

Договор подряда № 15.08.2022
на выполнение работ по ремонту фасада

г. Екатеринбург

15.08.2022 г.

Товарищество собственников недвижимости «ШЕЙНКМАНА,111», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице Управляющего Нагимовой Ирины Андреевны, действующей на основании Доверенности от 20.05.2022г., с одной стороны и Индивидуальный предприниматель **ИП Адабецкий Дмитрий Анатольевич**, именуемый в дальнейшем "Подрядчик", действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя №318665800091730, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили Настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. По настоящему договору Подрядчик обязуется по заданию Заказчика **выполнить работы по ремонту фасада** по адресу: г. Екатеринбург ул. Шейнкмана, д.111, 6 подъезд (кв. 362, внутренняя сторона) и передать полученный при выполнении работ результат.
- 1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные надлежащим образом работы в сроки, в порядке и на условиях, оговоренных в настоящем договоре.
- 1.3. Требования, предъявляемые к выполняемым работам, виды и объем, а также сроки и другие условия определяются в задании на выполнение работ.
- 1.4. Перечень и стоимость выполняемых по настоящему Договору работ определяются Сметой на выполнение ремонтных работ (Приложением №1), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 1.5. Подрядчик выполняет работы с применением своих материалов, на своем оборудовании и своими инструментами.
- 1.6. Материал, используемый для выполнения работ, и результат работ должен отвечать требованиям качества, безопасности жизни и здоровья, иным требованиям безопасности, сертификации, предъявляемым к ним законодательством Российской Федерации.

2. Срок выполнения работ

- 2.1. Срок выполнения работ Подрядчик устанавливается с 15 августа по 26 августа 2022г.
- 2.2. Подрядчик несет ответственность за завершение работы к сроку, определенному договором.

3. Порядок сдачи-приемки выполненных работ

- 3.1. Выполненные ремонтных работы по качеству передаются Подрядчиком и принимаются Заказчиком по акту сдачи-приемки.
- 3.2. По окончании работ Подрядчик информирует об этом Заказчика с указанием даты проведения приемки выполненных работ.
- 3.3. Акт сдачи-приемки подписывается Сторонами в течение 7 дней со дня передачи Подрядчиком технической документации Заказчику для проверки ее соответствия выполненным работам и условиям настоящего договора.
- 3.4. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной.
- 3.5. В случае предъявления мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки Подрядчик обязан рассмотреть его и устранить недостатки в следующий срок 5 дней.
- 3.6. Если по истечении указанного срока Заказчик не предоставит подписанного акта сдачи-приемки или обоснованной претензии по технической документации работы считаются выполненными.

3.7. Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки, в том числе такие, которые были умышленно скрыты Подрядчиком, обязан известить об этом Подрядчика в разумный срок по их обнаружении.

4. Стоимость материалов, работ и порядок оплаты

4.1. Оплата выполненных Подрядчиком работ производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой.

Оплата по Договору производится одним платежом:

в размере 60 900 (шестьдесят тысяч девятьсот) руб. 00 коп, заказчик оплачивает в течение 10 дней после подписания Сторонами акта приемки-сдачи выполненных работ.

4.2. После составления и подписания обеими сторонами договора смета становится неотъемлемой частью настоящего договора.

4.3. Перечисление стоимости материалов производится предварительно согласно смете.

4.4. Основанием для оплаты выполненных работ является акт сдачи-приемки.

4.5. Оплата стоимости материалов и выполненных работ по настоящему договору производится в безналичном порядке платежными поручениями на расчетный счет Подрядчика.

4.6. При изменении расчетного счета Подрядчик уведомляет Заказчика о новых реквизитах расчетного счета в течение 5 дней. В случае несвоевременного уведомления все риски, связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанный при заключении настоящего договора счет, несет Подрядчик.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Заказчик обязан:

- оказывать Подрядчику содействие в выполнении работ;
- обнаружив при осуществлении контроля и надзора за выполнением работ отступления от условий договора, которые могут ухудшить качество работ, или иные их недостатки, немедленно заявить об этом Подрядчику;
- обеспечить своевременную приемку выполненных работ;
- произвести оплату в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором;
- выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором.

