

## ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2/06-15

г. Санкт-Петербург

«17» июня 2015 г.

ТСЖ «Южная Долина», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления Зеленцовой Ольги Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «БалтДорСтрой» именуемое в дальнейшем "Подрядчик", в лице Генерального директора Кевнаксзяна А.Р., действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

В соответствии с условиями настоящего Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязанность выполнить своими силами и из своих материалов работы по благоустройству территории по адресу: ЛО, г. Всеволожск, ул. Доктора Сотникова

- 1.1. - «Объект», стоимость работ определяется на основании Сметы стоимости работ (Приложения № 1 к настоящему Договору).
- 1.2. Объемы работ, указанные в настоящем договоре определяются сметой, по утвержденным единичным расценкам, на основании проекта и фактически выполненных работ.

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

- 2.1.1. Подрядчик выполняет весь объем работ по настоящему Договору и сдает указанные работы Заказчику в следующие сроки:
  - Начало работ – 19 июня 2015 года.
  - Окончание работ – в течение 10 (десяти) рабочих дней после заключения договора. Об окончании работ свидетельствует подписанный «Акт сдачи работ» после приемки Заказчиком всего предусмотренного пакета исполнительно - технической документации.
- 2.2.1 Заказчик обязуется ежемесячно производить приемку выполненных Подрядчиком работ и оплачивать выполненные работы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором. Приемка и оплата работ производится только после полного завершения цикла работ, включая исправления замечаний технического надзора, уборки строительной площадки, передачи всей исполнительной документации.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

#### 3.1. Подрядчик:

- 3.1.1. Принимает на себя выполнение работ в соответствии с условиями настоящего Договора. Осуществляет выполнение работ качественно, в соответствии со строительными нормами и правилами, в сроки согласованные обеими сторонами.
- 3.1.2. Несет ответственность за соблюдением требований всех предусмотренных СНиП, Правил внутреннего распорядка Заказчика, соблюдение правил по технике безопасности, пожарной и электробезопасности.
- 3.1.3. Перед началом работ Подрядчик приказом назначает ответственных за производство работ на объекте, обученных и аттестованных специалистов и ИТР в органах Ростехнадзора работе с подъемными механизмами, средствами повышенной опасности, работе на высоте, ответственных за соблюдение техники безопасности.
- 3.1.4. Укомплектовывает строительство персоналом, имеющим соответствующую квалификацию и опыт работы. Заявляет список на всех своих работников имеющих доступ на строительную площадку. Соблюдает установленный Заказчиком режим охраны Объекта.
- 3.1.5. Соблюдает природоохранное законодательство в соответствии с Федеральным законом № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г. Обеспечивает выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по противопожарной безопасности, охране труда и охране окружающей среды.
- 3.1.6. Обеспечивает соблюдение общего порядка на Объекте и производит систематическую уборку мусора на территории выполняемых работ, с выносом его до места, указанного Заказчиком.
- 3.1.7. Заказчик по настоящему Договору оставляет за собой право осуществлять поставки необходимых материалов, оборудования, строительной техники.

- 3.1.8. Устраняет все недостатки и недолелки, выявленные в процессе выполнения работ, приемки-сдачи работ в сроки согласованные с Заказчиком и гарантийного срока эксплуатации Объекта.
- 3.1.9. При завершении работ в пятидневный срок со дня подписания Заказчиком акта приема-сдачи всех выполненных работ вывозит за пределы Объекта, принадлежащие ему технику, бытовые помещения, строительный мусор и другое имущество, использованное Подрядчиком для выполнения работ.
- 3.1.10. При подписании настоящего Договора предоставить свидетельство о вступлении в СРО, заверенную печатью организации.

