«03» июня 2019 года г. Саратов

**ДОГОВОР ПОДРЯДА № « 03/06/19 »**

Общество с ограниченной ответственностью «Строительные И Монтажные Услуги Населению» (далее по тексту Договора именуемое Подрядчик), в лице генерального директора Нефедова Дмитрия Сергеевича, действующего на основании устава, с одной стороны и ТСН «На Петровской» в лице председателя Гончарова Геннадия Дмитриевича, действующего на основании устава и протокола №10 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по г. Энгельс, ул. Петровская, д. 88, с другой стороны (далее по тексту Договора именуемый Заказчик), заключили настоящий Договор на следующих условиях.

**РАЗДЕЛ I**

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1. По Договору Подрядчик обязуется выполнить по заданию заказчика ремонт кровли на объекте, расположенном по адресу г. Энгельс, ул. Петровская, д. 88 (Согласно Приложения №1. Локального сметного расчета) и сдать результат работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить его.

1.1. Односторонний отказ Заказчика от исполнения договора подряда, предусмотренный ст. 717 Гражданского кодекса РФ, не предусматривается.

1.2. Работы по Договору исполняются иждивением Подрядчика.

2. Объект, на котором Подрядчик обязан выполнить указанные в п. 1 данного раздела Договора работы, расположен по адресу: г. Энгельс, ул. Петровская, д. 88 и управляется Заказчиком от имени всех собственников жилья.

3. В момент заключения Договора сторонами подписывается твердая смета, которая определяет стоимость и объем работ (работ и материалов) по Договору.

3.1. Перечень работ, их описание и объем, а также цена каждого вида работ в отдельности (включая доставку до объекта Заказчика необходимой техники и/или ее аренды (фрахты)), которые Подрядчик обязан выполнить по заданию Заказчика, общая стоимость работ по Договору, определяется путем составления твердой сметы Подрядчиком, которая становится частью Договора с момента подписания ее Заказчиком.

3.2. В твердую смету включаются также позиции о наименовании, количестве и стоимости приобретаемых Подрядчиком материалов (включая доставку до объекта Заказчика необходимой техники и/или ее аренды (фрахты), стоимости погрузочно – разгрузочных работ, и т.п.).

4. Работы, указанные в п. 3 данного раздела Договора (поименованные в твердой смете), Подрядчик обязуется начать исполнять не позднее 14 банковский дней с момента заключения договора, а окончить их исполнение не позднее 30 рабочих – погодных дней с момента начала работ.

4.1. Рабочие – погодные дни – это те дни, в которые, применительно к данному Договору, возможно проведение кровельных работ на объекте Заказчика по погодным условиям без нарушения технологии их (работ) проведения, при этом несоответствие одного или нескольких дней в сроке выполнения работ по погодным условиям технологии выполнения работ продлевает срок исполнения работ по Договору на количество таких дней.

**РАЗДЕЛ II**

**ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВРА**

1. Основанием для начала исполнения Договора со стороны Подрядчика с иждивением Подрядчика является достижение соглашения между сторонами по всем существенным условиям Договора, достаточным для начала его исполнения и указанным в разделе I настоящего Договора.

2. Фактическим началом исполнения обязательств по Договору является момент обеспечения Заказчиком доступа к объекту, на котором проводятся работы, Подрядчику, препятствия в доступе к объекту для проведения работ Подрядчиком, со стороны Заказчика или третьих лиц, не оговоренные Договором (вынужденный простой), относятся на сторону Заказчика и являются поводом для приостановления работ Подрядчиком до устранения препятствий, с прибавлением срока вынужденного простоя к общему сроку исполнения работ по Договору.

3. В случае длительности вынужденного простоя, по срокам вышедшего за пределы установленных сроков окончания работ по Договору, Подрядчик вправе прекратить работы на объекте Заказчика до разрешения спора в досудебном/судебном порядке, заранее уведомив об этом Заказчика, с отнесением консервации объекта, а также любых рисков, более не зависящих от Подрядчика, на счет Заказчика.

4. Настоящий Договор может исполняться силами Подрядчика и/или силами третьих лиц по выбору Подрядчика без согласования с Заказчиком, с отнесением рисков исполнения работ третьими лицами по Договору на сторону Подрядчика.

