

## ДОГОВОР ПОДРЯДА № Т-1

г. Владивосток

« 26 » Мая 2020г.

Общество с ограниченной ответственностью "АРТ-Строй", именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Белоусова Артура Евгеньевича, действующей на основании Устава, с одной стороны и Товарищество собственников жилья "Авангард", в лице Председателя ТСЖ Ивашковой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава в интересах Потребителя – собственников помещений в многоквартирном доме, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - «Договор») о нижеследующем

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Подрядчик обязуется выполнить капитальный ремонт инженерных сетей, указанные в Приложении №1 (далее – Смета) на объекте г. Владивосток, ул. Карла Либкнехта д.10А, (далее именуется «Объект»), а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения указанных работ, принять результат и оплатить их в порядке и сроки, указанные в договоре.

2. Подрядчик обязуется выполнить работы, указанные в п.1 договора, собственными силами и средствами и/или силами привлеченных субподрядных организаций в соответствии с утвержденной проектно-технической документацией, требованиями СНиП и действующих нормативных документов.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

1. Цена и перечень работ по-настоящему Договору указывается в Приложении №1. Цена работ не включает НДС (Подрядчик не является Плательщиком НДС в соответствии с пунктом 1 статьи 346.11 НК РФ.).
2. До начала проведения работ Заказчик оплачивает Подрядчику аванс в размере 30% (тридцать).
3. В случае увеличения стоимости (цены) работ от согласованной стоимости (цены) в сметном расчете, при составлении акта выполненных работ (форма КС-2) учитывается фактическая стоимость (цена) работ. Положение настоящего пункта применяется при условии письменного согласования Заказчиком.
4. Окончательная стоимость и объемы выполняемых работ по Договору, определяется по фактически выполненным работам на основании подписанных сторонами Акт о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3).
5. Заказчик вправе поручить Подрядчику выполнение иных работ по монтажу на Объекте, не предусмотренных пунктом 2.1. Договора. Вид, объем, стоимость и сроки выполнения указанных работ согласовывается сторонами отдельно, оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью с момента подписания уполномоченными представителями сторон.
6. При выполнении Подрядчиком СМР с использованием материала Подрядчика, Заказчик оплачивает Подрядчику аванс в размере стоимости основных материалов по предъявлению Счета на оплату. Погашение аванса производится пропорционально выполненным объемам Работ, указанным в Актах по форме КС-2, подписанных Сторонами.
7. По мере выполнения работ, Подрядчик представляет Заказчику Акт о приемке выполненных работ формы КС-2 и Справку о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3. Одновременно с Актом формы КС-2 и Справкой формы КС-3 Подрядчик обязан предоставить Заказчику сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материалов, изделий, при условии если подрядчик сам закупает материал.
8. Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения от Подрядчика Акта формы КС-2 и Справки формы КС-3 осуществляет приемку выполненного подрядчиком объема работ и подписывает представленные Подрядчиком Акт формы КС-2 и Справку формы КС-3.
9. В случае выявления недостатков в предъявляемых работах, Заказчик в тот же срок направляет Подрядчику мотивированный отказ с перечнем выявленных недостатков. Подрядчик обязан за

Заказчик

Подрядчик

свой счет устранить выявленные недостатки в согласованный с Заказчиком срок и предъявить работы к повторной сдаче.

10. Если заказчик уклоняется от приемки работ и не даёт мотивированного отказа в указанные договором сроки, подрядчик в праве приостановить выполнение следующих этапов работ до приемки указанного этапа. Работы считаются принятыми только после подписания акта приема-передачи обеими Сторонами.
11. Счет на оплату предоставляется Подрядчиком не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Сторонами Акта формы КС-2.
12. Оплата Заказчиком фактически выполненных Подрядчиком работ производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Заказчиком документов по форме КС-2 и КС-3.
13. Все расчеты по Договору осуществляются путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Подрядчика или в иной согласованной сторонами форме.

