

Общество с ограниченной ответственностью "УК "Ремикс" именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Сморчковой Ирины Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Ремжилсервис", именуемое в дальнейшем "Подрядчик", в лице директора Аристова Вячеслава Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЯ

Акт о приемке выполненных работ и Справка о стоимости выполненных работ и затрат – документы, составленные по форме № КС-2 и № КС-3 в порядке, установленном Постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года № 100, об объемах и стоимости работ, выполненных Подрядчиком за календарный месяц, применяемые Сторонами для фиксации Сторонами объемов выполненных работ и осуществления расчетов в ходе исполнения настоящего Договора, подписанные уполномоченными представителями Сторон Договора.

Банковский день - означает календарный день, в который осуществляют операции банковские и иные кредитные учреждения на территории РФ.

ГОСТ - государственные стандарты, действующие в РФ.

День - означает один календарный день, том числе выходные и праздничные дни, установленные в РФ.

Договор - означает настоящий документ, подписанный Сторонами, а также все приложения, изменения и дополнения, являющиеся его неотъемлемой частью.

Законодательство РФ - действующие Законы, нормативные правовые и ведомственные правовые акты РФ, субъектов РФ, муниципальных образований и органов самоуправления с учетом принятых и вступивших в действие изменений и дополнений.

Исполнительная документация - означает комплект рабочих чертежей с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или внесенными в них изменениями, сделанными лицами, ответственными за производство работ;

сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, применяемых при производстве работ;

акты об освидетельствовании скрытых работ;

журналы производства работ и другая документация, предусмотренная строительными нормами и правилами.

Недостатки/дефекты - означают любые отступления при выполнении Подрядных работ по сравнению с дефектными ведомостями, любые недостатки, неполадки, дефекты, выявленные в ходе процедуры сдачи-приемки и/или в гарантийный период.

Объекты – многоквартирные жилые дома, находящиеся в управлении ООО "УК"Ремикс" по адресу:

- Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Володарское, п. Володарского, ул. Елохова роща, ул. Зеленая.

Подрядные работы/Работы - работы, которые должен выполнить Подрядчик в соответствии с условиями Договора.

Рабочий день - означает календарный день, за исключением официально установленных выходных и/ или праздничных дней, в Российской Федерации.

Скрытые работы - означают отдельные виды работ, недоступные для визуальной оценки представителями сторон при сдаче-приемке работ, скрывающиеся последующими работами и конструкциями. Качество и точность этих работ невозможно определить после выполнения последующих, поэтому они предъявляются к приемке до их закрытия в ходе последующих работ.

СНиП - означает строительные нормы и правила, действующие в Российской Федерации.

Третьи лица - означает юридические и физические лица, не являющиеся сторонами настоящего Договора либо правопреемниками сторон в соответствии с Законодательством РФ и/или иных суверенных государств.

Уведомление - надлежащим образом оформленное письменное сообщение Заказчика, или Подрядчика к другой Стороне.

Цена Договора (Цена работ) - стоимость работ, которая предусмотрена Договором, установленная соглашением Сторон, и означает компенсацию издержек Подрядчика и причитающееся ему

вознаграждение.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. По настоящему Договору обязуется по заданию Заказчика выполнить на Объекте работы, перечень которых указан в Приложении № 1 к настоящему Договору и дефектных ведомостях, подписанных Заказчиком и Подрядчиком, и сдать их Заказчику, а Заказчик обязуется принять и оплатить работы в порядке и сроки, определенные в Договоре.
- 2.2. Материально-техническое обеспечение выполнения Работ возлагается на Подрядчика и производится за его счет.
- 2.3. Качество выполняемых Подрядчиком работ должно соответствовать требованиям СНиП, ГОСТ.
- 2.4. Работы выполняются Подрядчиком на основании дефектных ведомостей, подписанных Заказчиком и Подрядчиком.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

- 3.1. Стоимость выполняемых Подрядчиком по настоящему Договору работ составляет 4 500 000,0 (Четыре миллиона пятьсот тысяч рублей 00 коп.). Указанная стоимость работ является приблизительной и корректируется по окончании выполнения Подрядчиком работ по настоящему Договору.
- 3.2. Стоимость работ, указанная в п.3.1 настоящего Договора, может быть изменена Сторонами путем подписания дополнительного соглашения к Договору.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ, РАСЧЕТОВ И ПЛАТЕЖЕЙ

