

ДОГОВОР № 20/10/2021

г. Санкт-Петербург

«20» октября 2021 г.

Товарищество собственников жилья «Морская Звезда», лице Председателя Правления Первухина Захара Леонидовича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Заказчик» с одной Стороны и общество с ограниченной ответственностью «ТЕХКОМ» в лице Генерального директора Новикова Алексея Геннадьевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Подрядчик», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны»,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется, выполнять по заданию Заказчика ремонтные работы в доме расположенном по адресу: 197082, г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 37, стр. 1 (далее «Объект»), и сдать результат этих работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком работ и оплачивать их в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Перечень и состав работ на объекте, детализация стоимости работ, сроки выполнения работы, определяется Спецификацией, оформляемой и согласовываемой Сторонами настоящего договора.

1.3. Работы по настоящему договору выполняются Подрядчиком собственными силами и средствами из материалов Заказчика, передаваемых Подрядчику по акту-приема передачи материалов.

1.7. Работы считаются выполненными при условии подписания Заказчиком Подрядчику Акта приема-передачи выполненных работ по Договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. В рамках настоящего договора Подрядчик обязуется:

2.1.1. Выполнять работы в полном объеме и с надлежащим качеством, в соответствии с установленными действующими нормативами требованиями, предъявляемыми для данного вида работ, в соответствии с условиями настоящего Договора, Спецификациями, техническим условиями, ГОСТ, СНИП.

2.1.2. Для выполнения работ по настоящему Договору, Подрядчик вправе привлекать третьих лиц, и нести предусмотренную действующим законодательством ответственность за третьих лиц и их действия, в том числе за соблюдение ими норм техники безопасности, возмещать убытки, причиненные третьими лицами и т.д.

2.1.3. Иметь, а при необходимости оформлять всю необходимую документацию, связанную с требуемой квалификацией привлекаемых третьих лиц, в том числе по уровню, наличию опыта работы, навыков и умений в определенной сфере, обеспеченностью необходимыми разрешениями, аттестациями, допусками и пр.

2.1.4. Обеспечить возмещение Заказчику убытков, причиненных при выполнении работ по настоящему Договору, в том числе, действиями третьих, в полном объеме в порядке и на условиях, указанных Заказчиком в соответствующе Претензии.

2.1.5. Своими силами, материалами и за свой счет устранять недостатки, допущенные при выполнении работ по настоящему Договору.

2.1.6. Выполнять указания Заказчика о порядке выполнения работ.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Обеспечить доступ для выполнения Подрядчиком работ, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.2. Требовать от Подрядчика надлежащего выполнения Работ по настоящему Договору.

2.2.3. Оплачивать работы, выполненные Подрядчиком в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.3. При наличии претензий к выполненным Подрядчиком работам Заказчик указывает об этом в Акте.

2.4. В случае, если работы по настоящему Договору оказаны Подрядчиком с недостатками, Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

2.4.1. Безвозмездного устранения недостатков в разумный срок. Если Подрядчик в установленный срок не исправит некачественно выполненные работы, Заказчик вправе расторгнуть настоящий Договор, а так же привлечь других лиц для исправления за соответствующую плату некачественно выполненных Подрядчиком работ. Все расходы, связанные с переделкой таких работ другими лицами оплачиваются Подрядчиком в полном объеме.

2.4.2. Соразмерного уменьшения установленной настоящим Договором стоимости работ.

2.5. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Подрядчика за 3 (три) рабочих дня и оплатив фактически выполненные Подрядчиком работы.

2.6. Подрядчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Заказчика за 5 (пять) рабочих дней.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стороны согласны с тем, что стоимость работ, согласовываемая Сторонами настоящего договора в Спецификации, включает все затраты Подрядчика, необходимые для производства работ, включая налоги. Сумма, согласованная в Спецификации, считается фиксированной и подлежит изменению только по согласованию сторон и в порядке заключения между ними дополнительного соглашения.

3.2. Право на оплату выполненного в соответствии с согласованной спецификацией объема работ, у Подрядчика возникает при условии подписания Заказчиком Подрядчику Акта выполненных работ.

3.3. Заказчик оплачивает причитающуюся Подрядчику сумму вознаграждения в течение 20 (Двадцати) банковских дней, с момента подписания Заказчиком Подрядчику Акта сдачи-приемки исполнения обязательств.