### 3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

1. Срок начала выполнения работ – дата внесения авансового платежа. Срок выполнения работ 90 календарных дней.
2. Подрядчик обязан соблюдать сроки выполнения Работ, указанные в п. 3.1. Договора. Изменение сроков выполнения Работ допускается на основании соглашения Сторон, оформленного в письменном виде и подписанного уполномоченными представителями сторон.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

1. Заказчик имеет право:
  - Осуществлять контроль за качеством выполнения работ, установленные в Российской Федерации строительными нормами и правилами, технических условиями и стандартами, применяемых в строительстве, условиям Договора.
2. Заказчик обязан:
  - 2.1 Предоставить Подрядчику точки подключения по временному водо- и электроснабжению Объекта в соответствии с ПОС;
  - 2.2 Предоставить Подрядчику Приказы на ответственных лиц, уполномоченных действовать от имени Заказчика, вести приемку скрытых и выполненных работ, и имеющих право подписи на соответствующих документах.
  - 2.3 Оказывать содействие Подрядчику в ходе выполнения им работ по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
  - 2.4 Отправить Подрядчику ответ на сообщение о необходимости проведения дополнительных работ, неучтенных в сметной документации, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Заказчиком соответствующего сообщения Подрядчика.
  - 2.5 При осуществлении приемки выполненных работ и обнаружив отступления от проектно-сметной документации, которые ухудшают качество работ, обязан немедленно заявить об этом письменно Подрядчику и вправе приостановить выполнение работ до устранения недостатков.

### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

1. Подрядчик обязан:
  - 1.1. Выполнить работы в объеме и в сроки, предусмотренным настоящим Договором, и сдать работы Заказчику.
  - 1.2. Обеспечить:
    - производство работ в полном соответствии с проектно-сметной документацией, строительными нормами и правилами;
    - качество выполнения работ в соответствии с техническими условиями и регламентами;
    - своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока.
  - 1.3. При выявлении ошибочных проектных решений в проектной документации, незамедлительно известить об этом Заказчика и до получения от него указаний, остановить производство работ. Подрядчик имеет право продолжить производство работ после согласования изменений в проектной и рабочей документации с Заказчиком.

Заказчик



Подрядчик





1.4. Известить Заказчика за 1 (один) рабочий день до начала приемки о готовности ответственных конструкций и скрытых работ. Если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчика, в случае, когда он не был извещен об этом, по требованию Заказчика Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет. В случае если Заказчик был надлежащим образом извещен – демонтаж, вскрытие и восстановление работ осуществляется за счет Заказчика.

1.5. Обеспечивать возможность осуществления Заказчиком контроля и надзора за ходом выполнения работ, качеством используемых материалов и оборудования, в том числе, беспрепятственно допускать представителей Заказчика к любому конструктивному элементу, представлять по их требованию отчеты о ходе выполнения работ.

1.6. Исполнять полученные в ходе выполнения работ законные указания Заказчика, которые заносятся в соответствующие журналы. В разумный срок, установленный предписанием Заказчика, устранять обнаруженные им недостатки в выполненной работе и иные отступления от рабочей документации и условий настоящего Договора.

1.7. Подрядчик несет иные обязанности, не определенные настоящим Договором согласно действующему законодательству Российской Федерации.

## 6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ

1. Гарантийный срок нормальной эксплуатации результата Работ, выполненных по настоящему Договору, и входящих в их состав материалов устанавливается 60 (Шестьдесят) месяцев с момента подписания Акта окончательной приемки результата выполненных работ.

2. Если в течение гарантийного срока выявится, что работы (отдельные виды работ) или оборудование (часть оборудования) имеют дефекты и недостатки, которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком (его субподрядчиками и поставщиками) принятых им на себя обязательств, в том числе будут обнаружены материалы, которые не соответствуют сертификатам качества или требованиям Договора, то Заказчик совместно с Подрядчиком составляет рекламационный акт, где определяются разумные сроки устранения дефектов и недостатков. Рекламационный акт должен быть составлен не позднее 10 (десяти) дней со дня обнаружения недостатков.

