

Товарищество собственников жилья «Триал», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице председателя правления Петровой Натальи Юрьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Ратников Андрей Александрович**, именуемый в дальнейшем Подрядчик, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор подряда (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. По Договору Подрядчик обязуется по заданию Заказчика в установленный Договором срок выполнить ремонтные работы в местах общего пользования многоквартирного дома с подземным гаражом-стоянкой, находящегося под управлением Заказчика и расположенного по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект, д. 6, корп. 1 (далее – Объект), - и передать результаты работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат Работ и уплатить обусловленную Договором цену.
- 1.2. Перечень работ по Договору (далее – Работы), места их выполнения и их стоимость, другие сведения, определяющие или характеризующие Работы, указаны в приложениях к Договору.

2. Права и обязательства Сторон

2.1. Подрядчик обязуется:

- 2.1.1. Выполнить Работы с надлежащим качеством и в срок, предусмотренный Договором (в том числе приложениями к Договору).
- 2.1.2. Знакомить Заказчика по его требованию с ходом выполнения работ по Договору и обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченных представителей Заказчика к месту проведения работ по Договору.
- 2.1.3. Выполнить работы по Договору в сроки, указанные в соответствующих приложениях к Договору.
- 2.1.4. В случае обнаружения Подрядчиком необходимости выполнения дополнительных работ, не предусмотренных Договором, письменно сообщить об этом Заказчику (в письменной форме с получением от Заказчика отметки о вручении письма) и приостановить выполнение Работ до получения указаний Заказчика.
- 2.1.5. Немедленно предупредить Заказчика и до получения его указаний приостановить Работы при обнаружении:
 - возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения Работы;
 - отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего проведения Работ;
 - иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых Работ либо создают невозможность их завершения в срок.
 Вопрос о целесообразности продолжения Работ решается Сторонами в течение трех рабочих дней со дня получения Заказчиком уведомления о приостановлении Работ.
- 2.1.6. Обеспечить соответствие всех материалов, используемых при выполнении Работ, образцам, получившим одобрение Заказчика. Все материалы, поставляемые Подрядчиком и используемые при выполнении Работ, должны сопровождаться документацией, подтверждающей качество материалов, их соответствие российским стандартам и гигиеническим требованиям. При этом вся документация на применяемые материалы должна быть передана Заказчику Подрядчиком до подписания Заказчиком Акта сдачи-приёмки Работ.
- 2.1.7. Осуществить сдачу результата Работ в соответствии с условиями Договора.
- 2.1.8. Ежедневно осуществлять перемещение строительного мусора, образовавшегося в результате выполнения Работ, с места проведения Работ в контейнер Подрядчика и обеспечивать замену контейнера для строительного мусора по мере его заполнения.
- 2.1.9. Самостоятельно и за свой счёт получить все необходимые разрешения органов власти на выполнение Работ, если получение таких разрешений предусмотрено действующим законодательством России.
- 2.1.10. Выполнять Работы исключительно в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут (по московскому времени). При этом шумные Работы не должны производиться в период с 09 часов 00 минут до 11 часов 00 минут.