4. ГАРАНТИИ

4.1. С момента подписания Заказчиком Подрядчику Акта выполненных работ, Подрядчик дает гарантию на все составляющие работ на срок 12 (двенадцать месяцев) месяцев с даты приемки работ по акту.

4.2. При обнаружении в период гарантийного срока дефектов или неисправностей, Подрядчик осуществляет их устранение своими силами, средствами, материалами и за свой счет, в сроки, указанные Заказчиком в соответствующей претензии.

4.3. Если устранение дефекта, возникшего по вине Подрядчика, производится, по согласованию сторон силами Заказчика, то Подрядчик обязан возместить связанные с этим расходы, в соответствии с выставленной Заказчиком счетом.

4.4. В случае неоднократного (более одного раза) повторения дефекта, устраненного Подрядчиком в рамках гарантийного срока, Подрядчик возмещает Заказчику все убытки, вызванные таки дефектом в порядке и в сроки, указанные Заказчиком в соответствующей претензии.

4.5. Течение гарантийного срока прерывается на все время, со дня письменного уведомления Заказчиком Подрядчика об обнаружении недостатков, и восстанавливается со дня устранения их Подрядчиком.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Стороны согласны с тем, что в случае не соблюдения Подрядчиком графика работ более одного месяца, Заказчиком вправе по своему выбору:

в одностороннем порядке изменить стоимость работ на сумму убытков, причиненных Заказчику действиями Подрядчика, уведомив об этом Подрядчика в письменном виде.

расторгнуть настоящий Договор, а так же привлечь других лиц для выполнения за соответствующую плату не выполненных Подрядчиком в установленный графиком производства работ срок. Все расходы, связанные с переделкой таких работ другими лицами оплачиваются Подрядчиком в полном объеме.

5.2. В случае неоднократного (более одного раза), нарушения Подрядчиком Техники безопасности на объекте, Заказчик вправе применить штраф к «Подрядчику» в размере до 5000 рублей за каждое выявленное нарушение, осуществленное в составе бригады Подрядчика.

5.3. В случае выявления факта перерасхода Подрядчиком материала Заказчика, Заказчик взыскивает с Подрядчика штраф, в размере полной стоимости перерасходованного материала.

5.4. В случае вывода из строя предоставленных Заказчиком Подрядчику оборудования, механизмов, инструментов или их утери, Подрядчик возмещает Заказчику их стоимость в полном объеме путем.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

5.2. К настоящему Договору применяются положения действующего законодательства Российской Федерации.

5.3. «Заказчик» вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с частью 2 статьи 407 ГК РФ и частью 3 статьи 450 ГК РФ и потребовать возмещения причиненных убытков.

5.4. При расторжении Договора по совместному решению «Заказчика» и Подрядчика незавершенный ремонт объект передается «Заказчику» по акту, который оплачивает Подрядчику стоимость фактически выполненных работ.

5.5. Досрочное расторжение Договора возможно в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.6. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.7. За просрочку сроков начала и окончания работ, согласованных в Спецификации, Заказчик вправе начислить Подрядчику пени в размере 0,5 % от стоимости работ, указанных в согласованной сторонами настоящего договора Спецификации, за каждый день просрочки, до момента фактического исполнения просроченного обязательства, а Подрядчик обязуется оплатить начисленную Заказчиком неустойку в порядке и сроки, указанные Заказчиком в соответствующей претензии.

5.8. Стороны согласны с тем, что санкции, предусмотренные настоящим разделом Договора (раздел 5, п. 5.7.) Подрядчик вправе взыскать с Подрядчика путем уменьшения стоимости работ, подлежащих выплате Подрядчику, либо иным способом, согласованным сторонами.

5.9. Споры по настоящему Договору разрешаются путем в претензионном порядке, со сроком ответа на претензию в 10 (Десять) дней, с момента ее получения Стороной настоящего Договора, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.9. Все приложения, к настоящему Договору, подписанные Сторонами, являются его неотъемлемой частью.

6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: ТСЖ «Морская Звезда»
ОГРН 1217800099637, ИНН 7814793231
Адрес: 197082, г. Санкт-Петербург,
ул. Оптиков, д. 37, стр. 1 пом. 62-Н

Исполнитель: ООО «ТЕХКОМ»
ОГРН 1157847140175, ИНН 7810348166
Адрес: 197101, г. Санкт-Петербург,
ул. Дивенская, д. 5, пом. 34-Н, раб.м. 3

От Заказчика:
Председатель Правления



От Подрядчика:
Генеральный Директор



/ Новиков А.Г.