

Договор № ИД-30-05-24 от 30.05.24 г.

г. Санкт-Петербург

«30» Мая 2024 г.

Товарищество Собственников Жилья «Морская Звезда», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Первухина Захара Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Идеальный Дом»**, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Соловьев Иван Геннадьевич, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор № ИД-30-05-24 от 30.05.24 г. (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется по заданию Заказчика изготовить, поставить и смонтировать стеклянные конструкции согласно спецификации, на объекте Заказчика, расположенном по адресу: 197082, г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 37, далее именуемом «Объект», и передать ее результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее результат.

2. Обязательства Заказчика

2.1. Обеспечить Подрядчику доступ на Объект в течение срока действия Договора для подготовки проведения работ на Объекте и для их выполнения.

2.2. Обеспечить Подрядчика электроэнергией (однофазным - 220В) и на расстоянии, не менее чем 40 м, от места расположения Объекта, водой и санитарно-бытовыми условиями, местом складирования (хранения) инструментов и материалов. Ответственность в нерабочее время за сохранность имущества, принадлежащего Подрядчику и находящегося на Объекте, несет Заказчик.

2.3. Назначить ответственного представителя на Объекте для своевременной проверки выполняемых работ, оперативного решения технических вопросов. Заказчик обязан решать все вопросы, возникающие в связи с выполнением работ на Объекте, только с уполномоченным представителем Подрядчика.

2.4. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения уведомления от Подрядчика о его готовности к выполнению монтажных работ, направленного Заказчику по электронной почте, Заказчик обязан в свою очередь по электронной почте уведомить Подрядчика о готовности или неготовности предоставить Объект для проведения в нём указанных работ. В случае не уведомления Подрядчика, в связи, с чем его выезд на Объект для монтажа был не обоснован. Заказчик дополнительно оплачивает затраты, понесённые Подрядчиком в связи с таким выездом.

2.5. Обеспечить согласование технических вопросов, возникших при производстве работ в течение 1 (одного) рабочего дня с момента обращения Подрядчика.

2.6. Производить проверку, приемку и оплату работ, в порядке, установленном настоящим Договором.

2.7. Если Заказчик не выполняет в срок свои обязательства по Договору, Подрядчик имеет право на продление срока выполнения работ на соответствующий период, и освобождается на этот период от штрафных санкций за просрочку исполнения обязательств. В этом случае Стороны должны предпринять все необходимые меры, предотвращающие дополнительные расходы. Если Подрядчик полагает, что у него могут возникнуть дополнительные расходы, вызванные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств Заказчиком, он письменно уведомляет об этом Заказчика и указывает возможный размер дополнительных расходов. На основании указанных сведений, Стороны заключают соглашение о сроках и форме их возмещения.

2.8. По просьбе Подрядчика обеспечивать ему содействие в выполнении работы.

2.9. Обеспечить создание Подрядчику необходимых условий для выполнения работы.

2.10. С момента начала монтажа стекол и до окончания работ, Заказчик ежедневно, в конце рабочей смены Подрядчика, осматривает совместно с ним внешний вид смонтированных стекол и подписывают Акт на предмет отсутствия повреждений, которые могут быть обнаружены при обычном способе осмотра.

2.11. Оплачивать работы, которые не входили в смету проектной документации и спецификации, и необходимость проведения которых была выявлена только в процессе выполнения работ по Договору.

3. Обязательства Подрядчика

3.1. Выполнить работу в полном объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, и передать результат Заказчику по Акту сдачи-приемки, в надлежащем состоянии, обеспечивающем его эксплуатацию.

3.2. Обеспечить:

- производство работ в полном соответствии с Проектной документацией, спецификацией, строительными нормами и правилами;
- качество выполнения всех работ в соответствии с Проектной документацией, действующими нормами и правилами, и техническими условиями;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение всего периода производства работ на объекте, а также в период действия гарантийного срока эксплуатации объекта.

3.3. Обеспечить выполнение на объекте с соблюдением необходимых мероприятий по технике безопасности, по охране окружающей среды, по культуре строительства.

3.4. Оформить необходимые документы по выполненным работам в соответствии с требованиями СНиП, спецификацией и проектной документацией.

3.5. Производить сдачу работ по актам приемки выполненных работ в соответствии с Проектной документацией.

