

**ДОГОВОР № 55/15
НА ПРОИЗВОДСТВО РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

г. Санкт-Петербург

«22» 06 2015 г.

ООО «Южная Даша» именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и индивидуальный предприниматель Штеин Виктор Викторович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», действующий на основании свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя № 78 009252694 от «10» июня 2015 года, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор, далее «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя производство ремонтно-строительных, электромонтажных, сантехнических и отделочных работ объекта, далее «Объект», находящегося по адресу:

1.2. Подрядчик осуществляет работы, указанные в п.п.1.1. Договора, в соответствии с утвержденной Заказчиком *технической документацией*, являющейся неотъемлемой частью Договора, а именно: **Проектом, Сметой (Приложение № 1), Графиком производства и оплаты работ (Приложение № 2).**

1.3. Все работы считаются завершенным по подписании Сторонами Акта сдачи-приема выполненных работ. Акт является неотъемлемой частью Договора.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость выполняемых Подрядчиком по Договору работ, а также перечень и объем строительных материалов и оборудования указываются в Смете (Приложение № 1).

2.2. Условия и порядок оплаты работ устанавливаются в Графике (Приложение № 2).

2.3. В случае, когда в соответствии с действующим порядком стоимость отдельных видов работ и материалов уточняется в процессе производства работ, а также, когда Заказчик письменным уведомлением Подрядчику проводит изменения утвержденной проектной документации, изменения стоимости и сроков производства работ оформляются дополнением к Договору, подписанному Сторонами.

2.4. Подрядчик вправе требовать увеличения цены работы, а Заказчик – ее уменьшения лишь в случаях, предусмотренных законом и настоящим Договором.

2.5. Работы начинают производиться после внесения предоплаты в размере 25% от общей стоимости работ.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Права и Обязанности Заказчика.

3.1.1. Заказчик обязан обеспечить доступ Подрядчика в помещение, указанное в п. 1.1. Заказчик выдает Подрядчику экземпляр(ов) ключей от указанного помещения.

3.1.2. Обеспечить открытие и непрерывность финансирования работ. Своевременно производить платежи по Договору согласно *Приложению № 2.*

3.1.3. Предоставить строительную площадку к началу производства работ. Обеспечить ремонтируемый Объект энергоресурсами и водоснабжением.

3.1.4. Все изменения и отклонения от утвержденной технической документации предоставлять Подрядчику в письменной форме.

3.1.5. В случае, если Заказчик собственными силами организывает поставки строительных материалов или их части на Объект, то материалы должны иметь соответствующие сертификаты качества, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их годность и доброкачественность, а также соответствовать *технической документации*. Заказчик своевременно производит замену материалов, если Подрядчик укажет на их непригодность или недоброкачественность.

3.1.6. Заказчик должен определяться в выборе интересующих его отделочных материалов и оборудования в сроки, указанные Подрядчиком, не задерживая темпы выполнения работ. В случаях, когда Заказчик по каким-либо причинам задерживает поставки оборудования, строительных, отделочных, комплектующих и прочих материалов, необходимых для производства работ и поставляемых как собственными силами, так и силами Подрядчика, простой рабочих оплачиваются Заказчиком из расчета 2000 рублей за один чел./день.

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

3.1.8. Принять от Подрядчика по Акту сдачи - приема законченный Объект.

3.1.9. Оставить отзыв на сайте компании.

3.2. Права и Обязанности Подрядчика.

3.2.1. Производить работы в соответствии с утвержденной проектной документацией.

3.2.2. Подрядчик обязуется выполнить все работы по ремонту и отделке помещения надлежащего качества, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, и сдать работу Заказчику в установленный срок.

3.2.3. Обеспечить выполнение строительных работ в соответствии со строительными нормами и правилами.

3.2.4. Подрядчик обязан обеспечить выполнение работ из своих материалов, своими силами и средствами. Состав материалов указывается в Проекте и Смете. Все поставляемые материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Копии этих сертификатов и т.п. должны (могут по требованию Заказчика) быть предоставлены другой стороне.

3.2.5. В процессе производства работ, а также по их завершении, производить уборку строительной площадки от отходов работ.

3.2.6. Своевременно предупредить (устно или письменно) Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материала, оборудования, проектных решений (*технической документации*);
- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

Если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Подрядчика о вышеназванных обстоятельствах, в разумный срок не заменит непригодные или недоброкачественные материалы, оборудование, проектное решение (*техническую документацию*), не изменит указаний о способе выполнения работ или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности, Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков.

3.2.7. Подрядчик вправе привлекать для выполнения работ по письменному договору субподрядчиков.

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

3.2.9. Подрядчик возмещает ущерб третьим лицам за свой счет, кроме тех случаев, которые связаны с производственной необходимостью и технологией.

3.2.10. Соблюдать технику безопасности на строительной площадке.

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

3.2.12. Сдать Заказчику по Акту сдачи-приема законченный Объект.

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

4.1. Заказчик имеет право вносить изменения в объем работ, которые по его мнению необходимы. В этом случае Заказчик должен дать письменное распоряжение на выполнение дополнительных видов работ.

4.2. Если такие изменения в работах повлияют на стоимость и сроки выполнения работ, то они оформляются Сторонами Дополнениями к Договору до начала их осуществления.

4.3. В случае, когда в ходе выполнения работ в соответствии с обусловленной *технической документацией* Подрядчик обнаружит неучтенные работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и, соответственно, увеличения их сметной стоимости, он обязан сообщить об этом Заказчику.