5. В порядке исполнения работ по Договору, Подрядчик, действующий на основании твердой сметы к Договору, вправе требовать от Заказчика подписания промежуточных актов приема – передачи отдельных видов работ по факту их исполнения, а в случае выполнения скрытых работ – обязан требовать от Заказчика, а Заказчик не вправе отказаться от их подписания при соответствии части фактически выполненных работ описанным работам в смете.

6. При отказе Заказчика от требования Подрядчика подписать промежуточные акты приема – передачи отдельных видов работ по Договору согласно твердой смете, в том числе акты освидетельствования скрытых работ, Подрядчик обязан приостановить работы до достижения согласия по данным вопросам, либо до расторжения Договора в досудебном/судебном порядке.

6.1. Право определения момента окончания исполнения отдельного вида работы принадлежит Подрядчику.

7. Принятие исполнения отдельного вида (видов) работы или работы (работ) по Договору в целом, по их (его) его окончании, оформляется актом приема - передачи отдельного вида работ (актом освидетельствования скрытых работ), актом приема – передачи работы (работ) по Договору, подписанного сторонами, который становится неотъемлемой частью Договора.

7.1. Принятие исполнения работы (работ) Заказчиком в соответствии с п. 7 данного раздела Договора, происходит не позднее, чем через 2 (два) дня с момента извещения Заказчика Подрядчиком об их окончании, в присутствии сторон по Договору, риски отказа Заказчика от присутствия при проверке выполненных Подрядчиком работ лежат на Заказчике.

7.2. В случае отступлений от Договора, обнаруженных при проверке выполненных работ Заказчиком, последний обязан уведомить об этом Подрядчика незамедлительно, при несоблюдении указанного условия Заказчик лишается права ссылаться на обнаруженные недостатки впоследствии, за исключением наличия на них ссылки в окончательном акте приема – передачи выполненных по Договору работ.

7.3. Заказчик, принявший работу (подписавший окончательный акт приема – передачи выполненных работ по Договору), без соблюдения требования п. 7.1. данного раздела Договора (не присутствовавший при проверке выполненных работ) лишается права ссылаться на недостатки выполненной по Договору работы (явные недостатки).

7.4. Заказчик, принявший работу (подписавший окончательный акт приема – передачи выполненных работ по Договору), с соблюдением требований п. 7.1. настоящего Договора, обнаруживший впоследствии отступления от Договора со стороны Подрядчика, которые не могли быть обнаружены при проверке выполненных работ (скрытые недостатки) обязан известить Подрядчика не позднее 2 (двух) дней по их обнаружении.

7.5. При возникновении споров между сторонами Договора о недостатках выполненной работы и/или их причин, по требованию одной из сторон может быть назначена экспертиза с отнесением расходов по ее проведению на сторону Договора, в результате действий/бездействия которой произошло нарушение Договора, либо на обе стороны Договора поровну, если экспертизой установлена обоюдная вина сторон в нарушении Договора.

**РАЗДЕЛ III**

**КАЧЕСТВО РАБОТ**

**1.** Качество выполненной Подрядчиком работы должно соответствовать условиям Договора, результат выполненной работы должен в момент передачи Заказчику обладать свойствами, указанными в Договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах срока, указанного в п. 1.2. данного раздела Договора быть пригодным для установленного Договором использования.

1.2. Подрядчик устанавливает для результата работы **гарантийный срок, равный 5 годам** с момента подписания сторонами окончательного акта приема – передачи работ по Договору, в течение которого результат работы должен соответствовать условиям Договора.

1.3. Гарантия качества результата работы распространяется на все составляющее результат работы.

1.4. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с ненадлежащим качеством результата работы в пределах гарантийного срока, установленного п. 1.2. данного раздела Договора.

**РАЗДЕЛ IV**

**СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

1. Цена работ и материалов по Договору составляет 567 105,00 ( пятьсот шестьдесят семь тысяч сто пять рублей, 00 коп.) согласно локальной смете.

2. При заключении Договора и наличием локальной сметы (твердой сметы) на выполнение работ и необходимых материалов для их выполнения по Договору, оплата производится следующим образом:

- 30 % от стоимости работ и материалов по локальной смете (по твердой смете), что составляет 170131,50 (сто семьдесят тысяч сто тридцать один рубль, 50 коп.) и передаются Заказчиком Подрядчику путем безналичного перевода денежных средств с расчетного счета Заказчика на расчетный счет Подрядчика после подписания договора.

