

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 23-12-ПИ

Место заключения: г. Омск

Дата заключения: 18 сентября 2018 г.

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 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 строительных 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: 18 сентября 2018 года.

1.4.2. Окончание работ: 30 сентября 2019 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 **59 831 720 (Пятьдесят девять миллионов восемьсот тридцать одна тысяча семьсот двадцать) рублей 60 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. Выполнить 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 согласованном 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. Рабиновича 77 корпус 1

ИНН 5528204234 КПП 550301001

ОГРН 1095543020980

р/с 407028105090000001630 Омский РФ АО «Россельхозбанк»

к/с 301018109000000000822 БИК 045209822

Директор

Ген. подрядчик:

ООО «Азовский строительный отдел»

644007, г. Омск, ул. Рабиновича 77 корпус 1

ИНН 5509006942 КПП 550301001

р/с 407028104090000001772 Омский РФ АО «Россельхозбанк»

к/с 301018109000000000822 БИК 045209822

Генеральный директор



И.Н. Брагин



И.Н. Брагин