- 4.1. Заказчик производит оплату подрядных работ Подрядчика в следующем порядке:
 - 4.1.1. Оплата Работ осуществляется Заказчиком по мере выполнения работ, указанных в Приложении 1 к настоящему Договору на основании выставляемых Подрядчиком счетов в течение 5 (Пяти) рабочих дней после подписания Заказчиком Актов о приемке выполненных работ по форме №КС-2 и Справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме №КС-3.
 - 4.1.2. Акты о приемке выполненных работ, Справки о стоимости выполненных работ и затрат составляются и подписываются Подрядчиком и представляются Заказчику в 2 (двух) экземплярах. Вместе с Актами и Справками Подрядчик направляет Заказчику исполнительную документацию на выполненный объем работ и счета на оплату и счета-фактуры. В течение 5 (Пяти) рабочих дней от даты получения указанных в настоящем пункте документов Заказчик в случае отсутствия замечаний подписывает Акты о приемке выполненных работ и Справки о стоимости выполненных работ и затрат и передает их Подрядчику или направляет свои мотивированные возражения. Если в течение 5 (пяти) рабочих дней от Заказчика не поступило мотивированных возражений, то выполненные объемы Работ считаются принятыми Заказчиком и подлежат оплате.
- 4.2. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания Акта о приемке выполненных Работ Сторонами составляется акт с перечнем недостатков и с указанием срока их устранения. В любом случае Подрядчик обязан устранить недостатки Работ в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента подписания Сторонами акта с перечнем недостатков или получения требования Заказчика об их устранении. В случае не устранения Подрядчиком указанных недостатков Заказчик вправе потребовать возмещения своих расходов на устранение недостатков, в том числе возникших при привлечении третьих лиц для исправления некачественно выполненных Работ, или воспользоваться иными правами, предусмотренными законодательством РФ.
- 4.3. Счета оплачиваются Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты подписания Заказчиком Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.
- 4.4. Платежи по настоящему Договору производятся на счет Подрядчика.
- 4.5. В случае задержки платежей более чем на 30 (тридцать) календарных дней Подрядчик имеет право немедленно приостановить работы, а также предъявить претензии по возмещению дополнительных затрат, связанных с прекращением работ.
- 4.6. Подрядчик сдает, а Заказчик принимает выполненный объем работ. Фактически выполненный объем работ подтверждается подписанными актами о приемке выполненных работ (форма № КС-2) и справками о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) за соответствующий период.
- 4.7. Скрытые работы подлежат освидетельствованию перед производством последующих работ.

Подрядчик письменно заблаговременно уведомляет представителя Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, но не позднее, чем за 24 (двадцать четыре) часа до начала проведения этой приемки. Для приемки скрытых работ рабочей неделей будет считаться семидневная рабочая неделя при двухсменном рабочем дне.

4.8. Заказчик вправе заявить Подрядчику в срок, указанный в п.4.1.1 настоящего договора, мотивированный отказ от приемки работ и подписания Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 с указанием перечня конкретных недостатков и сроков их устранения.

4.9. В этом случае Сторонами в течение 3 (трех) календарных дней составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

4.10. Исправленные Работы подлежат сдаче Заказчику заново в соответствии с настоящей статьей Договора.

4.11. Если Подрядчик в срок установленный Заказчиком (но не более 10 календарных дней) не устраняет недостатки в выполненных и предъявленных к приемке работах, Заказчик вправе самостоятельно исправить некачественно выполненные Подрядчиком работы или привлечь для этого третьих лиц с отнесением расходов на счет Подрядчика.

