

**ДОГОВОР № 70/15  
НА ПРОИЗВОДСТВО РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

г. Санкт-Петербург

«01» декабря 2015 г.

Искон „Юсканая домна“ именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и индивидуальный предприниматель **Стешин Виктор Викторович**, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», действующий на основании свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя № 78 009252694 от «10» июня 2015 года, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор, далее «Договор», о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя производство ремонтно-строительных, электромонтажных, сантехнических и отделочных работ объекта, далее «Объект», находящегося по адресу: ул. Докшора  
Сопенкова д.3
- 1.2. Подрядчик осуществляет работы, указанные в п.п.1.1. Договора, в соответствии с утвержденной Заказчиком **технической документацией**, являющейся неотъемлемой частью Договора, а именно: **Проектом, Сметой (Приложение № 1), Графиком производства и оплаты работ (Приложение № 2)**.
- 1.3. Все работы считаются завершенными по подписании Сторонами Акта сдачи-приема выполненных работ. Акт является неотъемлемой частью Договора.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1. Стоимость выполняемых Подрядчиком по Договору работ, а также перечень и объем строительных материалов и оборудования указываются в Смете (Приложение № 1).
- 2.2. Условия и порядок оплаты работ устанавливаются в Графике (Приложение № 2).
- 2.3. В случае, когда в соответствии с действующим порядком стоимость отдельных видов работ и материалов уточняется в процессе производства работ, а также, когда Заказчик письменным уведомлением Подрядчику проводит изменения утвержденной проектной документации, изменения стоимости и сроков производства работ оформляются дополнением к Договору, подписанному Сторонами.
- 2.4. Подрядчик вправе требовать увеличения цены работы, а Заказчик – ее уменьшения лишь в случаях, предусмотренных законом и настоящим Договором.
- 2.5. Работы начинают производиться после внесения предоплаты в размере 25% от общей стоимости работ.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Права и Обязанности Заказчика.

- 3.1.1. Заказчик обязан обеспечить доступ Подрядчика в помещение, указанное в п. 1.1. Заказчик выдает Подрядчику          экземпляр(ов) ключей от указанного помещения.
- 3.1.2. Обеспечить открытие и непрерывность финансирования работ. Своевременно производить платежи по Договору согласно *Приложению № 2*.
- 3.1.3. Предоставить строительную площадку к началу производства работ. Обеспечить ремонтируемый Объект энергоресурсами и водоснабжением.
- 3.1.4. Все изменения и отклонения от утвержденной технической документации предоставлять Подрядчику в письменной форме.
- 3.1.5. В случае, если Заказчик собственными силами организывает поставки строительных материалов или их части на Объект, то материалы должны иметь соответствующие сертификаты качества, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их годность и доброкачественность, а также соответствовать *технической документации*; Заказчик своевременно производит замену материалов, если Подрядчик укажет на их непригодность или недоброкачественность.
- 3.1.6. Заказчик должен определяться в выборе интересующих его отделочных материалов и оборудования в сроки, указанные Подрядчиком, не задерживая темпы выполнения работ. В случаях, когда Заказчик по каким-либо причинам задерживает поставки оборудования, строительных, отделочных, комплектующих и прочих материалов, необходимых для производства работ и поставляемых как собственными силами, так и силами Подрядчика, простой рабочих оплачиваются Заказчиком из расчета 2000 рублей за один чел./день.
- 3.1.7. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях Договора.
- 3.1.8. Принять от Подрядчика по Акту сдачи - приема законченный Объект.
- 3.1.9. Оставить отзыв на сайте компании.

#### 3.2. Права и Обязанности Подрядчика.

- 3.2.1. Производить работы в соответствии с утвержденной проектной документацией.
- 3.2.2. Подрядчик обязуется выполнить все работы по ремонту и отделке помещения надлежащего качества, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, и сдать работу Заказчику в установленный срок.
- 3.2.3. Обеспечить выполнение строительных работ в соответствии со строительными нормами и правилами.
- 3.2.4. Подрядчик обязан обеспечить выполнение работ из своих материалов, своими силами и средствами. Состав материалов указывается в Проекте и Смете. Все поставляемые материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Копии этих сертификатов и т.п. должны (могут по требованию Заказчика) быть предоставлены другой стороне.
- 3.2.5. В процессе производства работ, а также по их завершении, производить уборку строительной площадки от отходов работ.