5.2. Заказчик вправе:

- осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика;
- вносить изменения в техническую документацию при условии, если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают десяти процентов указанной в смете общей стоимости строительства и не меняют характера предусмотренных в договоре подряда работ;
- требовать своевременного устранения выявленных недостатков;
- требовать своевременного предоставления надлежащим образом оформленной отчетной документации, подтверждающей исполнение обязанностей по настоящему договору;
- отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора или выполняет ее настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным;
- отказаться от исполнения настоящего договора в любое время до подписания акта сдачи-приемки, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части оказанных услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора;
- в случае прекращения договора подряда по основаниям, предусмотренным законом или договором, до приемки Заказчиком результата работы, выполненной Подрядчиком, Заказчик вправе требовать передачи ему результата незавершенной работы с компенсацией Подрядчику

произведенных затрат;

- требовать оплаты штрафных санкций в соответствии с условиями настоящего договора;
- запрашивать у Подрядчика любую относящуюся к предмету договора документацию и информацию.

5.3. Подрядчик обязан:

- использовать материалы для выполнения работ, отвечающие требованиям качества, безопасности, предъявляемым к ним законодательством Российской Федерации;
- осуществить работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ;
- своевременно, надлежащим образом выполнить работы и представить Заказчику отчетную документацию;
- выполнять работы лично;
- исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям договора подряда и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика;
- при осуществлении работ соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ;
- извещать Заказчика обо всех обстоятельствах, затрудняющих или делающих невозможным исполнение своих обязательств по настоящему договору в течение 5 дней с момента их возникновения;
- по окончании работ, до подписания акта, произвести уборку строительной площадки и осуществить вывоз строительного мусора;
- выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

5.4. Подрядчик вправе:

- в случае невозможности оказания услуг лично с согласия Заказчика привлечь к выполнению обусловленных договором работ третье лицо;
- выбирать необходимые материалы для работ объекта Заказчика, с целью получения наилучшего результата;
- требовать пересмотра сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на десять процентов;
- требовать возмещения разумных расходов, которые понесены им в связи с установлением и устранением дефектов в технической документации;
- требовать обеспечения своевременной приемки выполненных работ и подписания акта сдачи-приемки либо обоснованного отказа от его подписания в установленные сроки;
- требовать своевременной оплаты выполненных работ в соответствии с подписанным актом сдачи-приемки;
- требовать оплаты штрафных санкций в соответствии с условиями настоящего договора;
- отказаться от исполнения настоящего договора, возместив Заказчику убытки в полном размере.

6. Ответственность Сторон договора

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество используемых им материалов, а также за обнаружившуюся невозможность использования предоставленных им материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ, если не докажет, что невозможность использования возникла по обстоятельствам, за которые отвечает другая Сторона.

6.3. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для Сторон строительных нормах и правилах.

6.4. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от договора,

ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования, Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

6.5. Если отступления в работе от условий договора или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

6.6. В случае просрочки выполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней) в размере 0.1 % от стоимости работ по договору за каждый день просрочки.

Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства.

6.7. Подрядчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.

6.8. Подрядчик не несет ответственности за допущенные им без согласия Заказчика мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество выполненных работ.

6.9. При неисполнении Заказчиком обязанности по содействию в выполнении работы Подрядчик вправе требовать возмещения причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем, либо перенесения сроков исполнения работы, либо увеличения указанной в договоре цены работы.

6.10. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства по оплате выполненных работ Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней) в размере 0.1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства.

6.11. Заказчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

6.12. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную Сторону от возмещения убытков в полном объеме и выполнения обязательств по настоящему договору.

6.13. Подрядчик самостоятельно возмещает третьим лицам ущерб и убытки, причиненные в процессе выполнения работ. Подрядчик так же несет ответственность за действия привлеченных субподрядчиков как за свои собственные.

6.14. Стороны не несут ответственности по настоящему договору, если нарушение условий связано с обстоятельствами непреодолимой силы, наличие которых должно быть подтверждено в течении 14 дней.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров.

7.2. В случае не достижения согласия между Сторонами спор передается на рассмотрение в арбитражный суд.

7.3. При ведении Сторонами претензионной работы срок рассмотрения претензии и предоставления ответа на нее составляет 14 дней с даты получения претензии.

8. Заключительные условия

8.1. Подрядчик гарантирует качество выполненных работ на протяжении **гарантийного срока равным 24 месяца**, с момента подписания сторонами акта приемки-сдачи выполненных работ.