### 3.2. Заказчик:

- 3.2.1. Обеспечивает сохранность оборудования, материалов и другого имущества Подрядчика, находящегося на охраняемом Заказчиком Объекте и необходимых для выполнения Подрядчиком работ по настоящему Договору, в нерабочее время, при условии ежедневной передачи материальных ценностей под охрану ответственному представителю Заказчика.
- 3.2.2. Производит оплату за фактически выполненные Подрядчиком работы в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 3.2.3. Обеспечивает Подрядчика на весь период выполнения работ временным электроснабжением необходимым для производства работ, канализацией, водоснабжением и местом для размещения бытовых помещений Подрядчика и местом складирования материалов.
- 3.2.4. По заявке подрядчика предоставляет точку подключения к арендуемой дизель-электростанции на возмездных условиях и по тарифам «РКС-энерго».

## **4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 4.1.1. Стоимость работ, указанных в п.1.1. настоящего Договора, определяется на основании Сметы стоимости работ (Приложения № 1 к настоящему Договору) и составляет 80 000 (восемьдесят тысяч) рублей.
- 4.2. Общая стоимость работ по настоящему Договору, оплачивается Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика в следующем порядке и в следующие сроки:
  - 4.2.1. Заказчик производит предоплату работ в размере 50% от стоимости на момент подписания договора. Авансовый платеж в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей, в т.ч. НДС 18%.
  - 4.2.2. Окончательный платеж, указанный в справке о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), Заказчик оплачивает после предъявления подписанного «Акта сдачи работ», всего пакета исполнительной документации и выполнения Подрядчиком всех своих обязательств по настоящему Договору.
- 4.4 По согласованию Сторон оплата за выполненные работы может производиться иным, не запрещенным законодательством РФ способом.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 5.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2 Подрядчик несет материальную ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в проектной документации, требований СНиП., ТБ и иных нарушений, предусмотренных Договором.
- 5.3 Подрядчик устраняет недостатки и выявленные дефекты в течение всех этапов строительных работ и гарантийного срока за свой счет, включая стоимость материалов и в сроки указанные Заказчиком с применением штрафных санкций, предусмотренных п. 6.5 Договора.
- 5.4 В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, предусмотренных в Графике выполнения работ или п.2.1. настоящего Договора, Заказчик вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его, письменно уведомив Подрядчика.
- 5.5 За нарушение оформления на работу иностранных граждан не в соответствии с Федеральным Законом РФ «О правовом положении иностранных граждан в РФ» и Приказом № 1137 от 21 ноября 2002 г. МВД РФ и пребывание их на строительной площадке, ответственность несет Подрядчик

- 5.6 В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, указанных в разделе 5.4. настоящего Договора, Заказчик имеет право взыскать с Подрядчика штрафную неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки. Основанием для начисления и взыскания штрафной неустойки является предъявление письменной претензии со стороны Заказчика. Уплата штрафной неустойки может осуществляться путем удержания суммы штрафной неустойки из суммы денежных средств, подлежащих перечислению Подрядчику. Оплата штрафной неустойки не освобождает Подрядчика от выполнения обязательств по настоящему договору.
- 5.7 За нарушение сроков оплаты выполненных и принятых объемов работ Подрядчик имеет право выставить к взысканию с Заказчика пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от просроченной суммы.
- 5.8 Подрядчик возмещает весь ущерб за каждый день просрочки, понесенный третьими лицами, на основании акта и заключения компетентной комиссии по данному виду ущерба в течение 5 (пяти) дней с момента направления уведомления Заказчиком.
- 5.9 В случае уклонения Подрядчиком от исполнения обязанностей, указанных в п.5.6 настоящего Договора, возмещение ущерба может осуществляться путем удержания Заказчиком суммы возмещения ущерба из суммы денежных средств, подлежащих перечислению Подрядчику.