3. Подрядчик не несет ответственности за ущерб, причиненный Объекту ненадлежащей эксплуатацией или третьими лицами.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

1. Стороны несут ответственность за нарушение предусмотренных Договором обязательств или ненадлежащее их исполнение в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

2. Подрядчик несет ответственность за повреждение или разрушение при производстве Работ зданий и сооружений, расположенный на территории, прилегающей к строительной площадке, инженерных сетей и сохраняемых зеленых насаждений, попадающих в зону Работ, если это произошло по вине Подрядчика или его субподрядчиков.

3. Подрядчик несет полную ответственность за риск случайной гибели или случайного повреждения результата Работ до приемки выполненных работ Заказчиком.

4. Уплата штрафов, неустоек, убытков не освобождает Стороны от выполнения обязательств в полном объеме, предусмотренном настоящим Договором.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до 31.12.2020.

## 10. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

1. Расторжение Договора допускается по соглашению сторон, или по решению суда по основаниям и в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ.

2. При расторжении Договора до исполнения обязательств по Договору в части выполнения работ, Подрядчик возвращает Заказчику в течение 7 (семи) календарных дней с момента предъявления Заказчиком соответствующего требования неиспользованные для строительства

финансовые средства, предоставленные Заказчиком материалы и представляет Заказчику отчет о произведенных расходах в процессе исполнения обязательств по настоящему Договору, а также освобождает строительную площадку и передает Заказчику рабочую и исполнительную документацию.

3. При расторжении Договора до окончания срока выполнения обязательств по Договору, Заказчик обязан оплатить Подрядчику стоимость фактически выполненных до даты расторжения Договора работ.

## 11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

1. Спорные вопросы, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, а в случае не достижения согласия - в Арбитражном суде Приморского края.
2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из Сторон должна быть назначена экспертиза.
3. Расходы на экспертизу несут обе Стороны в равных долях. При установлении отсутствия вины Подрядчика или при установлении отсутствия недостатков в работах, Заказчик возмещает Подрядчику понесенные Подрядчиком затраты на проведение экспертизы. В случае установления вины Подрядчика или при установлении недостатков в работах, Подрядчик возмещает Заказчику понесенные Заказчиком затраты на проведение экспертизы.

## 12. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора и подтверждены документами компетентных органов.
2. Если одна из Сторон не в состоянии выполнить полностью или частично свои обязательства по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, то эта сторона обязана в срок до 5 (пяти) календарных дней уведомить другую сторону о наступлении таких обстоятельств с указанием обязательств по Договору, выполнение которых невозможно или будет приостановлено, с последующим представлением документов компетентных органов, подтверждающих действие обстоятельств непреодолимой силы.
3. Если обстоятельства непреодолимой силы и/или их последствия будут длиться более 15 (пятнадцати) календарных дней, то Стороны встретятся, чтобы обсудить, какие меры принять в создавшейся ситуации.

## 13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. В случае принятия решения о консервации Объекта Заказчик оплачивает Подрядчику все фактически выполненные до момента приостановления строительства Объекта работы.
2. Все уведомления и извещения по настоящему Договору считаются направленными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом или телеграммой по адресам Сторон, указанным в настоящем Договоре.
3. По окончании выполнения работ по настоящему Договору Подрядчик обязан в семидневный срок вернуть Заказчику документацию, переданную согласно пункту 4.2.1. настоящего Договора.
4. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
5. Указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.
6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Заказчик



Подрядчик





14. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:**

**ПОДРЯДЧИК:**

ТСЖ "Авангард"  
Юр.Адрес: 690001, г. Владивосток, ул. Карла  
Либкнехта, дом 10А  
ИНН 2536146816  
КПП 253601001  
ОГРН 1042502967121  
Р/с 40703810350000000094  
Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк  
России» г. Хабаровск  
К/с 30101810600000000608  
БИК 040813608

Председатель ТСЖ "Авангард"

Ивашкова Т. В./



ООО "АРТ-Строй"  
ИНН: 2537096879  
КПП: 254301001  
Юр.Адрес: Приморский край, г. Владивосток,  
проспект Красного знамени 51а.  
р\с № 40702810800020000145  
БАНК: ПАО «Дальневосточный банк»  
г. Владивосток  
БИК: 040507705  
к/с 30101810900000000705

Генеральный директор

/ Белоусов А.Е.

