

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 19/12.

г. Ухта

«29» октября 2012г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ухтинская управляющая компания», в лице директора Сапожников Андрей Анатольевич, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ИП Стариков Александр Васильевич, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», действующий на основании Свидетельства о регистрации КП № 3731-675 от 08 августа 1996 года, выданного администрацией г. Ухты, с другой стороны, заключили настоящий договор подряда:

СТАТЬЯ 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЯ

Принятые в настоящем договоре термины означают следующие значения, если только контекст не предусматривает другое.

«Заказчик» - ООО «Ухтинская управляющая компания»

«Подрядчик» - ИП «Стариков А.В.», организация определенная «Заказчиком» для строительства объекта.

«Стороны» - «Заказчик» и «Подрядчик».

«Договор» – настоящий документ с приложениями, подписанный Сторонами, а также **«Дополнительные соглашения»**, которые могут быть подписаны Сторонами во время реализации настоящего договора.

«Базисная договорная цена» – стоимость определяемая на основании проектно-сметной документации.

«Объект» – строящиеся здания и сооружения, возведение которых предусмотрено проектом.

«Строительная площадка» - участок земли, отведенный в установленном порядке под строительство.

«ПСД» – комплект проектной, технической и сметной документации на весь объем работ и услуг, предусмотренных договором.

«Акт контрольного замера» – документ, подтверждающий объем строительно-монтажных работ выполненных Подрядчиком за месяц, подписанный представителем Заказчика.

«Акт приемки законченного строительством объекта» – документ, подписанный приемочной комиссией, созданной в установленном порядке.

«СНиП» – строительные нормы и правила, действующие в РФ.

«МТР» – материально-технические ресурсы.

«Протокол согласования договорной цены» – документ, подписанный Сторонами, устанавливающий стоимость работ в **текущих ценах**, определяемых базисно-ресурсным методом.

«Приостановка» – приостановка строительством объекта по указанию Заказчика на определенный срок с уведомлением Подрядчика.

«Окончательный срок действия договора» – срок, предусмотренный Сторонами для исполнения обязательств, включающий в себя гарантийный срок.

СТАТЬЯ 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

По настоящему договору Подрядчик за свой риск, собственными силами и средствами, выполнит работы по замене плит фасада дома по адресу:

г. Ухта, ул. Ленина, д.79.

СТАТЬЯ 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО ДОГОВОРУ.

Договорная цена выполняемых работ по настоящему Договору составляет **11000,00 (Одиннадцать тысяч)** рублей.

СТАТЬЯ 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОДРЯДЧИКА.

Для выполнения обязательств по настоящему Договору Подрядчик:

4.1. Выполнит своими и привлеченными силами и средствами все работы в объеме и сроки, предусмотренные в настоящем Договоре и приложениях к нему, и сдаст их Заказчику в полном объеме.

4.2. Предоставит Заказчику исполнительную документацию при подписании актов приемки выполненных работ.

4.3. Немедленно известит Заказчика и, до поступления от него указаний, приостановит работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставляемых Заказчиком материалов, оборудования, технической документации;
- возможных, неблагоприятных для Заказчика, последствий выполнения его указаний о способе производства работ;
- иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность её завершения в срок.

4.4. Обеспечит выполнение требований промышленной и пожарной безопасности, предъявляемые к данному виду деятельности, и соблюдения требований Федерального закона «Об основах охраны труда в РФ».

4.5. Осуществит уборку и содержание строительной площадки в чистоте.

4.6. Подрядчик несет ответственность за сохранность объекта до сдачи его Заказчику.

СТАТЬЯ 5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА.

Для выполнения настоящего договора Заказчик:

5.1. До начала работ Заказчик передает Подрядчику утвержденную и согласованную со всеми заинтересованными организациями разрешительную и проектно-сметную документацию. При возникновении замечаний к документации, в процессе строительства, в течение 5(пяти) дней принимает меры по их устранению и решение о дальнейшем производстве работ.

5.2. Решает вопросы обеспечения Подрядчика на объекте материалами, электроэнергией, водой.

5.3. После завершения работ, организует приемку их результатов от Подрядчика и произведет с ним окончательный расчет не позднее 10 дней со дня подписания акта приемки выполненных работ.

СТАТЬЯ 6. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Сроки выполнения работ определяются настоящим Договором по согласованию с Заказчиком с 29.10.2012. по 02.11.2012г.

6.2. Если в процессе выполнения работ возникает необходимость внести изменения в график производства работ, которые могут повлиять на продолжительность строительства и его стоимость, то такие изменения должны производиться по согласованию Сторон в письменной форме.

6.3. Окончательный срок действия договора устанавливается в пределах годового гарантийного срока после сдачи объекта Заказчику.

СТАТЬЯ 7. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ.

7.1 Оплата работ по Договору осуществляется Заказчиком, согласно актов приемки выполненных работ.

