

# ДОГОВОР ПОДРЯДА № 4-4/4

г. Ростов-на-Дону

«01» августа 2018г.

ООО «УК Дельта», в лице Генерального директора Бережного Александра Васильевича, именуемое в дальнейшем "Заказчик", действующее на основании Устава, с одной стороны и ИП Агеев Сергей Евгеньевич, именуемый в дальнейшем "Подрядчик", действующего на основании уведомления № 744241 от 10.04.2007г. ОГРНИП 307616109900060, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые **Стороны** заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. **Заказчик** поручает, а **Подрядчик** принимает на себя обязательство по выполнению общестроительных работ указанных в приложении № 1 к Настоящему договору, в соответствии с перечнем МКД находящихся в управлении **Заказчика** (Приложением №2), а **Заказчик** в свою очередь обязуется оплатить их стоимость в порядке, установленном настоящим договором.

1.2. На результат работы и используемые **Подрядчиком** материалы устанавливается гарантийный срок в течение 1-го года, с момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ. Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения Объекта со стороны третьих лиц после сдачи Объекта **Заказчику** и несоблюдения правил эксплуатации Объекта.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Приступить к выполнению работ в течении 3-х рабочих дней с момента поступления аванса на счет **Подрядчика**, в соответствии с 3 разделом Настоящего Договора.

2.1.2. Выполнить все работы с надлежащим качеством, строго соблюдая оговоренные **Заказчиком** требования относительно качества работ, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором и сдать работу **Заказчику** в установленный срок.

2.1.3. Обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

2.1.4. Обеспечить доступ представителя **Заказчика** в рабочее время к объекту работ или его части.

2.1.5. Устранить по требованию **Заказчика** недостатки и дефекты в работе, в срок, установленный в соответствии с п.5.3. настоящего Договора.

2.1.6. Обеспечить выполнение работ своим материалом.

2.1.7. Немедленно известить **Заказчика** и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

– возможных неблагоприятных для **Заказчика** последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

– иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

2.1.8. Устранить за свой счет недостатки обнаруженные **Заказчиком** в период гарантийного срока, в срок не позднее 10 (десяти) дней с момента уведомления **Подрядчика** **Заказчиком**. При этом гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков.

2.1.9. **Подрядчик** вправе с письменного согласия **Заказчика**, увеличить сроки выполнения работ.

### 2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1 Произвести оплату в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.2 Подписать Акт выполненных работ, после проверки объема и качества выполненных работ в течение 5 (пяти) дней с момента предъявления акта **Подрядчиком**.

### 2.3. Заказчик вправе:

2.3.1. В любое время проверять ход и качество работы, выполняемой **Подрядчиком**, не вмешиваясь в его деятельность.

2.3.2. Отказаться от исполнения настоящего договора, если **Подрядчик** не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным.

2.3.3. Если во время выполнения работ станет очевидным, что она не будет выполнена

Заказчик \_\_\_\_\_

Подрядчик \_\_\_\_\_

надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику срок для устранения недостатков. При неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования, отказаться от настоящего договора, либо устранить недостатки своими силами, либо поручить устранение недостатков третьему лицу с отнесением расходов на Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

**2.3.4.** В случае возникновения во время осуществления Подрядчиком работ обстоятельств, которые в соответствии со строительными нормативами запрещают производство работ (неблагоприятные погодные условия и т.п.), Подрядчик обязан составить двусторонний акт, фиксирующий указанные обстоятельства и в тот же день направить его для подписания Заказчику. Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней после получения от Подрядчика акта о начале вынужденного простоя, либо подписывает его, и тогда сроки окончания выполнения Подрядчиком работ по Договору строительного подряда переносятся на число дней приостановки работ, либо отказывается от подписания акта о начале вынужденного простоя и направляет Подрядчику свои мотивированные письменные возражения.

### **3. РАСЧЕТЫ И ПЛАТЕЖИ.**

3.1. Стоимость работ определяется по каждому конкретному объекту, путем подписания Приложения №1 и согласования Сметной документации Сторонами.

3.2. Заказчик оплачивает выполненные Подрядчиком работы в следующем порядке:

3.2.1. В течении 3 (трех) банковских дней с момента подписания Сторонами документации, указанной в п.3.1. Настоящего Договора, 30(тридцать) процентов от стоимости выполненных работ, указанных в п. 3.1. Настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.2.2. Оставшуюся сумму в течение 30 (тридцати) банковских дней с момента подписания акта выполненных работ подписанного уполномоченными представителями Сторон.

