ДОГОВОР ПОДРЯДА

на выполнение работ по ремонту жилищного фонда за счет средств населения

г. Хабаровск

«1» августа 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Премиум», именуемое в дальнейшем «Заказчик» в лице Директора Рыбниковой Ольги Сергеевны, действующей на основании прав по должности, с одной стороны и ООО «Атриум» в лице заместителя директора по капитальному ремонту Петрова Андрея Сергеевича, действующего на основании прав по должности с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОР

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить в соответствии с установленными требованиями, правилами и сметной документацией - работы **по косметическому ремонту п.№1 по адресу: г. Хабаровск, ул. Серышева,76** в объемах сметной документации из материала Подрядчика, и сдать их результат, а Заказчик обязуется принять его и оплатить его согласно сметному расчёту и форм КС-2 и КС -3, за счет средств поступающих от нанимателей и собственников жилых помещений многоквартирного дома на капитальный ремонт.

2.СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Предварительная сметная стоимость поручаемых Подрядчику работ по настоящему договору, составляет в текущих ценах: **110 395 (Сто десять тысяч триста девяносто пять) рублей.**

2.2. При необходимости производства дополнительных работ, влекущих увеличение стоимости, указанной в п. 2.1., стоимость работ по договору может быть изменена только после согласования с Заказчиком, с оформлением дефектной ведомости и подписания акта.

2.3. При невыполнении п.2.2. настоящего договора превышение стоимости работ Заказчиком к оплате не принимается.

2.4. Стоимость материалов и оборудования по всей смете согласовывается Подрядником с Заказчиком до закупки материалов.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до момента исполнения сторонами своих обязательств по договору.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Сроки выполнения работ: начало «1» августа 2016 г. окончание «31» августа 2016 г.

5. ПРИЕМКА РАБОТ

5.1. Заказчик не позднее «31» августа 2016 г. принимает выполненные работы. Приёмка работ подтверждается подписанием актов КС-2. Акт приемки работ со стороны Заказчика подписывается директором ООО «Премиум».

5.2. При выполнении ремонтных работ по конструктивным элементам, которые в дальнейшем будет обслуживать организация, с которой у Заказчика заключен договор на выполнение работ по содержанию жилищного фонда, приемка работ осуществляется с участием представителей данной организации.

5.3. При завершении работ (этапов) Подрядчик предоставляет Заказчику акт сдачи-приемки работ с приложением к нему документов (материалов), предусмотренных проектно-сметной документацией, или план - заданием.

5.4. В случае несоответствия результатов работы, сторонами составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок с указанием сроков. Претензии о проведении доработок должны быть предъявлены Заказчиком в течение 10 дней после получения акта-приемки работ. Подрядчик обязан произвести необходимые исправления без дополнительной оплаты в пределах договорной цены.

6. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

6.1. Заказчик производит расчет с Подрядчиком в соответствии со сметами, на основании подписанного сторонами акта приемки выполненных работ (форма КС-3) за минусом услуг Заказчика по изготовлению СД в размере 4 % от стоимости выполненных работ.

6.2. Оплата производится Заказчиком после приемки работ в течение 60 банковских дней путем перечисления средств на расчетный счет Подрядчика.

7. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА

7.1. Выдать Подрядчику наряд-задание и необходимую сметную документацию (сметы, дефектные ведомости).

7.2. Подготовить и передать Подрядчику объект для производства работ.

7.3. Присутствовать при приемке скрытых работ и составлять акт освидетельствования.

7.4. Принять от Подрядчика выполненные работы согласно акту формы КС- 2, КС- 3.

8. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОДРЯДЧИКА

8.1. Выполнять все предусмотренные договором работы качественно и в сроки, оговоренные договором в целом.

8.2. Устранять дефекты, выявленные в период гарантийной эксплуатации за свой счет, при условии эксплуатации объекта Заказчиком в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации и государственного технического надзора (с составлением рекламационного акта при участии представителей Подрядчика и Заказчика).

8.3. Осуществлять природоохранные мероприятия, обеспечивать чистоту на ремонтной площадке, нести ответственность за безопасность работ.

