

Товарищество собственников жилья «Аксиома», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице председателя правления Багаева Константина Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Линия Комфорта», именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Кирсановой Людмилы Юрьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора


- 1.1. По Договору Подрядчик обязуется по заданию Заказчика в установленный Договором срок выполнить работы по ремонту помещений входной группы первого этажа многоквартирного дома, находящегося под управлением Заказчика и расположенного по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского, д. 98, корп. 3 (далее – Объект), - и передать результаты работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат Работ и уплатить обусловленную Договором цену.
- 1.2. Перечень работ по Договору (далее – Работы), их стоимость и применяемые материалы указаны в смете на выполнение Работ (Приложение к Договору).

2. Права и обязательства Сторон

2.1. Подрядчик обязуется:

- 2.1.1. Выполнить Работы в соответствии с эскизным проектом выполнения Работ, предоставленным Заказчиком, с надлежащим качеством и в срок, предусмотренный Договором.
- 2.1.2. Знакомить Заказчика по его требованию с ходом выполнения Работ и обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченных представителей Заказчика к месту проведения Работ.
- 2.1.3. В случае обнаружения Подрядчиком необходимости выполнения дополнительных работ, не предусмотренных Договором, письменно сообщить об этом Заказчику и приостановить выполнение Работ до получения указаний Заказчика.
- 2.1.4. Немедленно предупредить Заказчика и до получения его указаний приостановить Работы при обнаружении:
 - возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения Работы;
 - отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего проведения Работ;
 - иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых Работ либо создают невозможность их завершения в срок.
 Вопрос о целесообразности продолжения Работ решается Сторонами в течение трех рабочих дней со дня получения Заказчиком уведомления о приостановлении Работ.
- 2.1.5. Осуществить сдачу результата Работ в соответствии с условиями Договора.
- 2.1.6. Ежедневно осуществлять перемещение строительного мусора, образовавшегося в результате выполнения Работ, с места проведения Работ в контейнер Подрядчика и обеспечивать замену контейнера для строительного мусора по мере его заполнения.
- 2.1.7. Выполнять Работы исключительно в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 19 часов 00 минут (по московскому времени). При этом шумные Работы не должны производиться в период с 13 часов 00 минут до 16 часов 00 минут.
- 2.1.8. Соблюдать пропускной режим на территории Объекта, не позднее чем за два календарных дня до проведения Работ предоставлять Заказчику списки лиц, которые будут проводить Работы, с приложением копий паспортов соответствующих сотрудников Подрядчика.
- 2.1.9. В течение двух календарных дней со дня приемки соответствующих Работ вывезти принадлежащие Подрядчику оборудование, инвентарь, инструменты, а также осуществить вывоз мусора, образовавшегося в результате проведения Работ.

