова Валентина Анатольевна, далее «Заказчик» с одной стороны, и **ООО «Ремжилстрой»**, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Громова Николая Николаевича, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить на объекте согласно локально-сметного расчета следующие отделочные работы в установленный договором срок:  
Утепление стен 3-х комнатных квартир и угловой части 2-х комнатных квартир, а также штукатурка, устройство сетки, декоративная отделка и покраска торцов лоджий 3-его подъезда жилого многоквартирного дома по адресу: г. Саратов, 3-й Московский проезд, д.16 на сумму 998326 рублей

1.2. Подрядчик обязуется выполнить все работы, указанные в п. 1.1. настоящего Договора собственными силами и средствами в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, с учетом возможных изменений объема работ.

Подрядчик подтверждает, что является действующим юридическим лицом, зарегистрированным в соответствии с законодательством РФ. Осуществляет легальную деятельность. Обязанность, возложенная на него, как налогоплательщика, предусмотренная Налоговым Законодательством РФ исполняется добросовестно и в срок. Субподрядчик осознает ответственность за сообщения сведений Заказчику, предусмотренных настоящим договором. Необходимо иметь и предоставить допуск СРО.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

- 2.1. Стоимость работ по настоящему договору в соответствии со сметным расчетом составляет ориентировочно 998326 (Девятьсот девяносто восемь триста двадцать шесть) рублей. В том числе НДС-20 %
- 2.2. Расчет за выполненные работы производится следующим образом: денежными средствами или иным способом.
- 2.3. «Заказчик» вносит на счет «Подрядчика» предоплату в размере 30% от стоимости работ, которая составляет 299497,80 руб. в т.ч. НДС 20%
- 2.4. Очередные платежи производятся по мере подписания форм КС-2 и КС-3

### 3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Календарные сроки выполнения работ определены сторонами:

**Начало работ:** «06» июня 2022г.

**Окончание работ:** «06» августа 2022г.

3.2. На момент подписания настоящего Договора дата окончания работ является исходной для определения имущественных санкций в случаях нарушения сроков выполнения отделочных работ.

### 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1 Обязательства Подрядчика

Для выполнения работ по настоящему Договору Подрядчик принимает на себя обязательство:

4.1.1. Обеспечить:

- готовность выполняемых им работ в сроки, предусмотренные Договором, а также создание условий для производства последующих работ;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийной эксплуатации объекта;
- в ходе выполнения работ на объекте площадке проведение необходимых мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды и рациональному использованию территории строительства.

4.1.2. Осуществлять за свой счет систематическую, а по завершению работ – окончательную уборку рабочих мест от остатков материалов и отходов.

4.1.3. Вывезти в 3-х дневный срок со дня подписания акта о приемке завершенных работ за пределы объекта, принадлежащие ему машины, оборудование, инструменты, строительные материалы.

4.1.4. При полном завершении работ в 2-х дневный срок известить об этом Заказчика.

4.1.5. Произвести индивидуальное испытание смонтированного им оборудования и принять участие в комплексном его опробовании.

4.1.6. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении независящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

4.1.7. Устранять по требованию Заказчика недостатки в течении 3-х дней.

4.1.8. Исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего договора.

4.1.9. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.1.10. Подрядчик принимает на себя всю полноту ответственности за факт нарушения им (его) персоналом правил внутреннего трудового распорядка, правил техники безопасности, пожарной безопасности, санитарных норм и правил на Объекте.

#### **4.2. Обязательства Заказчика**

Для реализации настоящего Договора Заказчик принимает на себя обязательство:

4.2.1. Назначить ответственного представителя (ей) Заказчика для контроля и надзора за ходом субподрядных работ, и приемки выполненных работ.

4.2.2. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего договора.

### **5. СДАЧА И ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

5.1. Объем и стоимость фактически выполненного этапа работ определяется в промежуточных актах по форме КС-2 и КС-3 подписанных сторонами. Заказчик приступает к приемке выполненного этапа работ в течение 3-х дней после получения сообщения Подрядчика о их готовности к сдаче. Подрядчик обязан сдать выполненные работы Заказчику. Работы считаются принятыми с момента подписания актов формы КС-2 Заказчиком, справок формы КС-3, подписываемых Заказчиком и Подрядчиком.

5.2. Приемка результатов полностью завершенных работ осуществляется после исполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с установленным порядком, действовавшим на дату его подписания.

5.3. Сдача полностью выполненных работ Подрядчиком и приемка их оформляются актом формы КС-2, подписываемым Заказчиком, и Подрядчиком и справкой формы КС-3, подписываемым Заказчиком и Подрядчиком.

5.4. При сдаче работ Подрядчик обязан сообщить Заказчику о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов работы, а также о возможных для самого Заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований. При сдаче работ Подрядчик обязан передать Заказчику всю документацию по исполнению настоящего Договора.