Заказчик

Подрядчик

- 2.1.11. Соблюдать пропускной режим на территории Объекта, не позднее чем за два календарных дня до проведения Работ предоставлять Заказчику списки лиц, которые будут проводить Работы, с приложением копий паспортов соответствующих сотрудников Подрядчика.
- 2.1.12. В течение двух календарных дней со дня приемки соответствующих Работ вывезти принадлежащие Подрядчику оборудование, инвентарь, инструменты, а также осуществить вывоз мусора, образовавшегося в результате проведения Работ.
- 2.1.13. Соблюдать противопожарный режим (в том числе режим курения), установленный на территории Объекта.
- 2.1.14. Не допускать нарушения работы средств автоматической пожарной защиты (системы сигнализации и пожаротушения) Объекта, а также первичных средств пожаротушения, имеющихся на территории Объекта.
- 2.1.15. По мотивированному требованию Заказчика отстранять от участия в Работах сотрудников Подрядчика, указанных Заказчиком.
- 2.1.16. В случае возникновения пожара при проведении Работ незамедлительно сообщать в пожарную охрану о возникших пожарах, до прибытия пожарной охраны принимать посильные меры по спасению людей, имущества и тушению пожара.
- 2.1.17. Нести материальную и иную ответственность в полном объеме перед Заказчиком в случае пожара, возникшего в результате несоблюдения Подрядчиком правил пожарной безопасности, действующих на территории Объекта.
- 2.1.18. Устранить за свой счёт дефекты Работ, выявленные в период гарантийного срока по Договору, в сроки, оговоренные в соответствующих актах гарантийной рекламации.
- 2.1.19. Нести ответственность за ущерб, который может быть причинён третьим лицам при проведении Работ.
- 2.2. Подрядчик имеет право:
- 2.2.1. С предварительного письменного согласия Заказчика привлекать третьих лиц для выполнения отдельных Работ. При этом Подрядчик несёт ответственность за действия привлечённых третьих лиц, как за свои собственные действия.
- 2.2.2. Выполнить работы по Договору ранее намеченного срока.
- 2.3. Заказчик обязуется:
- 2.3.1. Предоставить Подрядчику доступ к месту проведения работ по Договору;
- 2.3.2. До начала выполнения Подрядчиком Работ приобрести и передать Подрядчику по акту материалы, поставку которых в соответствии с приложениями к Договору осуществляет Заказчик, (закупку прочих материалов осуществляет Подрядчик).
- 2.3.3. Произвести оплату работ по Договору в соответствии с условиями Договора;
- 2.3.4. Без взимания платы предоставить Подрядчику возможность подключения к сетям электроснабжения (напряжение – 220 В, мощность – не менее 4 кВт), водоснабжения (расход – не менее 0,5 куб.м/час).
- 2.3.5. Предоставлять все указания по Договору Подрядчику в письменном виде, надлежаще оформленные со своей стороны.
- 2.3.6. Осуществить приёмку результата работ по Договору в соответствии с условиями Договора.
- 2.4. Заказчик имеет право:
- 2.4.1. Во всякое время проверять ход и качество Работы, не вмешиваясь в деятельность Подрядчика.
- 2.4.2. Отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет Работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным. При этом Подрядчик обязуется осуществить возврат аванса, полученного от Заказчика, в течение трёх рабочих дней после получения от Заказчика соответствующего требования.
- 2.4.3. Назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от Договора либо устранить недостатки своими силами или поручить устранение недостатков третьему лицу с отнесением расходов на Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков, если во время выполнения Работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом.
- 2.4.4. По своему выбору в случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от Договора, ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для

Заказчик

Договор подряда от 12.05.2015

Подрядчик

предусмотренного в Договоре использования либо непригодности для обычного использования, потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

- 2.4.5. Если отступления в Работе от условий Договора или иные недостатки результата Работы в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения причиненных убытков.
- 2.4.6. В любое время до сдачи ему результата Работ отказаться от Договора или от Работ по отдельному приложению к Договору, уплатив Подрядчику стоимость Работ, выполненных Подрядчиком до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора.
- 2.4.7. В случае нарушения Подрядчиком сроков устранения дефектов, указанных в акте гарантийной рекламации, устранить дефекты силами третьих лиц без ограничения своих прав по гарантии с отнесением расходов на счет Подрядчика.

3. Сроки выполнения Работ

- 3.1. Подрядчик обязуется в полном объеме выполнить Работы в сроки, установленные в соответствующих приложениях к Договору.
- 3.2. В случае нарушения Заказчиком сроков уплаты авансов, указанных в приложениях к Договору, сроки выполнения Работ по соответствующим приложениям продлеваются на время просрочки Заказчиком уплаты авансов.
- 3.3. Перенос сроков начала и окончания Работ согласовывается Сторонами в дополнительных соглашениях к Договору.

4. Стоимость Работ и порядок расчетов

- 4.1. Стоимость Работ указывается в соответствующих приложениях к Договору и включает в себя стоимость Работ, материалов и оборудования, их доставки на Объект, а также все прочие затраты и вознаграждения Подрядчика, связанные с выполнением Работ.
- 4.2. Порядок оплаты Заказчиком стоимости Работ, выполняемых согласно приложениям к Договору, (размер авансов, сроки платежей и т.п.) указывается в соответствующих приложениях к Договору.
- 4.3. Заказчик производит оплату Работ путём перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.
- 4.4. Датой оплаты денежных средств по Договору является дата поступления денежных средств в банк получателя денежных средств.
- 4.5. Стоимость Работ, установленная в приложениях к Договору, является окончательной и изменению не подлежит.
- 4.6. В случае, если в процессе производства Работ возникает необходимость выполнения дополнительных работ, не предусмотренных Договором, Стороны обязуются подписать дополнительное соглашение к Договору, в котором оговаривают перечень дополнительных работ и стоимость их выполнения.

