

ДОГОВОР ПОДРЯДА
№ 23-12-ПИ

28

21

Место заключения: г. Омск
Дата заключения: 23 декабря 2016г.

Генеральный подрядчик: ООО «Азовский строительный отдел» в лице генерального директора Брагина Игоря Николаевича, действующего на основании Устава.
Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ» в лице директора Брагина Игоря Николаевича, действующего на основании Устава.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. **Ген. подрядчик** обязуется по заданию **Заказчика** произвести согласно локальному сметному расчёту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора и в соответствии с проектной документацией строительно-монтажные, а также отделочные работы в жилом доме № 43 (строительный), расположенного по адресу: Омская область, Омский район, с.п. Троицкое, Ж.К. «Ясная поляна» (далее – «Объект») и сдать результат работ **Заказчику**, а **Заказчик** обязуется принять и оплатить эти работы в соответствии с условиями настоящего договора.
- 1.2. Виды, объем, и стоимость строительно-монтажных работ определяются в Актах по форме КС-2, КС-3, которые по выполнении предусмотренных в них работ подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.
- 1.3. Работы выполняются из материалов **Ген. подрядчика**.
- 1.4. Сроки выполнения работ:
- 1.4.1. Начало работ: 23 декабря 2016 года.
- 1.4.2. Окончание работ: 30 сентября 2018 года.
- Сроки выполнения отдельных этапов работ предусмотрены планом-графиком выполнения работ, который должен быть согласован и подписан Сторонами.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1. Стоимость работ по настоящему договору может меняться как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения. Ориентировочная стоимость работ по настоящему договору составляет **135 000 330,00 (Сто тридцать пять миллионов триста тридцать) рублей 00 коп.**, в т.ч. НДС 18%.
- 2.2. Оплата работ производится **Заказчиком** путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Ген. подрядчика** либо иным не запрещенным законом способом, по соглашению Сторон, в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания Актов и справок по форме КС-2, КС-3.
- 2.3. Любые изменения стоимости работ оформляются дополнительным соглашением.
- 2.4. Окончательная стоимость работ определяется в соответствии со справками по форме КС-2, КС-3.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. **Ген. подрядчик** обязан:
- 3.1.1. Выполнять функции строительного контроля со стороны **Заказчика**.
- 3.1.2. Выполнять работы в соответствии с локальным сметным расчетом, проектной документацией и действующими строительными нормами и правилами (СНиП, ГОСТам и техническим условиям) и сдать работы **Заказчику** в соответствии с настоящим договором.
- 3.1.3. Ежемесячно, до 5-го числа месяца следующего за отчетным, осуществлять сдачу – приемку выполненных работ в присутствии представителя **Заказчика** с оформлением соответствующей исполнительной документации, в том числе исполнительных схем, журналов работ.
- 3.1.4. Возвратить **Заказчику** вместе с результатами работы техническую документацию на объект.
- 3.1.5. Вести журнал производства работ.
- 3.1.6. Выполнять работы собственными силами, а также с привлечением специализированных организаций – субподрядчиков для выполнения отдельных видов работ по настоящему договору, обеспечить для них надлежащие условия работы, контролировать их деятельность.
- 3.1.7. Обеспечить выполнение мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли во время проведения работ. Нести ответственность за обеспечение мер по охране труда, пожарной безопасности при производстве работ.
- 3.1.8. Поставить на строительную площадку необходимые материалы, оборудование, изделия, конструкции, комплектующие изделия, строительную технику.
- 3.1.9. После окончания выполнения работ вывезти за Пределы объекта принадлежащие **Ген. подрядчику** строительные машины, оборудование, инвентарь, инструменты, строительные материалы, временные сооружения, другое имущество и строительный мусор.
- 3.1.10. Возвести собственными и/или привлеченными силами на территории строительной площадки все временные сооружения за счет средств, предусмотренных на эти цели в сводном сметном расчете.

3.1.10. Осуществить охрану строящегося объекта вплоть до момента его передачи эксплуатирующей организации путем заключения договора с организацией, имеющей лицензию на охранную деятельность.

3.2. Ген. подрядчик имеет право:

3.2.1. Требовать возмещения расходов, которые он понесет в связи с переделками, вызванными изменениями Заказчика в проектной документации, оформленными соответствующими документами.

3.2.2. Привлекать организации для выполнения отдельных работ на условиях договора субподряда.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. До начала работ передать согласованную в установленном порядке проектную документацию, разрешение на выполнение работ, технические условия, а также иную разрешительную документацию, согласованную в установленном порядке.

3.3.2. Оплачивать **Ген. подрядчику** работы в соответствии с условиями настоящего договора.

3.3.3. Осуществить приемку выполненных работ путем подписания акта приемки выполненных работ.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Проверять ход и качество работы, выполняемой **Ген. подрядчиком**.

3.4.2. Давать **Ген. подрядчику** обязательные для последнего указания о приостановке производимых **Ген. подрядчиком** работ до устранения, обнаруженных **Заказчиком** и зафиксированных подписанным двумя сторонами актом недостатков при производстве работ и отступлений от проектной документации и строительных норм и правил (СНиПов, ГОСТов и технических условий). Срок устранения недостатков выполненных **Ген. подрядчиком** работ определяется актом выявленных недостатках, составленных за подписью полномочных представителей Сторон.