3.2.6. Своевременно предупредить (устно или письменно) Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачественности предоставленных Заказчиком материала, оборудования, проектных решений (*технической документации*);
- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

Если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Подрядчика о вышеназванных обстоятельствах, в разумный срок не заменит непригодные или недоброкачественные материалы, оборудование, проектное решение (*техническую документацию*), не изменит указаний о способе выполнения работ или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности, Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков.

3.2.7. Подрядчик вправе привлекать для выполнения работ по письменному договору субподрядчиков.

3.2.8. Подрядчик не вправе использовать в ходе осуществления работ материалы и оборудование, предоставленные Заказчиком, или выполнять указания последнего, если это может привести к нарушению действующих строительных норм.

3.2.9. Подрядчик возмещает ущерб третьим лицам за свой счет, кроме тех случаев, которые связаны с производственной необходимостью и технологией.

3.2.10. Соблюдать технику безопасности на строительной площадке.

3.2.11. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях Договора.

3.2.12. Сдать Заказчику по Акту сдачи-приема законченный Объект.

#### **4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ**

4.1. Заказчик имеет право вносить изменения в объем работ, которые по его мнению необходимы. В этом случае Заказчик должен дать письменное распоряжение на выполнение дополнительных видов работ.

4.2. Если такие изменения в работах повлияют на стоимость и сроки выполнения работ, то они оформляются Сторонами Дополнениями к Договору до начала их осуществления.

4.3. В случае, когда в ходе выполнения работ в соответствии с обусловленной *технической документацией* Подрядчик обнаружит неучтенные работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и, соответственно, увеличения их сметной стоимости, он обязан сообщить об этом Заказчику.

4.4. При согласии Заказчика на проведение и оплату дополнительных работ, между Сторонами оформляется Дополнение к Договору с перечнем работ и их стоимостью, а также оговаривается порядок и сроки оплаты. Подрядчик приступает к выполнению вышеуказанных работ после подписания Дополнительного соглашения и его полной или частичной оплаты.

4.5. При получении от Заказчика ответа на свое сообщение (п.4.3.) в течение трех дней, Подрядчик вправе приостановить работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика в том случае, если проведение дополнительных работ являются необходимыми для дальнейшего исполнения Договора.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. Стороны несут ответственность по Договору в пределах, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Заказчика, Заказчик оплачивает Подрядчику его фактические затраты на день расторжения Договора и неустойку в размере 20% от стоимости незавершенного объема работ.

5.3. При задержке выполнения работ в установленный срок по вине Подрядчика, он выплачивает Заказчику штраф в размере 0,1% от стоимости незавершенного объема работ за каждый день просрочки.

5.4. Уплаты штрафа, пени и неустоек, а также возмещение убытков не освобождают Сторону, нарушившую Договор, от исполнения своих обязательств в натуре.

5.5. Подрядчик не несет ответственность за сроки выполнения работ, если причиной задержки явились несогласованные действия Заказчика с местными коммунальными и прочими службами, имеющими право вмешиваться в процесс производства строительно-ремонтных работ в помещении, а также с соседями. В случае вынужденной остановки работ по вышеуказанной причине, Сторонами составляется соответствующий Акт, являющийся неотъемлемой частью Договора. Простой рабочих в этих случаях оплачивается Заказчиком из расчета 2000 рублей за один чел./день.

5.6. Подрядчик гарантирует надлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также гарантирует надлежащее качество произведенных им работ, отвечает за их соответствие государственным стандартам и техническим условиям. Срок гарантии - 6 месяцев на все работы, материалы и оборудование. Гарантийная ответственность не распространяется: на все виды строительных работ, проводимые без необходимых результатов инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических изысканий строительной площадки; также без расчёта и проектирования всех узлов конструкции, выполненных в соответствии с установленными требованиями. В случае проведения работ без указанных исследований и предписаний, всю ответственность за дальнейшую сохранность выполненных работ, берёт на себя Заказчик.