## **6 КАЧЕСТВО ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ И ГАРАНТИИ**

- 6.1 Подрядчик гарантирует:
- выполнение работ в объеме и в сроки, определенные условиями настоящего Договора;
  - соответствие качества выполненных работ проектной документации, требованиям ТУ и СНиП;
  - своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ Заказчиком, а так же в период гарантийного срока эксплуатации.
- 6.2 Подрядчик выполняет работы по настоящему Договору материалами, комплектующими и оборудованием, соответствующими спецификациям, указанным в проектной документации, государственным стандартам, техническим условиям, имеющими соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество и допущенными к эксплуатации на территории РФ.
- 6.3 Гарантийный срок на выполненные Подрядчиком работы, по настоящему Договору, составляет 5 (пять) лет. Гарантийные обязательства по настоящему Договору вступают в силу с момента получения Акта ввода объекта в эксплуатацию. Ответственность по гарантийным обязательствам наступает с момента вызова Подрядчика и составления дефектного акта по правилам предусмотренным п. 6.5 Договора.
- 6.4 В случае обнаружения дефектов (недостатков) и (или) недоделок, при приемке выполненных работ, Заказчик составляет дефектный акт в присутствии Подрядчика. Подрядчик в течение указанного в дефектном акте срока обязуется за свой счет, своими силами устранить указанные в дефектном акте дефекты (недостатки) и (или) недоделки и возместить весь ущерб, причиненный третьим лицам обнаруженными дефектами и (или) недоделками.
- 6.5 Если Подрядчик в течение срока, указанного в п. 6.4 настоящего Договора, не устранит дефекты, Заказчик вправе устранить их своими силами или силами другого исполнителя, при этом Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 3-х кратной стоимости работ по устранению дефектов и (или) недоделок. Выплату штрафа Подрядчик производит в течение 10 (десяти) дней с момента направления уведомления Заказчиком. В случае если Подрядчик не выплатит штраф в течение вышеуказанного срока Заказчик вправе удержать его при оплате выполненных Подрядчиком работ или востребовать в ином предусмотренном законом порядке.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

- 8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, а также акты приемки выполненных работ (КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3) действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
- 8.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, следует руководствоваться законодательством РФ.
- 8.3. Споры между Сторонами по исполнению настоящего Договора и документов, подписанных Сторонами в его развитие и исполнение, разрешаются путем переговоров между Сторонами, а при не достижении соглашения споры разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга.

8.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих договорных обязательств в полном объеме.

8.5. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ

9.1 К настоящему Договору прилагается:

- Приложение № 1 – Смета стоимости работ.
- Свидетельство о вступлении в СРО.

Вышеуказанное приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

### ЗАКАЗЧИК:

ТСЖ «Южная Долина»  
188645, Лен. область, г. Всеволожск,  
ул. Доктора Сотникова, д. 5  
ИНН 4703116750 КПП 470301001  
р/с 40703810101107100046  
в ОАО «Рускобанк»  
БИК 044106725  
к/с 30101810200000000725

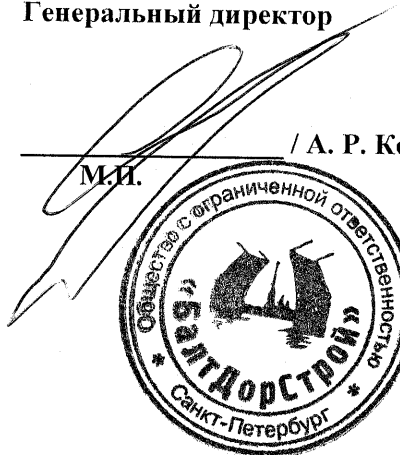
ООО «БалтДорСтрой»,  
193315, г. Санкт-Петербург,  
ул. Народная, д. 70, литер А, пом. 11-Н  
ИНН 7811588636  
КПП 781101001  
р/сч 40702810629260005619  
в филиале № 7806 ВТБ 24 (ЗАО)  
г. Санкт-Петербург  
к/сч 30101810300000000811  
БИК 044030811

Председатель правления ТСЖ

Генеральный директор



/ О.В. Зеленцова /



/ А. Р. Кевнаксян /