4.12. Подрядчик гарантирует выплату Заказчику денежных сумм в размере документально подтвержденных понесенных Заказчиком затрат на устранение недостатков, возникших вследствие ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств. Право Заказчика требовать такого возмещения не лишает его возможности уменьшить цену работ по Договору, удержав денежные суммы в размере понесенных Заказчиком затрат на устранение недостатков из сумм, подлежащих уплате Подрядчику. В случае, если подлежащей к уплате суммы недостаточно для покрытия расходов Заказчика, он вправе требовать их возмещения от Подрядчика в непокрытой части. Указанные денежные суммы подлежат возмещению Подрядчиком при условии установления вины последнего в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего письменного требования Заказчика с документальным подтверждением размера понесенных затрат.

4.13. Результат Работ считается принятым Заказчиком с момента подписания итоговых Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 на полный объем Работ, и с этого момента риски случайной гибели (повреждения) результата Работ переходят к Заказчику.

4.14. Гарантийный срок на результат Работ составляет 5 лет и исчисляется с момента подписания Заказчиком итоговых Актов о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 на полный объем Работ.

4.15. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и Работы, выполненные Подрядчиком по Договору.

4.16. Если в период гарантийного срока обнаружатся дефекты, Подрядчик обязан их устранить за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, а также порядка и сроков их устранения, Подрядчик в 3-дневный срок со дня получения письменного извещения Заказчика обязан направить на Объект своего представителя. Гарантийный срок при этом продлевается на срок устранения дефектов (считая с момента предъявления претензии).

4.17. В случае если Подрядчик в течение установленного актом срока не устранит дефекты и недоделки, указанные в акте, или в случае отказа Подрядчика от подписания акта, Заказчик вправе устранить их собственными силами или силами других организаций. При этом Подрядчик по требованию Заказчика обязан возместить расходы на устранение недостатков.

5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАКАЗЧИКА

5.1. Произвести своевременно и в полном объеме оплату Подрядных работ в порядке, предусмотренном в п. 4.1 настоящего Договора.

5.2. Принять выполненные работы, в порядке и сроки, указанные ст.4 настоящего Договора.

5.3. Заказчик имеет право:

5.3.1. Посещать Объект в течение всего периода выполнения работ и знакомиться с ходом выполнения работ, соблюдая при этом требования техники безопасности.

5.3.2. Требовать от Подрядчика информацию о ходе выполнения работ.

5.3.3. Требовать от Подрядчика устранения дефектов и недоделок, выявленных в ходе выполнения работ.

5.3.4. Если Заказчик не удовлетворен ходом и качеством работ или записями Подрядчика в журнале производства работ, он вправе изложить свои замечания в журнале производства работ с указанием сроков их устранения.

6. ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

6.1. Выполнить Подрядные работы самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы в объемы и сроки, предусмотренные в настоящем Договоре.

6.2. Производить Подрядные работы в полном соответствии с дефектными ведомостями и с качеством согласно действующим СНиП, ГОСТ, а также нести ответственность за их соблюдение.

6.3. Обеспечить в процессе проведения Подрядных работ систематическую уборку и вывоз строительного мусора, возникшего при производстве работ, порученных ему по Договору.

6.4. После завершения работ передать Заказчику всю исполнительную документацию по выполненным Подрядным работам.

6.5. Немедленно уведомить Заказчика о событиях и обстоятельствах, которые могут оказать негативное влияние на качество и сроки завершения работ.

6.6. В случае обнаружения в ходе выполнения работ не учтенных дефектными ведомостями работ и в связи с этим необходимостью проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости работ, Подрядчик обязан сообщить об этом Заказчику в течение 10 (десяти) календарных дней.

Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления Подрядчика о необходимости проведения дополнительных работ, указанных в настоящем пункте Договора, подписать с последним дополнительное соглашение о проведении дополнительных работ, с указанием сроков их стоимости и порядка оплаты и сроков их выполнения, либо предоставить письменный мотивированный отказ от проведения дополнительных работ.

Подрядчик вправе отказаться от дальнейшего исполнения Договора в том случае, если невыполнение дополнительных работ может повлечь за собой снижение или потерю прочности, устойчивости и надежности Объекта или его части.

6.7. Отступления от дефектных ведомостей производить только по письменному согласованию с Заказчиком.

6.8. Обеспечить качество работ, оформить соответствующую исполнительную документацию, подтверждающую соответствие выполненных работ требованиям нормативно-технической документации РФ.