5.7. Подрядчик несет ответственность за произошедшую по его вине не сохранность предоставленных Заказчиком материалов или оборудования, а также иного имущества Заказчика, находящегося в помещении.

#### **6. ПОРЯДОК ПРИЕМА РАБОТ**

6.1. Прием работ по Договору осуществляется Заказчиком в течение одного дня с момента получения им сообщения от Подрядчика о готовности Объекта к сдаче.

6.2. Оборудование, установленное на Объекте, принимается Заказчиком в присутствии Подрядчика с обязательным испытанием, что отражается в Акте приема-сдачи Объекта.

6.3. Сдача работ Подрядчиком и прием Заказчиком оформляются Актом, подписанным Сторонами. При отказе от подписания Акта кем-либо из сторон об этом делается отметка в Акте. Основания для отказа излагаются отказавшимся лицом в Акте либо для этого составляется отдельный документ.

### 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

7.2. Начало производства работ с 01.12 2015 г.

7.3. Срок производства работ - 15 календарных месяцев.

7.4. Срок действия Договора может быть продлен в случае изменения объемов работ, либо по согласию Сторон.

### 8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны частично или полностью освобождаются от исполнения своих обязательств по Договору и ответственности по нему, если причиной этого явилось следствие природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

8.2. Стороны несут ответственность за частичное и полное неисполнение обязательств по настоящему Договору или наличии вины только в случаях, предусмотренных Законом или настоящим Договором.

### 9. СПОРЫ

Все споры и разногласия по Договору решаются сторонами путем переговоров. В случае не достижения согласия дело рассматривается в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

### 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

10.1. Все изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

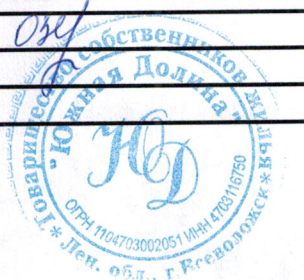
10.2. Договор написан на 3-х листах, в двух экземплярах, по одному каждой из Сторон.

10.3. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим организациям и лицам сведения, касающиеся Сторон в рамках Договора, иначе как с письменного согласия Сторон.

### 11. АДРЕСА СТОРОН

#### ЗАКАЗЧИК:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТСЖ**  
**«Южная Долина»**  
**ЗЕЛЕНЦОВА О.В.**



#### ПОДРЯДЧИК:

Индивидуальный предприниматель  
Стешин Виктор Викторович  
ИНН 780414305705  
ОГРНИП 315784700114000  
тел. 8 911 243 57 25, 981-83-00

Е-mail: [grand-stroy.spb@mail.ru](mailto:grand-stroy.spb@mail.ru)  
Сайт [www.грандстройспб.рф](http://www.грандстройспб.рф)  
Р/сч 40802810470020076658  
ПАО МОСОБЛБАНК  
ИНН 7750005588  
ОГРН 1107711000022  
К/сч 30101810900000000907  
БИК 044030907



Стешин Виктор Викторович  
8300,89112435725  
www.grandstroy.spb.pf  
grand-stroy.spb@mail.ru

## Смета на производимые работы:

К договору подряда от 01.12 2015г.

Срок выполнения работ до 15.12 2015г.

По адресу г. Всеволожск, Доктора Сотникова д. 3

Наименование работ	Ед.изм.	Общая площадь	Цена за 1 ед.(руб.)	Сумма(руб)
Ремонт стен(сбивка старой штукатурки,грунтовка,установка углозащитного профиля, штукатурка)	М.п.	30	200	6000
Грунтовка и окраска стен в два слоя	М.кв	286	150	42900
Грунтовка,частичная шпаклёвка,окраска в 2 слоя потолка	М.кв	42	200	16800
Демонтаж, грунтовка,укладка керамогранита	М.кв	11	1000	11000
Окраска перил	М.п.	14	285	3990
Изготовление отверстия под ковер	Ед.	2	1000	2000
Удаление старого и нанесение нового слоя штукатурки на лифтовой шахте	М.кв	24	100	2400
Итого за работу				85.090

Дата \_\_\_\_\_

Подпись исполнителя \_\_\_\_\_

Подпись заказчика \_\_\_\_\_

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТСЖ  
«Южная Долина»  
ЗЕЛЕНЦОВА О.В.