3.8. В случае возникновения на Объекте необходимости выполнения Работ, не предусмотренных Проектной документацией, Подрядчик должен уведомить об этом Заказчика. Стоимость и сроки дополнительных работ определяются дополнительным соглашением, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора. Подрядчик вправе приступить к выполнению таких дополнительных работ только после заключения соответствующего дополнительного соглашения. Стоимость дополнительных работ является договорной, и отражается в дополнительной спецификации, прилагаемой к дополнительному соглашению.

3.9. Подрядчик обеспечивает, выполнение работ по Договору, всеми необходимыми для этого строительными материалами и конструкциями, оборудованием, инвентарем. Перемещение всех материалов и оборудования к месту производства работ по монтажу осуществляет Подрядчик собственными силами. Стоимость всего вышеуказанного включено в цену Договора.

3.10. В случае изменения обязанностей Сторон по Договору, касающихся обеспечения выполняемых работ материалами, Стороны подписывают соответствующее Дополнительное соглашение.

3.11. Заказчик вправе в любое время проводить контрольные обмеры выполненных работ в присутствии представителей Подрядчика. Подрядчик вправе изложить свои мотивированные возражения по Акту контрольного обмера в течение 7 (Семи) дней. В случае не предоставления возражений по Акту контрольного обмера Акт считается одобренным Подрядчиком.

3.12. Подрядчик вправе привлекать для выполнения работ третьих лиц, оставаясь ответственным перед Заказчиком, как за работы, выполненные этими лицами, так и за выполнение всей работы в целом.

4. Сроки выполнения работы.

4.1. Подрядчик обязуется начать выполнять работу по настоящему Договору в течение 3 (трех) банковских дней с момента поступления аванса в согласованном Сторонами размере на банковский счет Подрядчика.

4.2. Подрядчик обязан выполнить работу на Объекте и передать ее результат Заказчику не позднее 31 (Тридцати одного) рабочего дня с момента получения предоплаты, согласованной в п.6.2.1, а также согласования проекта.

5. Сдача и приемка работ.

5.1. Подрядчик заблаговременно устно или письменно уведомляет Заказчика о необходимости согласовать время прибытия Заказчика для принятия выполненных работ.

Заказчик обязан прибыть в согласованное Сторонами время и принять выполненные работы, либо дать мотивированный отказ в приёмке работ.

Работа считается выполненной Подрядчиком и принятой Заказчиком с момента подписания сторонами Акта сдачи-приемки результата выполненной работы.

5.2. Если у Заказчика будут иметься мотивированные возражения, касающиеся выполненной работы, он вправе не подписывать Акт, но обязан отразить в нем свои возражения и замечания. Мотивированные замечания Заказчика Подрядчик устраняет в согласованный Сторонами срок.

5.2.1. В случае отказа от приемки работ, не предоставления мотивированных возражений, не подписания Акта или неявки Заказчика на приемку выполненных работ, Подрядчик делает об этом отметку в Акте и вправе подписать его в двух экземплярах только, со своей стороны. Один экземпляр подписанного Подрядчиком Акта передается (направляется) Заказчику. Акт, подписанный Подрядчиком в соответствии с условиями данного пункта Договора, имеет юридическую силу и подтверждает надлежащее исполнение обязательств им, а результат работы подлежит оплате в полном размере. Заказчик теряет право ссылаться на недостатки выполненных работ, если они могли быть обнаружены при обычном способе приемки.

5.3. Подрядчик вправе досрочно выполнить работу, а Заказчик обязан принять досрочно выполненную работу.

5.4. Право собственности на выполненные в соответствии с Приложением № 2 работы и риск случайной гибели переходит к Заказчику после подписания Акта сдачи-приемки результата выполненной работы и поступления денежных средств в полном объеме на банковский счет Подрядчика.

6. Цена работы и порядок расчетов.

6.1. Цена конструкции по настоящему Договору согласована Сторонами, определена в Сметном расчете (Приложение № 1 к настоящему Договору, являющееся его неотъемлемой частью) и составляет **111 679.00 (Сто одиннадцать тысяч шестьсот семьдесят девять рублей 00 копеек)**, в том числе НДС 20%.

6.2. Оплата производится в следующем порядке:

6.2.1. Заказчик обязуется выплатить **Подрядчику 100% (Сто процентов), что составляет 111 679.00 (Сто одиннадцать тысяч шестьсот семьдесят девять рублей 00 копеек)**, в том числе НДС 20%, в течение 3 (трех) банковских дней с момента подписания (заключения) Сторонами настоящего Договора.