5. Порядок сдачи и приемки Работ

- 5.1. Приемка Работ производится отдельно по каждому из приложений к Договору путём подписания Сторонами акта приемки выполненных Работ, который оформляется в следующем порядке:
- 5.1.1. В течение двух календарных дней после выполнения в полном объеме Работ, указанных в приложении к Договору, Подрядчик обязуется предоставить Заказчику на утверждение подписанные Подрядчиком два экземпляра актов приёмки выполненных Работ по форме КС-2 и справок о стоимости выполненных Работ и затрат по форме КС-3, а также счет-фактуру (один экземпляр), оформленные в соответствии с требованиями законодательства России.
- 5.1.2. Заказчик обязуется в течение пяти рабочих дней после получения от Подрядчика актов приёмки выполненных Работ по форме КС-2 и справок о стоимости выполненных Работ и затрат по форме КС-3 подписать их и оплатить выполненные Работы либо направить Подрядчику мотивированный отказ от подписания актов приёмки выполненных Работ по форме КС-2 и справок о стоимости выполненных Работ и затрат по форме КС-3.
- 5.1.3. Работы считаются принятыми Заказчиком с даты подписания Заказчиком соответствующих актов приёмки выполненных Работ по форме КС-2 и справок о стоимости выполненных Работ и затрат по форме КС-3.

Заказчик

Договор подряда от 12.05.2015

Подрядчик

Страница 3 из 6

- 5.1.4. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от условий Договора, Заказчик имеет право по своему выбору потребовать от Подрядчика:
- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
 - соразмерного уменьшения установленной за Работу цены;
 - возмещения своих расходов на устранение недостатков.
- 5.1.5. В случае отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами в течение трех рабочих дней со дня получения Подрядчиком мотивированного отказа составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.
- 5.1.6. Если отступления в Работе от условий Договора или иные недостатки результата Работы в установленный Заказчиком срок не были устранены либо являются неустранимыми и существенными, Заказчик имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке и потребовать возмещения причиненных убытков.
- 5.2. При досрочном выполнении Подрядчиком Работ Заказчик обязан принять и оплатить эти Работы на условиях Договора.
- 5.3. После исполнения каждой из Сторон своих обязательств по Договору Стороны подписывают Акт об исполнении обязательств по Договору.

6. Ответственность Сторон

- 6.1. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты денежных средств, указанных в приложениях к Договору, Заказчик обязуется по письменному требованию Подрядчика уплатить Подрядчику штраф в размере 1 % (один процент) от суммы денежных средств, подлежащих уплате, за каждый день просрочки, но не более чем 20 % (двадцать процентов) от стоимости Работ, указанных в соответствующем приложении к Договору.
- 6.2. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения Работ, указанных в приложениях к Договору, Подрядчик обязуется по письменному требованию Заказчика уплатить Заказчику штраф в размере 1 % (один процент) от стоимости Работ, указанных в соответствующем приложении к Договору, за каждый день просрочки выполнения Работ, но не более чем 20 % (двадцать процентов) от стоимости работ, указанных в соответствующем приложении к Договору. При этом штраф, указанный в настоящем пункте, может быть удержан Заказчиком из денежных средств, подлежащих уплате Подрядчику в соответствии с условиями Договора.
- 6.3. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если эти недостатки не возникли вследствие неправильной эксплуатации Покрытия, ненадлежащего ремонта Покрытия, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.
- 6.4. Подрядчик несет ответственность за сохранность предоставленных Заказчиком материалов или иного имущества Заказчика, оказавшегося во владении Подрядчика в связи с исполнением Договора, в размере стоимости указанных материалов или иного имущества Заказчика.
- 6.5. Подрядчик несёт риск случайной гибели или случайного повреждения результатов Работ до их приёмки Заказчиком.
- 6.6. Подрядчик, предоставивший материал для выполнения Работы, отвечает за его качество по правилам об ответственности продавца за товары ненадлежащего качества.
- 6.7. Подрядчик несет ответственность за соблюдение законодательства о правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации в случае использования иностранной рабочей силы для реализации Договора.
- 6.8. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение других обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.9. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

7. Основания и порядок расторжения Договора

- 7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Договором и законодательством.
- 7.2. Заказчиком имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке Договор при условии письменного уведомления Подрядчика о расторжении Договора не позднее чем за пятнадцать

Заказчик

Договор подряда от 12.05.2015

Подрядчик

Страница 4 из 6

календарных дней до даты расторжения Договора. При этом Заказчик обязан оплатить стоимость Работ, выполненных Подрядчиком на дату расторжения Договора.