4.4. При согласии Заказчика на проведение и оплату дополнительных работ, между Сторонами оформляется Дополнение к Договору с перечнем работ и их стоимостью, а также оговаривается порядок и сроки оплаты. Подрядчик приступает к выполнению вышеуказанных работ после подписания Дополнительного соглашения и его полной или частичной оплаты.

4.5. При неполучении от Заказчика ответа на свое сообщение (п.4.3.) в течение трех дней, Подрядчик вправе приостановить работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика в том случае, если проведение дополнительных работ являются необходимыми для дальнейшего исполнения Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Стороны несут ответственность по Договору в пределах, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Заказчика, Заказчик оплачивает Подрядчику его фактические затраты на день расторжения Договора и неустойку в размере 20% от стоимости незавершенного объема работ.

5.3. При задержке выполнения работ в установленный срок по вине Подрядчика, он выплачивает Заказчику штраф в размере 0,1% от стоимости незавершенного объема работ за каждый день просрочки.

5.4. Уплаты штрафа, пени и неустоек, а также возмещение убытков не освобождают Сторону, нарушившую Договор, от исполнения своих обязательств в натуре.

5.5. Подрядчик не несет ответственность за сроки выполнения работ, если причиной задержки явились несогласованные действия Заказчика с местными коммунальными и прочими службами, имеющими право вмешиваться в процесс производства строительно-ремонтных работ в помещении, а также с соседями. В случае вынужденной остановки работ по вышеуказанной причине, Сторонами составляется соответствующий Акт, являющийся неотъемлемой частью Договора. Простой рабочих в этих случаях оплачиваются Заказчиком из расчета 2000 рублей за один чел./день.

5.6. Подрядчик гарантирует надлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также гарантирует надлежащее качество произведенных им работ, отвечает за их соответствие государственным стандартам и техническим условиям. Срок гарантии - 6 месяцев на все работы, материалы и оборудование. Гарантийная ответственность не распространяется: на все виды строительных работ, проводимые без необходимых результатов инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических изысканий строительной площадки; также без расчета и проектирования всех узлов конструкции, выполненных в соответствии с установленными требованиями. В случае проведения работ без указанных исследований и предписаний, всю ответственность за дальнейшую сохранность выполненных работ, берёт на себя Заказчик.

5.7. Подрядчик несет ответственность за произошедшую по его вине не сохранность предоставленных Заказчиком материалов или оборудования, а также иного имущества Заказчика, находящегося в помещении.

6. ПОРЯДОК ПРИЕМА РАБОТ

6.1. Прием работ по Договору осуществляется Заказчиком в течение одного дня с момента получения им сообщения от Подрядчика о готовности Объекта к сдаче.

6.2. Оборудование, установленное на Объекте, принимается Заказчиком в присутствии Подрядчика с обязательным испытанием, что отражается в Акте приема-сдачи Объекта.

6.3. Сдача работ Подрядчиком и прием Заказчиком оформляются Актом, подписанным Сторонами. При отказе от подписания Акта кем-либо из сторон об этом делается отметка в Акте. Основания для отказа излагаются отказавшимся лицом в Акте либо для этого составляется отдельный документ.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
7.2. Начало производства работ с ____ 2015 г.
7.3. Срок производства работ - _____ календарных месяцев.
7.4. Срок действия Договора может быть продлен в случае изменения объемов работ, либо по согласию Сторон.

8. ФОРС-МАЖОР

- 8.1. Стороны частично или полностью освобождаются от исполнения своих обязательств по Договору и ответственности по нему, если причиной этого явилось следствие природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.
8.2. Стороны несут ответственность за частичное и полное неисполнение обязательств по настоящему Договору или наличии вины только в случаях, непредусмотренных Законом или настоящим Договором.

9. СПОРЫ

Все споры и разногласия по Договору решаются сторонами путем переговоров. В случае не достижения согласия дело рассматривается в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

- 10.1. Все изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.
10.2. Договор написан на 3-х листах, в двух экземплярах, по одному каждой из Сторон.
10.3. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим организациям и лицам сведения, касающиеся Сторон в рамках Договора, иначе как с письменного согласия Сторон.

11. АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ПОДРЯДЧИК:

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТСЖ
«Южная Долина»
ЗЕЛЕНЦОВА О.В. (подпись)
«Южная Долина»
ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ИНН 780414305705
ОГРН 1104703002011
Лен. обл., г. Санкт-Петербург

Индивидуальный предприниматель
Стешин Виктор Викторович
ИНН 780414305705
ОГРНИП 315784700114000
тел. 8 911 243 57 25, 981-83-00
E-mail: grand-stroy.spb@mail.ru
Сайт www.грандстройспб.рф
Р/сч 40802810470020076658
ПАО МОСОБЛБАНК
ИНН 7750005588
ОГРН 1107711000022
К/сч 30101810900000000907
БИК 044030907



П Стешин Виктор Викторович
818300,89112435725
www.grandstroy.spb.pf
grand-stroy.spb@mail.ru

Смета на производимые работы:

К договору подряда от _____ 2015г.

Срок выполнения работ до _____ 2015г.

По адресу _____ г. Всеволожск, Доктора Сотникова _____

Наименование работ	Ед.изм.	Цена за 1 ед.(руб.)	Общая площадь	Сумма(руб)
Стяжка частичная до 20 мм	М.кв	500	32	16000
Грунтование бетоноконтактом	М.кв	150	140	21000
Укладка керамогранита	М.кв	1000	108	108000
Укладка плитки облицовочной	М.кв	900	32	28800
Ремонт и окраска фасада	М.кв	700	120	84000
Монтаж уголков на ступени	М.п.	250	88	22000
Итого за работу				279.800

Дата

12.06.15

Подпись исполнителя



Подпись заказчика