6.2.2. Размер окончательной оплаты может быть увеличен, в случаях выполнения Подрядчиком дополнительных работ.

6.3. Моментом оплаты считается зачисление денежных средств, уплаченных Заказчиком, на банковский счет Подрядчика.

7. Гарантийные обязательства.

7.1. Гарантийный срок на работу, выполняемую по настоящему Договору, при условии правильной эксплуатации результата работы, составляет: на конструкции - 1 (один) год, на фурнитуру в открываниях – 1 (один) год с момента подписания Акта сдачи-приемки результата выполненной работы. Гарантийные обязательства Подрядчика на стекла не распространяются.

7.2. В случае обнаружения в ходе эксплуатации скрытых и иных дефектов, возникших как по вине Подрядчика, так и в связи с дефектами комплектующих изделий и недостатками используемых материалов, уполномоченными представителями Подрядчика и Заказчика составляется и подписывается соответствующий Акт. Подрядчик обязан произвести необходимые гарантийные ремонтные работы.

7.2.1. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласование порядка и сроков их устранения, Подрядчик обязан направить своего представителя в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

Гарантийный срок в этом случае продлевается на соответствующий период устранения дефектов и недостатков.

Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения результата работы со стороны Заказчика или третьих лиц.

8. Ответственность сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств, стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

8.2. Подрядчик не несет перед Заказчиком ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств исключительно в том случае, когда нарушение Заказчиком своих обязательств делает невозможным надлежащее исполнение Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору.

8.3. В случае просрочки начала выполнения работ Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,05 % от размера аванса, выплаченного Заказчиком за работы по настоящему Договору за каждый день просрочки. При этом если указанная просрочка продлится свыше пяти дней, Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, а Подрядчик производит возврат аванса в полном размере.

8.4. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ и сдачи окончательного результата работ, в соответствии пунктом 4.2. настоящего Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,05 % от стоимости несвоевременно выполненных работ по настоящему Договору, за каждый день просрочки.

8.5. В случае, когда работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от условий настоящего Договора, либо обязательных строительных норм и правил, ухудшающими результат или с иными недостатками, Подрядчик обязан за свой счет устранить указанные недостатки в срок не позднее десяти дней с момента их обнаружения.

8.6. В случае просрочки исполнения своих денежных обязательств по настоящему Договору Заказчик уплачивает Подрядчику пени в размере 0,05% от суммы просроченного денежного обязательства, за каждый день просрочки. Выплата пени носит претензионный характер и осуществляется по письменному требованию.

8.7. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения какой-либо стороной принятых на себя по настоящему Договору обязательств, возмещение убытков и уплата неустойки не освобождает от исполнения обязательств в натуре.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действия внешних объективных факторов и прочих обстоятельств, непосредственно повлиявших на исполнение настоящего Договора. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трех месяцев, то Подрядчик и Заказчик обсудят, какие меры следует принять для продолжения строительства.

9.3. Если стороны не смогут договориться в течение трех месяцев, тогда каждая из сторон вправе инициировать расторжение настоящего Договора.

10. Порядок изменения условий Договора

10.1. Заказчик вправе вносить изменения в объем работ, которые, по его мнению, необходимы, но не изменяют Проектную документацию, по которому выполняется работа. Если, по мнению Заказчика, имеется необходимость внесения таких изменений, он обязан направить письменное уведомление Подрядчику, с указанием:

- увеличить или уменьшить объем той или иной работы, включенной в настоящий Договор;
- исключить ту или иную работу (вид работ), указанные в настоящем Договоре и/или Приложениях к нему;
- изменить характер или вид той или иной указанной работы;
- выполнить определенную дополнительную работу, необходимую для завершения работ.

Если такие изменения повлияют на стоимость работ, срок и порядок их выполнения, Подрядчик приступает к их выполнению только после подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения, становящегося с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.2. Цена работы может быть изменена по взаимному согласию сторон, что закрепляется дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

10.3. Сроки начала и окончания работ могут быть изменены по взаимному согласию сторон, что закрепляется дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

10.4. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые права и обязанности для Сторон, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения или протокола.

11. Разрешение споров

11.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

11.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков в выполненной работе и невозможности урегулирования этого спора путем проведения переговоров, любая из сторон вправе обратиться и провести независимую экспертизу. Стороны, в лице своих представителей, вправе присутствовать при проведении экспертизы и знакомиться со всеми её результатами. Расходы на экспертизу несет сторона о ней заявившая, с последующим возмещением расходов стороной, которая будет признана ненадлежащим образом выполнившей свои обязательства.