7.2. Оплата за выполненные объемы работ производится перечислениями на расчетный счет Подрядчика или наличными платежами.

7.5. За просрочку платежей Заказчик выплачивает Подрядчику пени в размере 0,5% вовремя не оплаченной суммы за каждый день просрочки.

СТАТЬЯ 8. ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ.

8.1. Заказчик назначает на строительной площадке своего представителя, который от имени Заказчика, совместно с Подрядчиком, оформляет акты на выполненные работы, осуществляет технический надзор и контроль выполнения работ. Уполномоченный Заказчиком представитель имеет право беспрепятственного доступа на объект для контроля выполнения хода работ, в течении всего периода их выполнения и в любое время их производства.

8.2. Подрядчик самостоятельно организует производство работ на объекте.

8.3. Обеспечение порядка на строительной площадке является обязанностью Подрядчика.

8.4. Подрядчик гарантирует, что качество строительных материалов, оборудования и комплектующих изделий, применяемых для строительства, будут соответствовать спецификациям, указанным в проектной документации, государственным стандартам, техническим условиям и иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта или иные документы, удостоверяющие их качество.

8.5. Подрядчик письменно информирует Заказчика за 3 дня до начала приемки скрытых работ по мере их готовности. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после письменного разрешения Заказчика, внесенного в журнал производства работ.

8.6. В случае обнаружения некачественно выполненных работ, Подрядчик, своими силами и без увеличения сметной стоимости, переделывает эти работы, в согласованный с Заказчиком срок, для обеспечения их надлежащего качества.

8.7. В случае отсутствия представителя Заказчика в условленный срок на приемке скрытых работ, окончание работ по графику отодвигается на время задержки, а Заказчик оплачивает вынужденный простой.

8.8. Заказчик вправе вносить любые изменения в объем работ, которые, по его мнению, необходимы.

Если в результате этих изменений возникает необходимость в переделке ранее выполненных работ, то Подрядчик составляет смету и представляет её на утверждение Заказчику до начала работ. Подрядчик приступает к их выполнению только после подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения.

Если для выполнения работ по внесенным изменениям потребуется дополнительное время, то срок окончания работ отодвигается на соответствующую величину.

СТАТЬЯ 9. ПРИЕМКА ЗАВЕРШЁННЫХ РАБОТ.

9.1. Заказчик, получивший сообщение Подрядчика о готовности к сдаче результата работ или выполненного этапа работ, обязан в течение 3-х дней, с момента получения извещения, приступить к его приемке.

9.2. Сдача Подрядчиком выполненных работ и приемка их Заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами.

При наличии замечаний Заказчика акт не оформляется до их устранения.

9.3. Подрядчик, после оформления акта приемки Заказчиком, не освобождается от выполнения любого из обязательств, предусмотренных Договором подряда, которые остались не выполненными.

СТАТЬЯ 10. ГАРАНТИИ.

10.1 Подрядчик гарантирует:

- выполнение всех работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями настоящего Договора
- качество выполнения работ в соответствии с проектной документацией и действующими нормами.
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийного срока.

10.2. Заказчик гарантирует:

- своевременное перечисление аванса и оплату выполненных работ согласно условий настоящего Договора.

10.3. Гарантийный срок, на выполненные работы, устанавливается 12 месяца с даты подписания Сторонами акта о приемке работ.

10.4. Если выявленные в гарантийный срок дефекты являются следствием некачественного выполнения работ Подрядчиком, то их устранение производится за счет Подрядчика.

Заказчик оставляет за собой право привлечь для устранения дефектов третьих лиц, с удержанием затрат на эти работы с Подрядчика.

10.5. Наличие дефектов и сроки их устранения фиксируются двухсторонним актом Заказчика и Подрядчика.

При отказе Подрядчика подписать акт обнаруженных дефектов и недоделок Заказчик назначает квалифицированную экспертизу для их подтверждения, которая составит соответствующий акт по фиксированию дефектов и недоделок и их характера, что не исключает права Сторон обратиться по данному вопросу в арбитражный суд, с требованием взыскания понесенных расходов и штрафных санкций.

СТАТЬЯ 11. ЛИЦЕНЗИИ.

Стороны обязуются нести все расходы, связанные с получением лицензий, сертификатов на материалы, оборудование, комплектующие изделия, необходимые для выполнения работ.

СТАТЬЯ 12. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

12.1. Заказчик вправе потребовать расторжения договора у Подрядчика в следующих случаях:

- при форс-мажорных обстоятельствах (ст. 401 ГК РФ)
- задержка Подрядчиком начала строительства более чем на квартал по причинам, не зависящим от Заказчика

- задержка Подрядчиком хода строительства по его вине, когда срок окончания строительства увеличивается более чем на квартал
- нарушения Подрядчиком условий договора, ведущие к существенному снижению качества работ, предусмотренных проектом
- аннулирование лицензии на право заниматься строительной деятельностью, другие акты, налагаемые государственными органами в рамках действующего законодательства, лишаящие Подрядчика права на производство работ.