### **6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ**

6.1. Если в период гарантийной эксплуатации объекта, который составляет 5-ть лет, обнаружатся брак и (или) дефекты, вызванные результатом выполненных Подрядчиком работ.

Подрядчик обязан их устранить за свой счет в течение 10-ти дней с момента направления Заказчиком письменного извещения об обнаружении брака и (или) дефектов. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обяз направить своего представителя в срок указанный в письменном извещении.

6.2. Предельный срок обнаружения недостатков и дефектов, возникших по вине Подрядчика, составляет 5-ть лет с момента ввода объекта в эксплуатацию.

6.3. В случае обнаружения брака и (или) дефектов работ выполненных Подрядчиком, Подрядчик выплачивает штраф в размере 10% от стоимости выполненных работ. Штраф выплачивается, если Подрядчик в течение 10 дней не выполнит работы по устранению дефектов и (или) брака. Выплата штрафа не освобождает Подрядчика от выполнения работ по устранению дефектов и (или) брака.

## **7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ МАТЕРИАЛАМИ И ОБОРУДОВАНИЕМ**

7.1. Подрядчик принимает на себя обязательство по обеспечению строительства материальными ресурсами (оборудованием), необходимыми для выполнения работ, упомянутых в п. 1.1.

7.2. Заказчик согласовывает Подрядчику выбор строительных материалов. Заказчик может комплектовать основными отделочными материалами, по согласованию между сторонами. Поставка отделочных материалов может осуществляться путем привлечения третьих лиц, имеющих транспортные средства. Стоимость отделочных материалов может быть со стоимостью транспортных услуг. Транспортные услуги могут быть выставлены и отдельно по согласованию между сторонами в письменном виде.

7.3. Все поставляемые материалы и оборудование должны соответствовать спецификациям, указанными в проекте, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Копии этих сертификатов и т.п. должны быть предоставлены Заказчику за 5-ть дней до начала производства работ, выполняемых с использованием этих материалов и оборудования.

7.4. Сторона, передающая оборудование под монтаж, обязана сопроводить его документацией предприятия-изготовителя, необходимой для монтажа.

7.5. Подрядчик несет ответственность за:

- соответствие поставляемых им используемых материалов и оборудования проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям;
- обнаружившуюся невозможность использования представленных им материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ.

7.6. Реализация материалов и конструкций, не использованных Подрядчиком при выполнении работ и оплаченных Заказчиком, осуществляется Заказчиком.

## **8. ОПЛАТА РАБОТ И ВЗАИМОРАСЧЕТЫ**

8.1. Оплата выполненных Подрядчиком работ производится Заказчиком после предоставления Заказчику подписанных Сторонами Актов о приемке выполненных работ по унифицированной форме № КС – 2 и Справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС – 3, оригиналов счета и счета-фактуры. Акты выполненных работ КС-2 должны быть подписаны представителем Заказчика, осуществляющего технический и строительный контроль за ходом строительства.

8.2. Окончательный расчет за выполненные работы по объекту производится Заказчиком после полного их завершения, включая устранение выявленных дефектов, на основании акта сдачи-приемки результата выполненных Подрядчиком работ, оформленного в установленном порядке и после сдачи исполнительной документации в полном объеме в соответствии с РД-11-02-2006.

8.3. Расчет производится по договорной цене, установленной в Разделе 2 настоящего Договора и сметы при необходимости уточненной в дополнительных соглашениях за фактически выполненные работы с зачетом всех ранее произведенных по нему платежей.

8.4. Оплата выполненных работ производится денежными средствами.

## 9. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

9.1. Подрядчик за нарушение договорных обязательств несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Заказчик вправе расторгнуть договор в случаях:  
- задержки Подрядчиком начала работ более чем на 14 дней;  
- иные нарушения условий настоящего договора.

9.2. Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, путем направления уведомления о расторжении, что будет подтверждаться квитанцией об отправлении заказного письма. Договор считается расторгнутым с момента отправления заказного письма.

9.3. Любая перемена стороны в договоре (уступка требования долга, перевод долга и т.п.) в обязательствах, прямо предусмотренных настоящим договором, либо связанных с настоящим договором допускается только по предварительному письменному согласию сторон.

9.4. Все споры, которые могут возникнуть при выполнении условий настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Саратовской области.

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ТСЖ НЕОН  
ИНН 6453082316 КПП 645301001  
410062, г.Саратов, 3-й Московский проезд,  
Дом 16  
р/с 40705810956000001663  
Поволжский Банк ПАО Сбербанк  
К/с 3010181020000000060  
БИК 044525058

ООО «Ремжилстрой»  
ИНН 6453086448 КПП 645301001  
410080, г. Саратов, пр-кт Строителей,  
д.37, Литер Г, Офис 1.  
р/с 40702810510370002014  
Ф-л БАНКА ГПБ (АО) «Поволжский»  
г. Самара  
к/с 30101810000000000917  
БИК 043601917

Заказчик **В.А.Орехова**



Подрядчик **Н.Н. Громов**