6.9. Устранять в ходе выполнения работ выявленные дефекты в сроки, согласованные с Заказчиком.

6.10. Не позднее, чем за неделю до окончания Работ, письменно уведомить Заказчика об окончании выполнения всех Работ.

6.11. С момента начала работ и до их завершения Подрядчик ведет журнал производства работ. Форма журнала согласовывается с Заказчиком и соответствует типовой межотраслевой форме №КС-6, утвержденной постановлением Госкомстата России от 20.10.97 г. №71а. Если в журнале имеются замечания, то Подрядчик обязан их устранить в указанные сроки с записью об устранении. В случае необходимости Подрядчик ведет журналы специальных работ.

6.12. Выполнять работы с соблюдением действующих норм охраны труда, пожарной безопасности и техники безопасности в Российской Федерации.

7. ПРОИЗВОДСТВО ПОДРЯДНЫХ РАБОТ

7.1. В целях оперативного решения вопросов, связанных с выполнением Подрядных работ по Договору, Заказчик назначит приказом на объекте своих представителей, которые от его имени будут выполнять все действия, необходимые для своевременного и качественного выполнения Подрядных работ, а также принимать оперативные решения по всем вопросам, возникающим у представителей Подрядчика.

7.2. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента начала Подрядных работ Заказчик и Подрядчик сообщают друг другу в письменной форме перечень лиц, представляющих соответственно Заказчика и Подрядчика на объекте, с указанием их полномочий и срока их действия.

7.3. В течение всего периода времени, установленного для выполнения Подрядных работ,

представитель Заказчика и/или любое другое лицо, уполномоченное им в письменной форме, будет иметь право беспрепятственного доступа в рабочее время ко всем частям производимых Подрядных работ на объекте, а в нерабочее время - после уведомления об этом Подрядчика.

7.4. Если любая из сторон считает необходимым изменение согласованных Подрядных работ и/или требует проведения дополнительных работ, то она должна проинформировать об этом другую сторону с приведением соответствующих доказательств. Подрядчик имеет право на выполнение соответствующих работ только после письменного согласования с Заказчиком.

7.6. Изменение вида и объема Подрядных работ и/или дополнительно проводимые работы, связанные с удлинением сроков выполнения Подрядных работ, влечет за собой письменное согласование продления сроков и изменения видов работ.

7.7. Скрытые работы подлежат освидетельствованию перед производством последующих работ. Подрядчик письменно заблаговременно уведомляет представителя Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, но не позднее, чем за 24 (двадцать четыре) часа до начала проведения этой приемки. Для приемки скрытых работ рабочей неделей будет считаться семидневная рабочая неделя при двухсменном рабочем дне.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. При просрочке выполнения работ Подрядчиком, а также просрочке устранения недостатков Работ по требованию Заказчика, Заказчик имеет право потребовать уплаты Подрядчиком пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки, но не более 5 (пяти) процентов от стоимости невыполненных работ.

8.2. При просрочке оплаты выполненных Работ Заказчиком Подрядчик имеет право потребовать уплаты Заказчиком пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от просроченной суммы за каждый день просрочки, но не более 5 (пять) процентов от просроченной суммы.

8.3. Уплата неустойки, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

8.4. В случае если Заказчик не выполнит в сроки свои обязательства, предусмотренные Договором, что приведет к задержке выполнения работ, то Подрядчик имеет право на продление срока окончания работ на соответствующий период, и он освобождается на этот период от уплаты неустойки за просрочку выполнения работ.

8.5. В случае остановки производства работ по инициативе Заказчика, он обязан оплатить Подрядчику фактически произведенные затраты.

8.6. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в случаях:

- задержки Подрядчиком начала работ более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика;

- остановки Подрядчиком Работ на Объекте на срок свыше 10 календарных дней без уважительных причин;

- систематического (2 и более раз в течение действия Договора) нарушения Подрядчиком сроков выполнения Работ указанных в п.9.1, 9.2 Договора;

- систематического (2 и более раз в течение действия Договора) несоблюдения Подрядчиком требований по качеству Работ и/или отступления от условий Договора;

- если отступления в работе от условий Договора или иные недостатки результата работы в течение 10 дней не были устранены, либо являются существенными и неустранимыми;

- аннулирования допусков, разрешений на строительную деятельность, других актов государственных органов в рамках действующего законодательства, лишаящих Подрядчика права на производство работ;

- в любое время в порядке ст. 717 ГК РФ.