3.5. Ген. подрядчик гарантирует сохранение качества результата выполненных работ в течение срока, предусмотренного действующим законодательством.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору определен в п.1.4. настоящего договора.

4.2. По завершении работ **Ген. подрядчик** в течение 3 (Трех) дней предоставляет **Заказчику** письменное сообщение о завершении работ, месте и времени приемки работ. **Заказчик** осуществляет приемку выполненных работ у **Ген. подрядчика** путем подписания Актов и справок по форме КС-2, КС-3.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя по настоящему договору обязательств в соответствии с законодательством РФ.

5.2. **Ген. подрядчик** самостоятельно несет ответственность за вред, причиненный по его вине третьим лицам, в том числе и причиненный в результате некачественного выполнения строительно-монтажных работ.

5.3. При нарушении **Ген. подрядчиком** сроков выполнения работ, **Ген. подрядчик** уплачивает **Заказчику** пени в размере 0,1% от стоимости невыполненных своевременно работ по настоящему договору за каждый день просрочки, но в итоге не более 5% от этой суммы.

5.4. При нарушении сроков оплаты выполненных работ, **Заказчик** уплачивает **Ген. подрядчику** пени в размере 0,1% от подлежащей внесению стоимости работ по настоящему договору за каждый день просрочки, но в итоге не более 5% от этой суммы

6. ГАРАНТИЙНЫЕ СРОКИ

6.1. Гарантийный срок на выполненные работы устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. **Ген. подрядчик** несет ответственность за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим **Заказчиком** или привлеченными им третьими лицами.

6.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта в части улучшений, производимых по настоящему Договору **Ген. подрядчиком**, а именно: использованных или неиспользованных **Ген. подрядчиком** строительных и отделочных материалов, выполненной **Ген. подрядчиком** отделки и т.п. - до приемки работ **Заказчиком** несет **Ген. подрядчик**.

6.4. Если в период гарантийной эксплуатации обнаружатся дефекты, допущенные по вине **Ген. подрядчика**, то **Ген. подрядчик** обязан их устранить за свой счет и в согласованные с **Заказчиком** сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения **Ген. подрядчик** обязан направить своего представителя не позднее 3 календарных дней со дня получения письменного извещения **Заказчика**. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

6.5. При неявке **Ген. подрядчика** для составления акта, либо отказе его от подписания акта без

указания причин, **Заказчик** делает об этом запись в акте, подписывает его в одностороннем порядке и направляет акт **Ген. подрядчику** для устранения отраженных в нем дефектов.

6.6. В случае обоснованного отказа **Ген. подрядчика** от подписания акта либо наличия разногласий по качеству работ, оборудования, материалов **Заказчик** назначает независимую квалифицированную экспертизу. При этом расходы на проведение экспертизы оплачиваются **Заказчиком**. Если экспертной комиссией (экспертом) будет подтверждено некачественное выполнение работ или примененных материалов, расходы, понесенные **Заказчиком** на проведение экспертизы, оплатит **Ген. подрядчик**.

6.7. В случае не устранения **Ген. подрядчиком** недостатков в установленные сроки Заказчик вправе устранить их самостоятельно либо с помощью третьих лиц и взыскать с **Ген. подрядчика** возмещение своих расходов, связанных с их устранением.

6.8. Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения Объекта, а также на случаи нарушения правил эксплуатации **Заказчиком** или третьими лицами.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента окончания выполнения сторонами обязательств по договору.

7.2. Любые изменения условий настоящего договора оформляются Дополнительным соглашением Сторон и вступают в силу после подписания уполномоченными представителями Сторон.

7.3. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор по соглашению между ними.

7.4. **Заказчик** вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом **Ген. подрядчика** не позднее, чем за 20 (двадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора, в следующих случаях:

7.4.1. Если выполнение работ по договору **Ген. подрядчиком** будет задержано более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней.

7.4.2. Если **Ген. подрядчик** не приступает к выполнению работ по договору в течение 15 (пятнадцати) календарных дней или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным.

7.4.3. Если **Ген. подрядчик** допустил в работе существенные отступления от договора.

7.5. Разногласия, возникающие в связи с настоящим договором, Стороны разрешают путем переговоров. В случае если согласия достичь не удастся, то все споры и разногласия по настоящему договору стороны передают на рассмотрение Арбитражного суда Омской области.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

ООО «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ»

644007, г. Омск, ул. Тарская дом 46

ИНН 5528204234 КПП 550301001

ОГРН 1095543020980

р/с 407028105090000001630 в Филиале Омский РФ АО «Россельхозбанк» г. Омск

к/с 30101810900000000822 БИК 045209822

Директор



И.Н. Брагин

Ген. подрядчик:

ООО «Азовский строительный отдел»

644007, г. Омск, ул. Тарская угол улицы Булатова, дом 46/62

ИНН 5509006942 КПП 550301001

р/с 407028104090000001772 Омский РФ АО «Россельхозбанк»

к/с 30101810900000000822 БИК 045209822

Генеральный директор



И.Н. Брагин