8.4. Соблюдать правила противопожарной безопасности и техники безопасности при производстве работ.

8.5. Выполнять мероприятия, обеспечивающие безопасность проживающих жильцов и других граждан в ремонтируемом (реконструируемом) доме, в соответствии с действующими требованиями безопасности труда.

8.6. Гарантийный срок эксплуатации – 1 год с момента подписания акта о приемке объекта в целом.

8.7. Подрядчик обязан безвозмездно устранять по требованию Заказчика недостатки и дефекты, возникающие в процессе производства работы в течение 3-х дней, если иной срок не установлен Заказчиком.

8.8. Подрядчик должен обеспечивать надлежащую охрану материалов и оборудования, строительной техники до передачи Заказчику законченного объекта.

8.9. Скрытые работы должны приниматься представителем Заказчика. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ. Подрядчик за 3 суток в письменном виде должен уведомлять представителей Заказчика о выполнении скрытых работ.

8.10. Подрядчик может привлекать субподрядные организации с согласия Заказчика только на выполнение специализированных работ, не обозначенных в лицензии.

Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за ненадлежащее исполнение работ по настоящему договору привлеченными субподрядчиками, за координацию их деятельности.

8.11. До приемки выполненной работы Заказчиком, риск случайной гибели или случайного повреждения ее результата, несет Подрядчик.

8.12. Подрядчик должен восстановить благоустройство, нарушенное при выполнении ремонтных работ, с вывозом строительного мусора с территории производства работ.

8.13. Если при производстве работ Подрядчиком причинены убытки нанимателям либо собственникам помещений многоквартирного дома, то Подрядчик возмещает их на основании решения суда либо дефектной ведомости, составленной Заказчиком и согласованной с лицом, которому причинены убытки.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. За нарушение сроков выполнения работ, установленных календарным графиком, Подрядчик выплачивает Заказчику неустойку в размере 1 % от суммы договора за каждый день просрочки.

9.3. За несоблюдение требований СНиП по качеству выполненных работ, предусмотренных настоящим Договором, Подрядчик выплачивает Заказчику неустойку в размере 10% от стоимости некачественно выполненных работ.

9.4. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств при обстоятельствах непреодолимой силы, а именно – пожара, наводнения, землетрясения и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. При этом сторона, которая не может исполнить своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна в течение 1 суток известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору. Срок исполнения обязательств по данному договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали эти обстоятельства.

9.5. Все споры, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

9.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде согласно порядку, установленному законодательством Российской Федерации.

9.7. В случае выявления в результате проверки, проводимой ревизорами или комиссией Заказчика в течение трех лет с момента сдачи объекта в эксплуатацию, завышения сметной стоимости, Подрядчик обязуется в течение одного месяца возвратить сумму выявленной переплаты.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

10.2. Акты формы КС- 2 и КС- 3 подписываются уполномоченными представителями Сторон.

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.4.Заказчик вправе расторгнуть договор:

10.4.1. При нарушении Подрядчиком условий договора п.8.1.п.8.3, п.8.4.

10.4.2. при нарушении Подрядчиком сроков начала и окончания работ с установленной даты более 15 суток.

Приложение №1 – локальный сметный расчет

Приложение №2 – дефектная ведомость

Приложение является неотъемлемой частью настоящего договора.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«ЗАКАЗЧИК»	*«ПОДРЯДЧИК»*
ООО «Премиум»	ООО «Атриум»
ОГРН 1072722012770	ИНН/КПП 2721162019/272101001
ИНН/КПП 2722066847/272101001	Кор.сч.30101810600000000608
р/сч 40702810770000001496	р /сч 40702810170000002451
Дальневосточный банк ОАО «Сбербанк России» города Хабаровска	Дальневосточный банк ОАО «Сбербанк России» города Хабаровска
Кор.сч. 30101810600000000608	
БИК 040813805	БИК 040813805
Юр. адрес: 680000, г. Хабаровск, Калинина, 134	Юр. адрес: 680000, г. Хабаровск, Калинина, 134
Директор	Заместитель директора
О.С. Рыбникова	А.С. Петров