Заказчик



Подрядчик



- 2.1.10. Соблюдать противопожарный режим (в том числе режим курения), установленный на территории Объекта.
- 2.1.11. Не допускать нарушения работы средств автоматической пожарной защиты (системы сигнализации и пожаротушения) Объекта, а также первичных средств пожаротушения, имеющихся на территории Объекта.
- 2.1.12. По мотивированному требованию Заказчика отстранять от участия в Работы сотрудников Подрядчика, указанных Заказчиком.
- 2.1.13. В случае возникновения пожара при проведении Работ незамедлительно сообщать в пожарную охрану о возникших пожарах, до прибытия пожарной охраны принимать посильные меры по спасению людей, имущества и тушению пожара.
- 2.1.14. Нести имущественную ответственность перед Заказчиком в случае пожара, возникшего в результате несоблюдения Подрядчиком правил пожарной безопасности, действующих на территории Объекта.
- 2.1.15. Устранить за свой счёт дефекты Работ, выявленные в период гарантийного срока по Договору, в сроки, оговоренные в соответствующих актах гарантийной рекламации.
- 2.1.16. Нести ответственность за ущерб, который может быть причинён третьим лицам при проведении Работ.
- 2.2. Подрядчик имеет право:
- 2.2.1. С предварительного письменного согласия Заказчика привлекать третьих лиц для выполнения отдельных Работ. При этом Подрядчик несёт ответственность за действия привлечённых третьих лиц, как за свои собственные действия.
- 2.2.2. Выполнить Работы ранее намеченного срока.
- 2.3. Заказчик обязуется:
- 2.3.1. Предоставить Подрядчику доступ к месту проведения Работ;
- 2.3.2. Произвести оплату Работ в соответствии с условиями Договора;
- 2.3.3. Без взимания платы предоставить Подрядчику возможность подключения к сетям электроснабжения (напряжение – 220 В, мощность – не менее 4 кВт), водоснабжения (расход – не менее 0,5 куб.м/час).
- 2.3.4. Предоставлять все указания по Договору Подрядчику в письменном виде, надлежаще оформленные со своей стороны.
- 2.3.5. Осуществить приёмку результата Работ в соответствии с условиями Договора.
- 2.3.6. Приобрести все материалы, необходимые для выполнения Работ, и передать их Подрядчику в месте выполнения Работ.
- 2.4. Заказчик имеет право:
- 2.4.1. Во всякое время проверять ход и качество Работы, не вмешиваясь в деятельность Подрядчика.
- 2.4.2. Отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет Работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным. При этом Подрядчик обязуется осуществить возврат аванса, полученного от Заказчика, в течение трёх рабочих дней после получения от Заказчика соответствующего требования.
- 2.4.3. Назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от Договора либо устранить недостатки своими силами или поручить устранение недостатков третьему лицу с отнесением расходов на Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков, если во время выполнения Работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом.
- 2.4.4. По своему выбору в случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от Договора, ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в Договоре использования либо непригодности для обычного использования, потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

Заказчик

Договор подряда от 01.11.2016

Подрядчик

- 2.4.5. Если отступления в Работе от условий Договора или иные недостатки результата Работы в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустраняемыми, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения причиненных убытков.
- 2.4.6. В любое время до сдачи ему результата Работ отказаться от Договора, уплатив Подрядчику стоимость Работ, выполненных Подрядчиком до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора.
- 2.4.7. В случае нарушения Подрядчиком сроков устранения дефектов, указанных в акте гарантийной рекламации, устранить дефекты силами третьих лиц без ограничения своих прав по гарантии с отнесением расходов на счет Подрядчика.

3. Сроки выполнения Работ

- 3.1. Подрядчик обязуется в полном объеме выполнить Работы в течение двадцати календарных дней со дня уплаты Заказчиком аванса, указанного в пункте 4.2.1 Договора, и предоставления Заказчиком Подрядчику эскизного проекта выполнения Работ и материалов, необходимых для выполнения Работ.
- 3.2. В случае, если Заказчик не предоставит Подрядчику возможность доступа к месту проведения Работ по Договору, срок выполнения Работ продлевается на время, в течение которого у Подрядчика отсутствовал доступ к месту проведения работ по Договору (согласно актам, составленным Сторонами).
- 3.3. Перенос сроков начала и окончания Работ согласовывается Сторонами в дополнительных соглашениях к Договору.

4. Стоимость Работ и порядок расчетов

- 4.1. Стоимость Работ составляет 41 000 (сорок одна тысяча) рублей 00 коп., в том числе НДС, и не включает в себя стоимость материалов, необходимых для выполнения Работ, их доставки на Объект.
- 4.2. Заказчик оплачивает Подрядчику стоимость Работ следующим образом:
 - 4.2.1. 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 коп. (в том числе НДС) – в качестве аванса – в течение десяти рабочих дней после заключения Договора;
 - 4.2.2. 36 000 (тридцать шесть тысяч) рублей 00 коп. (в том числе НДС) – в течение пяти рабочих дней после подписания Заказчиком акта приемки выполненных Работ.
- 4.3. Заказчик производит оплату Работ путём перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.
- 4.4. Датой оплаты денежных средств по Договору является дата поступления денежных средств в банк получателя денежных средств.
- 4.5. Стоимость Работ, указанная в пункте 4.1 Договора, является окончательной и изменению не подлежит.
- 4.6. В случае, если в процессе производства Работ возникает необходимость выполнения дополнительных работ, не предусмотренных Договором, Стороны обязуются подписать дополнительное соглашение к Договору, в котором оговаривают перечень дополнительных работ и стоимость их выполнения.

