

## ДОГОВОР №11

г. Санкт-Петербург

“07” сентября 2015г.

Товарищество собственников жилья «КОМФОРТ» именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя Фохт В.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «ПКП «Панорама», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Комолова С.М., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает и оплачивает, а Подрядчик принимает на себя выполнение работ по **Ремонт кровли жилого дома по адресу: г. Всеволожск, ул. Советская дом №34** согласно утвержденной сметы и дефектной ведомости.

### 2. ЦЕНА РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость поручаемых Подрядчику работ составляет - **195 868 руб.**, в том числе НДС 18% в сумме **29 878 руб.** согласно утвержденной сметы, которая является неотъемлемой частью договора.

2.2. Подрядчик предоставляет заказчику акты выполненных работ. Заказчик после проверки актов перечисляет оплату на расчетный счет Подрядчика.

2.3. Расчет за выполненные работы производится заказчиком после полного завершения Подрядчиком работ, указанных в п. 1.1 договора, и подписания сторонами акта о приемке работ.

### 3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Подрядчик обязан приступить к выполнению работ в течение десяти дней после перечисления аванса.

3.2. Окончание работ – 30 ноября 2015г.

3.3. Подрядчик вправе выполнить работы ранее намеченного срока, а заказчик обязан принять работы в трехдневный срок после окончания работ.

3.4. Окончание работ с момента подписания акта сдачи-приемки работ.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

Подрядчик обязан:

4.1. Осуществить строительные работы в соответствии с утвержденной дефектной ведомостью, определяющей объем и содержание работ, и со сметой, определяющей цену работ.

4.2. Обеспечить надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования, соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям (при этом материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество).

4.3. Соблюдать меры противопожарной безопасности при производстве работ, складировании и хранении материалов и конструкций, обеспечить безопасность ведения работ и соблюдения требований по охране окружающей среды.

4.4. Не наносить ущерба имуществу, находящемуся на Объекте и в пределах строительной площадки.

4.5. Ко дню сдачи работ вывезти строительный мусор, произвести уборку всей площадки объекта: вывезти не позднее 7 дней со дня подписания акта о приемке работ на объекте в целом, принадлежащее ему оборудование и другое имущество.

4.6. При завершении работ Подрядчик предоставляет заказчику акт сдачи-приемки работ.

4.7. Письменно известить заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки подлежащих закрытию работ, конструкций и систем.

### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗАКАЗЧИКА

Заказчик обязан:

5.1. Оказывать содействие Подрядчику в определении места для хранения оборудования и материалов.

5.2. Осуществлять приемку скрытых работ и результатов выполненных работ;

оказывать Подрядчику содействие в выполнении работ; осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика. Заказчик, обнаруживший при осуществлении контроля и надзора за выполнением работ отступления от условий договора, которые могут ухудшить качество работ или иные недостатки, обязан немедленно заявить об этом Подрядчику.

5.3 В трехдневный срок подписать акт сдачи-приемки работ или мотивировать отказ от приемки работ.

5.4 При досрочном выполнении Подрядчиком работ принять их и оплатить.

## **6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

6.1. Подрядчик обязан своевременно и за свой счет устранить недостатки работ, выявленные при приемке и в период гарантийного срока.

6.2. Гарантийный срок на выполненные работы 2 года со дня подписания сторонами акта о приемке работ по объекту.

6.3. Если в период гарантийного срока обнаружатся дефекты, явившиеся результатом деятельности Подрядчика, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в сроки, согласованные сторонами. Наличие дефектов и сроки их устранения фиксируются двухсторонним актом.

6.4. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов и недоделок для их подтверждения Заказчик вправе назначить проведение независимой экспертизы.

6.5. Подрядчик гарантирует качество работ в соответствии с действующими на момент подписания договора, СНиП.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. При обнаружении недостатков в строительных работах по объекту, содержанию и качеству выполненных Подрядчиком, Заказчик вправе потребовать исправление недостатков или возмещения понесенных им расходов по исправлению недостатков своими средствами или третьими лицами. Если в установленный срок недостатки в выполненных работах не будут устранены Подрядчиком за его счет, Заказчик вправе расторгнуть Договор и потребовать возмещения убытков.

7.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Заказчик и Подрядчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## **8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ .**

8.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания и действует до окончания исполнения сторонами своих обязательств либо до его досрочного расторжения в соответствии с настоящим договором.

8.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор в случаях:

8.2.1. Нарушение Подрядчиком установленного п.3.1 договора срока начала производства работ более чем на 15 дней по причинам, независящим от Заказчика.

8.2.2. Неоднократного нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, влекущих увеличение срока окончания таких работ более чем на 15 дней.

8.2.3. Неоднократного нарушения Подрядчиком требований по качеству работ.

8.3. Расторжение либо прекращение действия Договора не освобождает стороны от необходимости произвести взаимные расчеты по состоянию на момент расторжения Договора.

8.4. В случае расторжения Договора по вышеуказанным пунктам Подрядчик составляет акт фактически выполненных работ за минусом стоимости работ по устранению дефектов, произошедших по вине Подрядчика, о чем составляется дефектный акт. Заказчик обязуется оплатить Подрядчику за фактически выполненные работы, за минусом стоимости работ по устранению дефектов, произошедших по вине Подрядчика. В случае превышения суммы аванса над стоимостью незавершенного строительства Подрядчик возвращает разницу в десятидневный срок со дня расторжения договора.

8.5. В случае разногласий между Подрядчиком и Заказчиком по качеству выполненных работ Заказчик вправе потребовать назначения экспертизы, которая производится третьей стороной. Оплата экспертизы осуществляется стороной, против которой вынесено решение экспертизы.

8.6. Стороны не несут ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным

вследствие непредвиденной силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (война, стихийное бедствие, забастовки, массовые беспорядки, решение органов государственной власти, влияющее на выполнение договора). Срок действия договора продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы.

8.7. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8.8. Споры по настоящему договору решаются в письменном виде протоколами разногласий, при не достижении согласия споры решаются в Арбитражном суде.

ПРИЛОЖЕНИЯ: 1. Смета  
2. Дефектная ведомость

#### 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

**Заказчик:**

188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская дом № 34, ТСЖ «Комфорт»  
ИНН 4703076554 КПП 470301001 , р/счет 40703810355410110605 Северо-Западного банка  
Сбербанка РФ г. Санкт-Петербург БИК 044030653, кор/ счёт 30101810500000000653.

**Подрядчик:**

192286, Санкт-Петербург, пр. Славы д.43/49 ООО «ПКП « ПАНОРАМА»  
ИНН 7816088891 КПП 781601001 Р/с 40702810825000000635 Кор.сч. 30101810200000000704  
БИК 044030704 в ОАО «Банк ВТБ Санкт-Петербурга» , ф-л ОПЕРУ-5 , г. Санкт-Петербург.

#### 10. ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:**

  
Фокт В.В.  
м.п.  
«7 сентября 2015»  


**ПОДРЯДЧИК:**

  
Комолов С.М.  
«07» сентября 2015г.  