8.2. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает Подрядчик.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, при условии, что совершены они в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон договора.

8.4. Договор считается расторгнутым с момента подписания Сторонами соглашения о расторжении, при условии проведения взаиморасчётов по произведённой оплате и произведённым Подрядчиком расходам.

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую правовую силу, по экземпляру для каждой из Сторон.

8.6. Во всем, что не нашло отражения в договоре, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ТСН «ШЕЙНКМАНА,111»

Адрес регистрации: 620144,
Свердловская область, город
Екатеринбург, улица Шейнкмана, дом
111, офис 210

ИНН 6671021063 КПП 667101001
ОГРН 1156658062219

Уральский банк ОАО «Сбербанк
России» г. Екатеринбург
БИК 046577674

р/сч 40703810416540002271
корр/сч 30101810500000000674



/ И.А.Нагимова

М.П.

Подрядчик

Индивидуальный предприниматель
Адабецкий Дмитрий Анатольевич
Адрес регистрации: 620016,
г.Екатеринбург,ул. Мехренцева д.
46,кв.352

ИНН 561410613050
ОГРНИП 318665800091730
АО Тинькофф Банк, БИК 044525974

р/сч 40802810000000528307
К/с 3010181014520000974



Адабецкий

Объектный сметный расчет стоимости работ № 1

Работы: ремонт фасада бй подъезд (кв. 362, внутренняя сторона)

Объект: г. Екатеринбург, улица Шейнкмана, дом 111

Срок выполнения работ:

Начало работ: «15» августа 2022 г.

Окончание работ: «26» августа 2022 г.

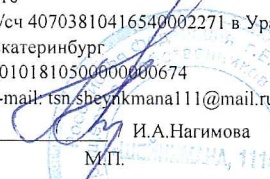


Раздел 1. наименование материала

№ п/п	Наименование материала	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость единицы, руб.	Общая стоимость материала, руб.
1	Мастика Сазиласт 24	шт	1	3 700	3 700
2	Пена монтажная Soudal	шт	6	800	4 800
3	Штукатурка brozex	шт	2	380	760
4	Штукатурка Короед	шт	1	880	880
5	Утеплитель Кнауф	шт	1	1 060	1 060
6	Краска фасадная Iuxens	шт	1	3 700	3 700
7	Шпатлевка фасадная	шт	1	780	780
Итого по разделу					15 680

Раздел 2. Наименование работ

№ пп	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость работ м.п.	Общая стоимость работ
1	Демонтаж фасада	кв.м.	4	4 000	16 000
2	Запенивание трещин шлакоблока	м.п.	6	450	2 700
3	Герметизация трещин шлакоблоков	м.п.	6	450	2 700
4	Монтаж утеплителя	кв.м	4	570	2 280
5	Запенивание щелей между утеплителем	м.п.	10	450	4 500
6	Отштукатуривание с сеткой	кв.м	4	560	2 240
7	Нанесение шпатлевки	кв.м	4	550	2 200
8	Нанесение короеда	кв.м	4	550	2 200
9	Нанесение грунтовки	м.п	4	550	2 200
10	Покраска в 2 слоя	кв.м	4	550	2 200
Итого по разделу					39 220

Транспортные и накладные расходы:	0
Итого сумма затрат НДС не предусмотрен	54 900

<p>Заказчик «ШЕЙНКМАНА,111» Свердловская область, город Екатеринбург, улица Шейнкмана, дом 111, офис 210 ИНН/КПП 6671021063/667101001 р/сч 40703810416540002271 в Уральском банке ОАО «Сбербанк России» г. Екатеринбург 30101810500000000674 e-mail: tsn.sheyinkmana111@mail.ru, тел. 288-79-12</p> <p>ТСН 620144, корр/сч БИК 046577674</p> <p> И.А.Нагимова М.П.</p> 	<p>Подрядчик Индивидуальный предприниматель Адабецкий Дмитрий Анатольевич Адрес регистрации:620016,г.Екатеринбург,ул.Мехренцева д.46,кв.352 ИНН 561410613050 ОГРН 318665800091730 АО Тинькофф Банк БИК 044525974 р/сч 40802810000000528307 к/с 3010181014520000974 МП.</p> <p> Адабецкий Дмитрий Анатольевич</p> 
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------