5. Порядок сдачи и приемки Работ

- 5.1. Приемка Работ производится путём подписания Сторонами акта приемки выполненных Работ, который оформляется в следующем порядке:
- 5.2. В течение двух календарных дней после выполнения в полном объеме Работ Подрядчик обязуется предоставить Заказчику на утверждение подписанные Подрядчиком два экземпляра актов приёмки выполненных Работ по форме КС-2 и справок о стоимости выполненных Работ и затрат по форме КС-3, а также счет-фактуру (один экземпляр), оформленные в соответствии с требованиями законодательства России.
- 5.3. Заказчик обязуется в течение пяти рабочих дней после получения от Подрядчика актов приёмки выполненных Работ по форме КС-2 и справок о стоимости выполненных Работ и затрат по форме

Заказчик _____

Подрядчик _____

КС-3 подписать их и оплатить выполненные Работы либо направить Подрядчику мотивированный отказ от подписания актов приёмки выполненных Работ по форме КС-2 и справок о стоимости выполненных Работ и затрат по форме КС-3.

- 5.4. Работы считаются принятыми Заказчиком с даты подписания Заказчиком соответствующих актов приёмки выполненных Работ по форме КС-2 и справок о стоимости выполненных Работ и затрат по форме КС-3.
- 5.5. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от условий Договора, Заказчик имеет право по своему выбору потребовать от Подрядчика:
 - безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
 - соразмерного уменьшения установленной за Работу цены;
 - возмещения своих расходов на устранение недостатков.
- 5.6. В случае отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами в течение трех рабочих дней со дня получения Подрядчиком мотивированного отказа составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.
- 5.7. Если отступления в Работе от условий Договора или иные недостатки результата Работы в установленный Заказчиком срок не были устранены либо являются неустранимыми и существенными, Заказчик имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке и потребовать возмещения причиненных убытков.
- 5.8. При досрочном выполнении Подрядчиком Работ Заказчик обязан принять и оплатить эти Работы на условиях Договора.
- 5.9. После исполнения каждой из Сторон своих обязательств по Договору Стороны подписывают Акт об исполнении обязательств по Договору.

6. Ответственность Сторон

- 6.1. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты денежных средств по Договору Заказчик обязуется по письменному требованию Подрядчика уплатить Подрядчику штраф в размере 1 % (один процент) от суммы денежных средств, подлежащих уплате, за каждый день просрочки, но не более чем 20 % (двадцать процентов) от стоимости Работ.
- 6.2. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения Работ, указанных в Договоре, Подрядчик обязуется по письменному требованию Заказчика уплатить Заказчику штраф в размере 1 % (один процент) от стоимости Работ за каждый день просрочки выполнения Работ, но не более чем 20 % (двадцать процентов) от стоимости Работ. При этом штраф, указанный в настоящем пункте, может быть удержан Заказчиком из денежных средств, подлежащих уплате Подрядчику в соответствии с условиями Договора.
- 6.3. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты) результата Работ, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если эти недостатки не возникли вследствие неправомерных действий третьих лиц или ненадлежащего ремонта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.
- 6.4. Подрядчик несёт риск случайной гибели или случайного повреждения результатов Работ до их приёмки Заказчиком.
- 6.5. Подрядчик несет ответственность за соблюдение законодательства о правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации в случае использования иностранной рабочей силы для реализации Договора.
- 6.6. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение других обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.7. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

7. Основания и порядок расторжения Договора

- 7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Договором и/или законодательством Российской Федерации.