3.3. Расчеты по выполненным работам производятся в полном объеме в течение 60-ти рабочих дней после подписания Акта выполненных работ.

3.4. Сдача-приемка Работ осуществляется после уведомления Подрядчиком Заказчика о готовности к сдаче Работ и оформления актов о приемке выполненных Работ по форме КС-2, в котором указывается окончательная стоимость и перечень выполненных работ, а так же справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, подписанных Подрядчиком (акты по форме КС-2, КС-3 представляются в бумажном и электронном виде). После подписания актов по форме КС-2, КС-3 стоимость работ является окончательной и не может быть изменена.

### **4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.**

4.1. Срок выполнения работ определяется по каждому конкретному объекту, путем подписания Приложения №1 к Настоящему Договору, с момента поступления аванса на счет Подрядчика.

### **5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ.**

5.1. Подрядчик обязан предоставить Заказчику акта сдачи-приемки выполненных работ в течение 3 (трех) дней после окончания работ.

5.2. Заказчик после проверки объема и качества выполненных работ подписывает акта сдачи-приемки выполненных работ в течение 5 (пяти) дней с даты предъявления.

5.3. В случае обнаружения неполного или некачественного выполнения работ Подрядчиком, Заказчик направляет мотивированный отказ с указанием выявленных недостатков и сроков их устранения. Устранение недостатков должно быть завершено в срок, указанный Заказчиком.

5.4. Заказчик обязан принять выполненные работы, за исключением случаев, когда качество или объем работ не соответствует требованиям настоящего договора, Работы считаются принятыми с момента подписания сторонами окончательного акта сдачи-приемки выполненных работ.

5.5. Акт сдачи-приемки выполненных работ подписывается обеими сторонами. При отказе от подписания акта кем-либо из сторон об этом делается отметка в акте.

### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1. За нарушение установленного по Договору конечного срока выполнения работ ПОДРЯДЧИК уплачивает ЗАКАЗЧИКУ пеню в размере 0.2% цены договора за каждый день просрочки.

6.2. При несоблюдении предусмотренных настоящим Договором сроков платежей ЗАКАЗЧИК уплачивает ПОДРЯДЧИКУ пеню в размере 0.2% от суммы, не перечисленной в срок, за каждый

день просрочки.

- 6.3. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным Заказчик вправе взыскать с Подрядчика штраф в размере 10% от стоимости работ.
- 6.4. В случаях, когда работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от настоящего договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:
- 6.4.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков всроки указанные Заказчиком.
- 6.4.2. Потребовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за работу цены с обязательным предоставлением расчета обосновывающего это уменьшение.
- 6.4.3. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.
- 6.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, материалов или оборудования несет Подрядчик.
- 6.6. Выплата неустойки и возмещение убытков не освобождают сторону, нарушившую договор, от исполнения своих обязательств по договору.
- 6.7. Ответственность сторон в иных случаях определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.8. Подрядчик гарантирует освобождение Заказчика от любой ответственности в связи с несчастными случаями по вине Подрядчика, в процессе выполнения работ по договору, как в отношении персонала Подрядчика, так и сторонних лиц.
- 6.9. Заказчик обязан производить авансирование и оплату надлежащим образом выполненных работ в соответствии с условиями Договора подряда.
- 6.10. Заказчик обязан обеспечить Подрядчика электроэнергией (указать распределительные электрощиты подключения электроэнергии на Объекте), холодной водой.
- 6.11. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор подряда в любое время до сдачи ему результатов работ, уплатив Подрядчику, часть установленной Цены Договора подряда пропорционально части работ, выполненных до получения Подрядчиком извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора подряда. Договор подряда считается расторгнутым с момента получения Подрядчиком соответствующего уведомления Заказчика о расторжении Договора подряда.
- 6.11. Подрядчик вправе в несудебном порядке расторгнуть Договор подряда в случаях:
- полного прекращения финансирования Заказчиком строительства Объекта в течение более 1 (одного) месяца подряд по причинам, независящим от Подрядчика;
  - консервации или остановки Заказчиком строительства по причинам, независящим от Подрядчика, на срок, превышающий три месяца.
- 6.12. В день начала вынужденного простоя (вынужденной приостановки работ) уведомить Заказчика о начале вынужденного простоя путем направления сообщения по телефаксу, либо уведомить письменно представителя Заказчика на Объекте. Сроки сдачи Объекта сдвигаются на время вынужденного простоя.