- 7.3. Подрядчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Заказчиком сроков уплаты авансов, указанных в приложениях к Договору, более чем на пятнадцать календарных дней, при условии уведомления Подрядчика о расторжении Договора не позднее чем за пятнадцать календарных дней до даты расторжения Договора

8. Разрешение споров из Договора

- 8.1. Все споры и разногласия, связанные с реализацией Договора, Стороны будут пытаться разрешить путем переговоров.
- 8.2. Если Стороны не смогли найти взаимоприемлемого решения путем переговоров, то для разрешения споров и разногласий они могут обратиться в арбитражный суд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Форс-мажор

- 9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от Сторон обстоятельств.
- 9.2. Сторона, которая не может выполнить обязательств по Договору, должна своевременно, но не позднее пяти календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

10. Гарантии качества Работ

- 10.1. Гарантийный срок на результаты работ по Договору (в том числе на материалы, поставленные Подрядчиком) составляет 730 (семьсот тридцать) календарных дней с даты приёмки Заказчиком результата Работ.
- 10.2. В случае обнаружения в период гарантийного срока дефектов выполненных работ по Договору Стороны составляют акт, в котором должны быть отражены дата обнаружения дефекта и срок их устранения Подрядчиком. При этом:
- срок, в течение которого Подрядчик обязан устранить выявленный дефект, не может превышать десять календарных дней;
 - гарантийный срок, указанный в пункте 10.1 Договора, увеличивается на время устранения дефектов Подрядчиком.
- 10.3. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт на основе квалифицированной экспертизы, привлекаемой им за свой счет. При этом расходы Заказчика по проведению экспертизы возмещаются Подрядчиком.

11. Прочие условия

- 11.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
- 11.2. Уполномоченный сотрудник Заказчика, постоянно находящийся в месте проведения работ по Договору и осуществляющий взаимодействие с Подрядчиком, - главный инженер Козырев Алексей Владимирович (телефон (499) 929-78-76).
- 11.3. Любое уведомление, требуемое или допускаемое Договором, должно быть совершено Сторонами в письменном виде.
- 11.4. По Договору Сторона считается надлежаще уведомленной в любом из следующих случаев:
- получение сотрудником Стороны письма другой Стороны под подпись (обязательно рукописное написание фамилии, инициалов, должности, даты получения, подписи);
 - получение сотрудником Стороны или другим уполномоченным Стороной лицом телеграммы или письма с описью вложения.
- 11.5. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.
- 11.6. Все изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

Заказчик



Договор подряда от 12.05.2015

Подрядчик



Страница 5 из 6

г. Москва

12 мая 2015 г.

Заказчик – ТСЖ «Триал».

Подрядчик – Индивидуальный предприниматель Ратников Андрей Александрович.

Объект – многоквартирный дом с подземным гаражом-стоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект, д. 6, корп. 1.

Наименование работ, выполняемых Подрядчиком по настоящему приложению:
ремонт переходных балконов в местах общего пользования Объекта.

Места проведения работ по настоящему приложению – переходные балконы, расположенные на 14 этаже Объекта в подъезде № 1 и на 10 этаже Объекта в подъезде № 2.

Смета
на выполнение Работ по настоящему приложению

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	Ед. изм.	Кол-во	Цена за ед. изм., руб.	Стоимость, руб.	Примечания
1	Демонтаж плитки (керамогранита) с выносом и загрузкой в бункер	кв.м	18,5	250,00	4625,0	
3	Демонтаж остатков плиточного клея, отбивка стяжки, с выносом и загрузкой в бункер	кв.м	18,5	750,0	13875,0	
4	Устройство цементной обмазочной гидроизоляции толщиной слоя 2мм (с материалами)	кв.м	18,5	280,00	5180,0	
5	Монтаж стяжки пола с соблюдением требуемых уклонов (с материалами)	кв.м	18,5	970,0	17945,0	
6	Облицовка пола керамогранитом стандартных размеров простым способом укладки с предварительным грунтованием и затиркой швов (с материалами)	кв.м	50,5	950,00	47975,0	
7	Устройство плинтуса из керамогранита с предварительным грунтованием и затиркой швов (с материалами)	м.пог.	78	300	23400,0	
8	Доставка строительных материалов				1750,0	
	Всего по смете				114750,0	

Заказчик оплачивает стоимость работ по настоящему приложению в течение пяти рабочих дней после приёмки Заказчиком работ, выполненных по настоящему приложению.

Срок выполнения Работ по настоящему приложению – десять рабочих дней после подписания настоящего приложения Сторонами.

Председатель правления
ТСЖ «Триал» Петрова Н.Ю.



Индивидуальный предприниматель
Ратников Андрей Александрович

