

# ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА 13/08/2021

г. Санкт-Петербург

«13» августа 2021 года

Товарищество собственников жилья «Морская Звезда», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя Правления Первухина Захара Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Мирон Руслан Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор строительного подряда о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется по заданию Заказчика в установленный Договором срок, выполнить своими и/или привлеченными силами и средствами полный комплекс Работ на Объекте по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 37, строение 1 в соответствии с Перечнем строительно-монтажных Работ (Приложение № 1 к Договору), Рабочей документацией, Нормами и условиями Договора и сдать результат выполненных Работ Заказчику.

1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы в размере, порядке и в сроки, определенные Договором.

1.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Перечень строительно-монтажных работ

Приложение № 1

## 2. Срок действия договора

2.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

2.2. Начало выполнения работ по Договору – 09.09.2021 г.

2.3. Срок окончания выполнения работ – 19.09.2021 г.

## 3. Права и обязанности сторон

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. Предоставить Подрядчику полный доступ к месту работ.

3.1.2. Осмотреть и принять с участием Подрядчика выполненные Работы в сроки и в порядке, которые предусмотрены Договором.

3.1.3. При обнаружении отступлений от Договора, ухудшающих результат Работ, или иных недостатков в Работах немедленно заявить об этом Подрядчику.

3.1.4. Оплатить выполненные Работы на условиях и в порядке, установленных Договором.

3.2. Подрядчик обязуется:

3.2.1. Осуществлять Работы в соответствии с условиями Договора.

3.2.2. В течение выполнения этапов Работ информировать Заказчика о ходе выполнения Работ.

3.2.3. Немедленно предупреждать Заказчика и до получения его указаний приостанавливать Работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе выполнения Работ;

- отрицательного результата или нецелесообразности 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 3 рабочих дней со дня получения Заказчиком уведомления о приостановлении Работ.

3.2.4. Выполнить все Работы в объеме и в сроки, согласованные с Заказчиком, и сдать Работы Заказчику.

3.2.5. Своевременно устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке Работ.

3.2.6. В течение 5 дней по окончании Работ выставить и направить в адрес Заказчика Акты выполненных работ.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. В любое время проверять ход и качество Работ, не вмешиваясь в деятельность Подрядчика.

3.3.2. Отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет Работы настолько медленно, что окончание их к сроку, согласованному Сторонами, становится явно невозможным.

3.3.3. При обнаружении после приемки Работ скрытых недостатков, возникших по вине Подрядчика, назначить Подрядчику разумный, согласованный с Подрядчиком, срок для устранения недостатков.

3.4. Подрядчик вправе:

3.4.1. Привлекать к исполнению своих обязательств по Договору третьих лиц.

3.4.2. Не приступать к Работам, а начатые Работы приостановить или отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору препятствует исполнению Договора Подрядчиком.

3.4.3. Требовать оплаты выполненных им Работ, в том числе и в случае, если результат Работ не был достигнут либо достигнутый результат оказался с недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в Договоре использования, по причинам, вызванным препятствиями со стороны Заказчика.

#### **4. Стоимость работ и порядок расчетов**

4.1. Стоимость Работ по настоящему Договору составляет 76 000,00 руб. (Семьдесят шесть тысячи рублей ноль копеек), НДС не облагается (Упрощенная система налогообложения).

4.2. Платеж по настоящему Договору осуществляются Заказчиком в полном объеме до начала работ.

4.3. Оплата по Договору производится Заказчиком в рублях РФ путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

4.4. При необходимости проведения дополнительных работ по согласованию с Заказчиком такие работы могут быть произведены Подрядчиком. Объем и стоимость данных работ определяются дополнительным соглашением к данному Договору.

#### **5. Порядок сдачи и приемки работ**

5.1. Приемка каждого этапа Работ или конечного результата Работ подтверждается подписанием Сторонами акта приемки выполненных работ.

5.2. В случае отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Подрядчиком мотивированного отказа составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5.3. Заказчик, обнаруживший недостатки в Работах при их приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте приемки выполненных работ либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки, либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

5.4. При досрочном прекращении Работ по Договору Заказчик обязан принять выполненные Работы по степени их готовности на дату прекращения Работ и оплатить их стоимость.

5.5. При досрочном выполнении Подрядчиком Работ Заказчик обязан принять и оплатить эти Работы на условиях Договора.

#### **6. Ответственность сторон**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

6.2. Подрядчик несет ответственность за необеспечение сохранности имущества Заказчика, оказавшегося во владении Подрядчика в связи с исполнением Договора, в размере стоимости этого имущества.

6.3. Подрядчик не несет ответственности за невыполнение обязательств по Договору, если оно вызвано действием или бездействием Заказчика, повлекшим невыполнение им собственных обязательств по Договору перед Подрядчиком.

## **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. Расторжение Договора в одностороннем порядке производится только по письменному требованию Сторон в течение 7 календарных дней со дня получения Стороной такого требования.

7.3. Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в любое время до сдачи Заказчику результата Работ, уплатив Подрядчику часть установленной Договором стоимости Работ пропорционально части Работ, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между стоимостью всех Работ по Договору и стоимостью оплаченных Заказчиком Работ.

7.4. Подрядчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае существенного увеличения стоимости Работ или необходимости проведения дополнительных работ и отказа Заказчика от заключения дополнительного соглашения об увеличении стоимости Работ; а также в случаях систематической задержки Заказчиком оплаты выполненных Работ.

## **8. Разрешение споров из договора**

8.1. Переговорный и претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора является для Сторон обязательным.

8.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанным в п. 11 Договора.

8.3. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 5 рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

8.4. Неразрешенные споры из Договора разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга.

## **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 обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 3 календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

9.3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