11.3. Если, по мнению одной из сторон, отсутствует возможность разрешить возникший между сторонами спор в соответствии с п.11.1. и 11.2. настоящего Договора, то он разрешается Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном порядке.

12. Расторжение договора

12.1. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора (расторгнуть Договор) предупредив Подрядчика не менее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до момента расторжения Договора, в случаях:

- несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ, если исправление соответствующих некачественно выполненных работ влечет задержку строительства более чем 15 (пятнадцать) дней;
- если станет очевидно, что для выполнения работ потребуется срок, превышающий 15 (пятнадцать) дней после даты, когда работа должна быть передана Заказчику;
- Подрядчик не приступит к выполнению работы в течение 10 (десяти) дней, с момента, когда он обязан был это сделать.

12.2. Подрядчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора (расторгнуть Договор) предупредив Заказчика не менее чем за 15 (пятнадцать) дней до момента расторжения Договора, в случаях:

- финансовой несостоятельности Заказчика, или задержки им расчетов более чем на 15 (пятнадцать) дней;
- возникновения дополнительных работ, которые не были предусмотрены Проектной документацией и спецификацией, а Заказчик отказался их оплачивать. В случае расторжения Договора по указанному в настоящем абзаце основанию, Заказчик обязан оплатить работы, выполненные Подрядчиком и возместить стоимость использованных материалов;
- не предоставления Объекта Заказчиком без мотивированного основания в течение 15 (пятнадцати) дней с момента его уведомления о готовности Подрядчика к монтажу.

13. Заключительные положения

13.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания (заключения) сторонами и действует до момента исполнения всех обязательств по нему.

13.2. Договор и документы, предусмотренные условиями Договора, предоставленные в электронном виде (цветная сканированная копия) или по факсимильной связи, признаются сторонами

как имеющие юридическую силу до момента получения оригиналов документов. При этом предоставление документов в электронном виде или по факсимильной связи не заменяет представления оригиналов документов.

13.3. Договор составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой стороне.

13.4. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

14. Приложения:

14.1. Приложение №1 – Сметный расчет;

14.2. Приложение №2 – Проектная документация;

15. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Заказчик:

Подрядчик:

ТСЖ «Морская Звезда»

ООО «Идеальный Дом»

Юр. адрес: 197082, г. Санкт-Петербург,
ул. Оптиков, д. 37, стр. 1 пом. 62-Н

Юр. адрес: 192177 г. Санкт-Петербург,
Рыбацкий проезд 3-й, д. 8, литера Б,
пом. 2-Н, оф.1

ИНН: 7814793231

КПП: 781401001

тел/факс: +7 965 085-55-55

e-mail: optikov37k1@gmail.com

ИНН: 7805472270

КПП: 781101001

тел/факс: +7 (812) 920-00-80

e-mail: grana@grana-as.ru

Банковские реквизиты:

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК 044030653

р/с № 40703810355000005036

к/с № 3010181050000000653

Банковские реквизиты:

Северо-Западный Банк ОАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург

БИК 044030653

р/сч. 40702810955240002449

к/сч. 3010181050000000653

Генеральный директор

Генеральный директор

_____ / Первухин З.Л. /

_____ / Соловьев И.Г. /

М.П.

М.П.

Сметный расчет

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Цена за единицу, руб.	Стоимость, руб.
1	Заполнение: Стекло триплекс 8*8 мм прозрачное, неосветленное, закаленное	комп.	1	76 679,00	76 679,00
2	Проектно-монтажные работы	усл.	1	13 200,00	13 200,00
3	Доставка, погрузочно-разгрузочные работы	усл.	1	4 000,00	4 000,00
4	Услуги спецтехники	усл.	1	15 400,00	15 400,00
5	Выезд специалиста на замер	усл.	1	2 400,00	2 400,00
Итого, включая НДС					111 679.00

Всего к оплате: 111 679.00 (Сто одиннадцать тысяч шестьсот семьдесят девять рублей 00 копеек), в т.ч. НДС 20%.

ЗАКАЗЧИК

ПОДРЯДЧИК

ТСЖ «Морская Звезда»

ООО «Идеальный Дом»

Генеральный директор

Генеральный директор

_____/ Первухин З.Л. /
М.П.

_____/ Соловьев И.Г. /
М.П.