Заказчик _____

Договор подряда от 01.11.2016

Подрядчик _____

Страница 4 из 7

- 1.2. Заказчиком имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке при условии письменного уведомления Подрядчика о расторжении Договора не позднее чем за пятнадцать календарных дней до даты расторжения Договора. При этом Заказчик обязан оплатить стоимость Работ, выполненных Подрядчиком на дату расторжения Договора.
- 7.3. Подрядчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в следующих случаях:
- нарушение Заказчиком сроков уплаты аванса, указанного в пункте 4.2.1 Договора, более чем на пятнадцать календарных дней;
 - отсутствие доступа к месту проведения Работ по Договору в течение десяти календарных дней
- При этом Подрядчик обязан уведомить Заказчика о расторжении Договора не позднее чем за пятнадцать календарных дней до даты расторжения Договора

8. Разрешение споров из Договора

- 8.1. Все споры и разногласия, связанные с реализацией Договора, Стороны будут пытаться разрешить путем переговоров.
- 8.2. В случае, если Стороны не смогут найти взаимоприемлемого решения путем переговоров, разрешение споров и разногласий, связанных с Договором, осуществляется в Арбитражном суде г. Москвы.

9. Форс-мажор

- 9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других обстоятельств, не зависящих от Сторон.
- 9.2. Сторона, которая не может выполнить обязательств по Договору, должна своевременно, но не позднее пяти календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

10. Гарантии качества Работ

- 10.1. Гарантийный срок на результаты работ по Договору составляет три года с даты подписания Заказчиком акта приемки выполненных Работ.
- 10.2. В случае обнаружения в период гарантийного срока дефектов выполненных работ по Договору Стороны составляют акт, в котором должны быть отражены дата обнаружения дефекта и срок их устранения Подрядчиком. При этом:
- срок, в течение которого Подрядчик обязан устранить выявленный дефект, не может превышать десять календарных дней;
 - гарантийный срок, указанный в пункте 10.1 Договора, увеличивается на время устранения дефектов Подрядчиком.
- 10.3. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт на основе квалифицированной экспертизы, привлекаемой им за свой счет. При этом расходы Заказчика по проведению экспертизы возмещаются Подрядчиком.

11. Прочие условия

- 11.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
- 11.2. Уполномоченный сотрудник Заказчика, постоянно находящийся в месте проведения работ по Договору и осуществляющий взаимодействие с Подрядчиком, - управляющая Бирюк Валентина Дмитриевна (телефон (495) 932-0500).
- 11.3. Уполномоченный сотрудник Подрядчика, постоянно находящийся в месте проведения работ по Договору и осуществляющий взаимодействие с Заказчиком, - Будина Г.С.
(мобильный телефон (816) 435 95 33).
- 11.4. Любое уведомление, требуемое или допускаемое Договором, должно быть совершено Сторонами в письменном виде

Заказчик _____

Договор подряда от 01.11.2016

Подрядчик _____

Страница 5 из 7

- 11.5. По Договору Сторона считается надлежаще уведомленной в любом из следующих случаев:
- получение сотрудником Стороны письма другой Стороны под подпись (обязательно рукописное написание фамилии, инициалов, должности, даты получения, подписи);
 - получение сотрудником Стороны или другим уполномоченным Стороной лицом телеграммы или письма с описью вложения.
- 11.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.
- 11.7. Все изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
- 11.8. Договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 11.9. Приложение к Договору – Смета на выполнение Работ.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик: Товарищество собственников жилья «Аксиома»

ОГРН 1107746374010, ИНН 7729655424, КПП 772901001. Телефон: (495) 932-0500.

Адрес (место нахождения): 119607, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 98, корп. 3.

Р/с 40703810038260001529 в ПАО СБЕРБАНК г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

Электронная почта: upravdom98@rambler.ru.

Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Линия Комфорта»

ОГРН 1047796123935, ИНН 7728506444, КПП 772801001.

Телефон: () _____. Адрес электронной почты: _____.

Адрес (место нахождения): 117279, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 97, кв. 203.

Р/с 40702810790000003544 в Филиале Центральный ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ», г. Москва.

к/с 30101810945250000297, БИК 044525297.

Председатель правления
ТСЖ «Аксиома»



Багаев К.Н.

М.П.

Генеральный директор
ООО «Линия Комфорта»



Кирсанова Л.Ю.

М.П.

Приложение
к Договору подряда
от 01.11.2016
№ 105 - 16

Смета на выполнение Работ

№ п/п	Наименование Работ	Ед. изм.	Кол-во	Цена за ед. изм, руб.	Стоимость (с НДС), руб.
1	Демонтаж и переустановка металлической двери	шт.	1	6 000	6 000
2	Монтаж дверного блока	шт.	1	4 000	4 000
3	Монтаж перегородок из пеноблоков и гипсокартона, штукатурка и малярные работы	кв.м	7	2 000	14 000
4	Частичный демонтаж и переделка перил	п.м	7	500	3 500
5	Монтаж светильников	шт.	3	500	1 500
6	Устройства водоснабжения и водоотведения в подсобном помещении	кв.м	1	1 500	1 500
7	Устройство фартука из керамической плитки в подсобном помещении	кв.м	3	1 500	4 500
8	Транспортные расходы				6 000
	Итого				41 000

Перечень материалов, применяемых при выполнении Работ

№ п/п	Наименование материалов	Ед. изм.	Кол-во
1	Пеноблоки	шт.	15
2	Гипсокартон	шт.	7
3	Двери	шт.	1
4	Ванна-стол ВМЦ Э (для подсобного помещения)	шт.	1
5	Смеситель	шт.	1
6	Полипропиленовая труба 10м.	м.п.	10
7	Канализационная пластиковая труба деам. 50)3м.п.)	м.п.	3
8	Светильник Армстронг	шт.	1
9	Плиты для подвесного потолка (1 упаковка)	шт.	1

Председатель правления
ТСЖ «Аксиома»

Багаев К.Н.

М.П.



Генеральный директор
ООО «Линия Комфорта»

Кирсанова Л.Ю.

М.П.



**Дополнительное соглашение
к Договору подряда от 25.10.2016 № 104-16**

г. Москва

01 ноября 2016 г.

Товарищество собственников жилья «Аксиома», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице председателя правления Багаева Константина Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Линия Комфорта», именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Кирсановой Людмилы Юрьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору от 25.10.2016 № 104-16 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предметом настоящего Дополнительного соглашения является выполнение Подрядчиком дополнительных работ, не предусмотренных условиями Договора, в местах общего пользования на первом этаже многоквартирного дома, находящегося под управлением Заказчика и расположенного по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского, д. 98, корп. 3.
2. По настоящему Дополнительному соглашению Подрядчик обязуется в течение двадцати рабочих дней после заключения настоящего Дополнительного соглашения выполнить следующие работы:

№ п/п	Наименование Работ	Ед. изм.	Кол-во	Цена за ед. изм, руб.	Стоимость (с НДС), руб.
1	Ремонт пандуса и ступеней	кв.м	4	8 000	8 000
2	Покраска стен и потолка (возле диспетчерской и офиса ТСЖ «Аксиома»)	кв.м	42	150	6 300
	ВСЕГО				14 300

3. Заказчик оплачивает стоимость работ, выполняемых Подрядчиком по настоящему Дополнительному соглашению, в течение пяти рабочих дней после принятия данных работ Заказчиком.
4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.
5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Председатель правления
ТСЖ «Аксиома»

М.П.  Багаев К.Н.

Генеральный директор
ООО «Линия Комфорта»

М.П.  Кирсанова Л.Ю.