12.2. Подрядчик вправе потребовать расторжения Договора в следующих случаях:

- при остановке Заказчиком выполнения строительно-монтажных работ по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий 3 месяца
- уменьшения стоимости строительства более чем на 20% в связи с внесенными Заказчиком изменениями в проектную документацию
- неоплаты за выполненные работы свыше двух месяцев.

12.3. При расторжении договора по совместному решению Заказчика и Подрядчика незавершенное строительство передается по акту Заказчику, который оплачивает Подрядчику стоимость выполненных работ в объеме, определяемом ими совместно.

12.4. Сторона, решившая расторгнуть Договор, согласно положениям настоящей статьи, направляет письменное уведомление другой Стороне. При возражении о расторжении договора или неполучении ответа в течении 20 дней от другой Стороны, спор разрешается в арбитражном суде.

12.5. При расторжении договора виновная Сторона возмещает другой Стороне понесенные ею убытки и упущенную выгоду.

СТАТЬЯ 13. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

13.1. В случае задержки установленных Договором сроков перечисления аванса, оплаты выполненных работ и окончательных расчетов, Заказчик возмещает Подрядчику пеню в размере 0,5% от причитающейся суммы за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

13.2. В случае не обеспечения установленных Договором сроков окончания работ по вине Подрядчика, им уплачивается штраф в размере 0,5% стоимости данного Договора за каждый день просрочки до фактического завершения строительства, но в целом не более 50% от стоимости строительства.

13.3. За задержку устранения дефектов и недоделок в работах и конструкциях против сроков, указанных в Актах обнаружения дефектов, Подрядчик уплачивает Заказчику пеню в размере 0,5% от стоимости затрат на устранение дефектов за каждый день до фактического исполнения обязательств, но в сумме не более 100% стоимости устранения дефектов.

13.4. Кроме предусмотренных настоящей статьей санкций за неисполнение обязательств по Договору Сторона, нарушившая Договор, возмещает другой стороне фактически нанесенные убытки в сумме, непокрытой пеней (предусмотренной ст. 13.2.-13.3.), включая упущенную выгоду.

Уплата пени за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Стороны от исполнения этих обязательств.

13.5. При форс-мажорных обстоятельствах Подрядчик и Заказчик в равной мере освобождаются от ответственности за обязательства по Договору.

Ответственные за исполнение Договора:

- от Заказчика тел.:
- от Подрядчика тел.: 89129475768

СТАТЬЯ 14. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

14.1. Условия настоящего Договора, ПСД и иная техническая документация, используемая Сторонами при исполнении Договора, являются конфиденциальной информацией и не могут передаваться третьим лицам без согласования Сторон.

14.2. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу, если они противоречат настоящему Договору.

14.3. Все изменения и дополнения к данному Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

14.4. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

14.5. При приостановке работ или консервации объекта по решению Заказчика он предупреждает об этом Подрядчика за месяц. В этом случае Подрядчик предъявляет фактические затраты, предварительно согласованные с Заказчиком.

14.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, применяются нормы законодательства Российской Федерации.

14.7. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, решаются арбитражным судом в установленном порядке по месту нахождения ответчика.

СТАТЬЯ 16. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Ухтинская управляющая компания»

Юр.адрес: г. Ухта, пр. А.Зерюнова, 18-24

Почтовый адрес: г. Ухта, пр. А.Зерюнова, 18-24

Инн/кпп 1102046077/110201001

ОГРН 1041100605391

Р/сч 40702810007290000563

В ФАКБ «Северный Народный банк» (ОАО)

г. Ухта

К/сч 30101810000000000785

БИК 048717785

ОКПО 73320927

ПОДРЯДЧИК:

ИП Стариков Александр Васильевич

169300, РК, г.Ухта,пр. Космонавтов
д.29, кв.32

ИНН 110200000462 КПП 0

ОГРН 304110230800167

Р/сч. 40802810228190100138

в Отделении №8617 Сбербанка России

г. Сыктывкар

К/сч. 30101810400000000640

БИК 048702640

ОКПО 48391582

Настоящий договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой Стороны), каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Ухтинская управляющая компания»

Директор



Сапожников А.А.

ПОДРЯДЧИК:

Индивидуальный предприниматель



Стариков А.В.

**ПЕРЕЧЕНЬ
ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ И СТОИМОСТЬ РАБОТ
к договору № 19/12 от 29.10.2012 г.**

№ п/п	Наименование работ	Цена
1	Демонтаж плит фасада в количестве 11м2	2800,00
2	Монтаж новых плит (металл) в количестве 11м2	7700,00
3	Доставка	500,00
	ИТОГО:	11000,00

Заказчик
ООО «Уук»

Сапожников А.А

Подрядчик

А.В. Стариков

29.10.2012 г.



Озмакшлен /А.В. Стариков/ 31.10.2012 г.