8.7. Заказчик обязан за 10 (десять) календарных дней до предполагаемого расторжения письменно уведомить об этом другую Сторону. Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты почтового отправления уведомления о расторжении. В этом случае Стороны обязаны в течение 45 (сорока пяти) дней с даты расторжения провести взаиморасчеты по Договору.

8.8. В случае расторжения настоящего Договора по пункту 8.6. Заказчик оплачивает Подрядчику часть установленной цены Договора пропорционально части работы, выполненной и принятой Заказчиком до отправки Подрядчику извещения о расторжении Договора.

9. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

9.1. Дата начала работ: «02» июня 2014 года.

9.2. Дата окончания работ: Подрядчик обязуется выполнить работы по Договору не позднее «15» января 2015 года.

10. РАЗНОГЛАСИЯ И СПОРЫ

10.1. Отношения между Сторонами по Договору регулируются Законодательством РФ.

10.2. Стороны будут пытаться урегулировать возникающие между собой разногласия путем переговоров.

10.3. При возникновении между Сторонами разногласий по поводу недостатков/дефектов выполненных Подрядных работ или в связи с ним по требованию одной из Сторон может быть проведена независимая экспертиза третьим лицом. Расходы на проведение экспертизы несет Сторона, настаивающая на проведении такой экспертизы. В случае если экспертизой будет установлено наличие недостатков/дефектов в выполненных работах и/или причинной связи между действиями одной из Сторон и обнаруженными недостатками/дефектами, то все расходы (включая расходы на проведение экспертизы) в таких случаях несет виновная Сторона.

10.4. Если таким образом не удастся достичь урегулирования разногласий, то Стороны передают данный спор на рассмотрение Арбитражного суда Московской области.

10.5. Споры между Сторонами, вытекающие из Договора или в связи с ним, разрешаются в соответствии с Законодательством РФ.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы на время действия этих обстоятельств, если они непосредственно повлияли на исполнение Договора. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы сроки выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время их действия.

11.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств из-за наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана в 5-ти дневный срок письменно уведомить другую Сторону об их возникновении и прекращении. В противном случае Сторона теряет право ссылки на такие обстоятельства.

11.3. Обязанность доказывать наступление обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, ссылающейся на них. Необходимым и достаточным подтверждением обстоятельств непреодолимой силы является свидетельство, выданное Торгово-промышленной палатой субъекта РФ, на территории которого эти обстоятельства имели место.

11.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продлятся более 2-х месяцев, Стороны вправе отказаться от продолжения реализации настоящего Договора без уплаты неустоек, приняв все меры по проведению взаиморасчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Стороны действуют в соответствии с условиями настоящего Договора. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

12.2. Все изменения или дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями и скреплены печатями всех Сторон.

12.3. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

12.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами отдельными соглашениями в письменной форме и составляют неотъемлемую часть Договора.

12.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковое содержание и равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12.6. Приложения к Договору:

- Приложение №1 - «Перечень подрядных работ».

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «УК «Ремикс»

Адрес юридический: 142713 Московская область,
Ленинский район, пос. Володарского, ул. Елохова
роща, д. 8, офис 1

ИНН/КПП 5003103902 / 500301001

р/с 40702810501910000093

в АКБ «Банк Москвы»(ОАО)

к/с 301018105000000000219

БИК 044525219

Подрядчик:

ООО «Ремжилсервис»

142713, Московская область, Ленинский район, пос.
Володарского, ул. Елохова роща, д.8, офис №1

ИНН/КПП 5003098547 / 500301001

р/с 40702810801910000094

в АКБ «Банк Москвы»(ОАО)

к/с 301018105000000000219

БИК 044525219

Директор

м.п.

/И.А. Сморчкова/

Директор

м.п.

/В.М. Аристов/