- 70 % от стоимости работ и материалов по локальной смете (по твердой смете), что составляет 396973,50 руб и передаются Заказчиком Подрядчику путем безналичного перевода денежных средств с расчетного счета Заказчика на расчетный счет Подрядчика после выполнения работ по Договору и подписанию актов выполненных работ.

**РАЗДЕЛ V**

**ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

1. Заказчик имеет следующие права.

1.1. Во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

1.2. Назначать Подрядчику разумный срок для устранения недостатков, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом и в срок.

1.3. Требовать от Подрядчика, в случае обнаружения обстоятельств, указанных в ст. 723 Гражданского кодекса РФ, безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

2. Заказчик несет следующие обязанности.

2.1. Предоставить Подрядчику для выполнения работ объект, свободный от притязаний третьих лиц и находящийся в свободном доступе для Подрядчика.

2.2. По требованию Подрядчика согласовывать промежуточные этапы выполненных работ.

2.3. Подписать окончательный акт приема – передачи выполненных работ, в том числе в случае несогласия с их качеством, о чем указать в акте.

3. Подрядчик имеет следующие права.

3.1. Привлекать для исполнения работ третьих лиц без уведомления Заказчика.

3.2. По согласованию с Заказчиком изменять сроки начала и окончания отдельных видов работ по Договору, работ по Договору в целом.

3.3. Приостанавливать выполнение работ в случае отсутствия авансирования на условиях Договора (сметы) и/или наличия препятствий, возникших не по вине Подрядчика.

3.4.  Приостанавливать работы по Договору в связи с погодными условиями, не позволяющими выполнить их качественно, с прибавлением срока приостановления исполнения работ к общему сроку исполнения Договора.

3.5. Требовать от Заказчика оплаты работы по цене, предусмотренной Договором в полном объем, в случае наступления экономии Подрядчика.

3.6. Требовать от Заказчика приемки работ по Договору раньше наступления срока ее исполнения.

3.7. При неисполнении Заказчиком обязанности уплатить установленную цену либо иную сумму, причитающуюся Подрядчику в связи с выполнением Договора удерживать в соответствии со статьями 359 и 360 Гражданского кодекса РФ результата работ, а также принадлежащих заказчику оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи, остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества заказчика до уплаты заказчиком соответствующих сумм.

4. Подрядчик несет следующие обязанности.

4.1. Обо всех изменениях объема работ и их стоимости, которые могут возникнуть в процессе исполнения Договора, заранее уведомлять Заказчика, и до согласования указанных изменений приостанавливать работы, при этом срок приостановленных работ по указанной причине прибавляется к общему сроку выполнения работ по Договору.

4.2. Немедленно предупреждает Заказчика и до получения от него указаний приостанавливает работу при обнаружении непригодности или недоброкачественности закупленного материала (которые не возможно было предусмотреть в момент покупки), оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи, 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 создают невозможность ее завершения в срок.

**РАЗДЕЛ VI**

**ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

1. Данным Договором устанавливается обязательный претензионный (досудебный) порядок урегулирования споров, в том числе переговорный, с возможностью заключения дополнительных соглашений.

2. В случае недостижения согласия в досудебном порядке, стороны вправе обратиться за разрешением спора в суд.

**РАЗДЕЛ VII**

**ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящий Договор составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

2. К каждой копии Договора прилагается его неотъемлемая часть: локальная смета (приложение 1).

3. При отсутствии сметы (приложение 1) Договор ничтожен.

|  |  |
| --- | --- |
| ЗАКАЗЧИК:  ТСН «На Петровской»  413100, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Петровская д.88 кв.137  ОГРН 1166451076395  ИНН 6449084543  КПП 644901001  Р/С 40703810611020102430  Филиал «Бизнес» ПАО «Совкомбанк», г.Москва  БИК 044525058  К/С 30101810045250000058  Председатель Правления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Гончаров Г.Д./  М.П. | ПОДРЯДЧИК:  ООО «Строительные И Монтажные Услуги Населению», 410007, г. Саратов, ул. Чехова, д. 4 кв. 16  ОГРН 1186451019260  ИНН 6453157258  КПП 645301001  Р/С 40702810611010390774  В Филиал «Бизнес» ПАО «Совкомбанк»  БИК 044525058  К/С 30101810045250000058  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Нефедов Д.С./ |