## **7. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение любой из своих обязанностей по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким обстоятельствам относятся: наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, а также война, военные действия, введение чрезвычайного положения либо иных ограничений уполномоченными органами Российской Федерации, народные волнения, террористические акты и иные аналогичные обстоятельства вне разумного контроля, препятствующие выполнению сторонами своих обязательств по настоящему договору.
- 7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п.7.1 настоящего договора, каждая сторона должна не позднее 3 (трех) дней с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о

характере обстоятельств и, по возможности, оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по настоящему договору. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить для их подтверждения документ компетентного органа. Несвоевременное или ненадлежащее извещение лишает сторону права ссылаться на обстоятельство непреодолимой силы.

- 7.3. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств и при соблюдении стороной условий, указанных в п.7.2 настоящего договора, срок выполнения стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства. Если наступившие обстоятельство непреодолимой силы продолжают действовать более 2 (двух) месяцев, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

- 8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до 31 декабря 2018 года. В случае если ни одна из Сторон не менее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней не заявит о расторжении Настоящего Договора, то договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях. Количество пролонгаций не ограничено.
- 8.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:
- 8.2.1. По письменному соглашению сторон.
- 8.2.2. В одностороннем порядке при отказе одной из сторон, от настоящего договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим договором.
- 8.2.3. В иных случаях, предусмотренных законом.
- 8.3. Сторона, решившая отказаться от исполнения настоящего Договора, должна направить письменное уведомление о намерении отказаться от исполнения настоящего договора другой стороне не позднее, чем за 3 (три) дня до предполагаемого дня отказа от исполнения настоящего договора. С момента получения указанного уведомления договор считается расторгнутым.
- 8.4. В случае досрочного расторжения договора по основаниям, указанным в п.8.2, стороны составляют акт сверки выполненных и оплаченных работ и проводят взаиморасчеты в течение 10 (десяти) дней после расторжения договора.
- 8.5. В случае прекращения настоящего договора до приемки Заказчиком результата работы, выполненной Подрядчиком, Заказчик вправе требовать передачи ему результата незавершенной работы с компенсацией Подрядчику произведенных затрат.

## **9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, будут разрешаться путем переговоров.
- 9.2. При отсутствии возможности урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Ростовской области в установленном порядке.

## **10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

- 10.1 Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 10.2 Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны оформляться в установленном порядке соответствующими дополнительными соглашениями к настоящему договору.
- 10.3 В случае изменения у какой-либо из Сторон юридического адреса, названия, банковских реквизитов и прочего она обязана до вступления изменений в силу письменно известить об этом другую Сторону, причем в письме необходимо указать, что оно является неотъемлемой частью настоящего договора.
- 10.4 Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.
- 10.5 Следующие приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:  
–Локальный сметный расчет.
- 10.6 Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую

силу, один экземпляра для Заказчика, второй - для Подрядчика.

## 10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Заказчик

ООО «УК Дельта» ✓

КПП - 616101001  
ИНН - 6161080865

ОГРН — 1176196009549

Юридический адрес 344068 обл. Ростовская, г. Ростов-на-Дону, ул. Погодина, д. 20 корп. 3 ,  
офис 4

Фактический адрес 344113 обл. Ростовская, г. Ростов-на-Дону, ул. Добровольского, д. 20  
(нежилое помещение)

Банковские реквизиты:

Юго-Западный банк Сбербанка ПАО г.Ростов-на-Дону

БИК - 046015602

Корр/сч. - 30101810600000000602

Р/сч. - 40702810052090016353

### Подрядчик

Индивидуальный предприниматель  
Агеев С.Е.

ОГРНИП 307616109900060

Юридический адрес: 344092, г. Ростов-на-Дону,  
б-р Комарова, 3, кв.53

Почтовый адрес: 344092, г. Ростов-на-Дону, б-р  
Комарова, 3, кв.53

ИНН 616100531489

Паспорт серии 60 01 №885725, выдан ОВД  
Ворошиловского района г. Ростова-на-Дону,  
25.11.2001г.

г. Ростов-на-Дону

к/сч 30101810900000000240

Р/сч. 40802810601040000084 в ПАО «Р.Г.С.  
-Банк» г. Ростов-на-Дону

БИК 046027240

ОКПО 012046513



Бережной А.В. /

### Подрядчик



/Агеев С.Е./

