

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 выполнять работы по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, находящемся под управлением Заказчика и расположенном по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского, д. 98, корп. 3 (далее – Объект), - и передавать результаты работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять результаты Работ и уплачивать обусловленную Договором цену.
- 1.2. Перечень работ по Договору (далее – Работы), их стоимость и применяемые материалы указываются в приложениях к Договору.

2. Права и обязательства Сторон

2.1. Подрядчик обязуется:

- 2.1.1. Выполнять Работы в соответствии с эскизами, предоставляемыми Заказчиком, с надлежащим качеством и в сроки, предусмотренные соответствующими приложениями к Договору.
- 2.1.2. Знакомить Заказчика по его требованию с ходом выполнения Работ и обеспечивать беспрепятственный доступ уполномоченных представителей Заказчика к месту проведения Работ.
- 2.1.3. В случае обнаружения Подрядчиком необходимости выполнения дополнительных работ, не предусмотренных Договором, письменно сообщать об этом Заказчику и приостанавливать выполнение Работ до получения указаний Заказчика.
- 2.1.4. Немедленно предупреждать Заказчика и до получения его указаний приостанавливать 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. Осуществлять 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 18 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. Устранять 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. Выполнять 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 приложений к Договору;
- 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. Осуществлять приёмку результатов Работ в соответствии с условиями Договора.
- 2.3.6. Приобретать материалы, необходимые для выполнения Работ, поставку которых осуществляет Заказчик (перечень материалов определяется в приложениях к Договору), и передавать 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 _____

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 неустранимыми, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения причиненных убытков.
- 2.4.6. В любое время до сдачи ему результата Работ отказать 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 выполнять Работы в сроки, указанные в соответствующих приложениях к Договору.
- 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 и порядок их оплаты Заказчиком указываются в соответствующих приложениях к Договору.
- 4.2. Заказчик производит оплату Работ путём перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.
- 4.3. Датой оплаты денежных средств по Договору является дата поступления денежных средств в банк получателя денежных средств.
- 4.4. 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 отдельно по каждому из приложений к Договору 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 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;

Заказчик _____

Подрядчик _____

- 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, указанных в соответствующем приложении к Договору.
- 6.2. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения Работ, указанных в приложениях к Договору, 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 приложениями к Договору.
- 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 несет риск случайной гибели или случайного повреждения результатов Работ до их приемки 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.
- 7.2. 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 случае отсутствия 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.

Заказчик _____

Договор подряда от 25.07.2017

Подрядчик _____

Страница 4 из 9

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 соответствующего 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, - Булхак Г.И. (мобильный телефон (916) 435-9533).
- 11.4. Любое уведомление, требуемое или допускаемое Договором, должно быть совершено Сторонами в письменном виде.
- 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.

Заказчик _____

Подрядчик _____

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.

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»

Жирсанова Л.Ю.

М.П.



г. Москва

25 июля 2017 г.

Наименование Работ, выполняемых Подрядчиком по настоящему Приложению – Замена керамической плитки на стилобатной части (перед входом на пожарную лестницу) в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского, д. 98, корп. 3.

Смета на выполнение Работ

№ п/п	Наименование Работ	Ед. изм.	Кол-во	Цена за ед. изм, руб.	Стоимость (с НДС), руб.
1	Демонтаж керамической плитки	кв.м	33	450,00	14 850,00
2	Выравнивающая стяжка	кв.м	33	300,00	9 900,00
3	Гидроизоляция по сетке водостоком	кв.м	33	200,00	6 600,00
4	Укладка и затирка керамической плитки	кв.м	33	1500,00	49 500,00
5	Демонтаж брусчатки	кв.м	6,5	500,00	3 250,00
6	Укладка брусчатки	кв.м	6,5	1500,00	9 750,00
	ИТОГО				93 850,00

Подрядчик обязуется выполнить Работы по настоящему Приложению в срок до 18.08.2017.

Заказчик обязуется уплатить Подрядчику стоимость работ, выполненных Подрядчиком по настоящему Приложению, в течение пяти рабочих дней после принятия Заказчиком работ по настоящему Приложению.

**Перечень материалов,
применяемых при выполнении Работ и поставляемых Заказчиком**

Неполированный керамогранит "ESTIMA" 60x60 (1,44м.кв./уп) - 27 уп. – 38,88 кв.м.

Затирка LITOCHROM Starlike C. 280 GRIGIO FANGO (серый) 5кг. - 3 уп.

Затирка LITOCHROM Starlike C. 290 TRAVERTINO (светло-бежевый) 5кг. - 2 уп.

Гребенка 10 – 1 шт.

Киянка средняя – 1 шт.

Пескобетон М-300 (40кг) VOLOKU – 12 шт.

Штукатурка выравнивающая – 25 кг.

Сетка фасадная синяя 5x5мм – 50 м.

Глимс Водостоп – 3 шт.

Диск алмазный сплошной Премиум 230мм – 1 шт.

Диск алмазный сплошной Премиум 125мм – 1 шт.

Диск 125 по металлу – 5 шт.

Наждачная бумага Н16 – 2 м.

Наждачная бумага тканевая основа, шир. 0.9 – 2 м.

Шнурка держатель

Профиль ПП 60/27 3м Тиги-Кнауф – 12 шт.

Профиль ПП 28/27 3м Тиги-Кнауф – 12 шт.

Маяк штукатурный 10 мм – 25 шт.

Глимс Водостоп – 2 шт.

Валик малярный 250 мм.

Кисть 50 мм.

Уголок оцинкованный малярный – 3 м.

Подвес Кнауф – 50.

Штукатурка выравнивающая "Унтерпутц" Кнауф (25 кг) – 15.

Правило алюминиевое трапеция (2) – 1 шт.

Гипсокартон Кнауф ГКЛВ 2500x9,5мм – 6 шт.

Бита рН-2 – 5 шт.

Заказчик _____

Подрядчик _____

Договор подряда от 25.07.2017

Страница 7 из 9

Бур 6х160 – 5 шт.
Шпатель фасадный 100 мм нерж. – 5 шт.
Шпатель фасадный 40 мм нерж. – 1 шт.
Шпатель фасадный 60 мм нерж. – 1 шт.
Гладилка – 1 шт.
Рулетка 5м – 1 шт.
Сетка оцинкованная 25х25 - 1 рул.
Удлинитель валика - 1шт.
Герметик – 1 шт.
Перчатки рабочие, защитные 2-ой обливки – 10 пар.
Нож малярный усиленный – 2 шт.
Лезвия для малярных ножей OLFA.
Лента бумажная Кнауф для стыков гипсокартона – 2 шт.
Малярный скотч на бумажной основе (крепл) – 4 шт.
Терка 12х20 – 1 шт.
Лампочка 200 Вт – 5 шт.
Патрон - 5 шт.
Силовой кабель NYM (НУМ) 3х1,5 – 20 м.
Сварная сетка в картах д/армир. (50х50х2, 2мх 0,5м) – 10 шт.
Дюбель-гвоздь 6/40 – 200 шт.
Шайба 6 – 0,5 кг.
Мастерок строительный – 1 шт.

Председатель правления
ТСЖ «Аксиома»



Багаев К.Н.

М.П.

Генеральный директор
ООО «Линия Комфорта»



Кирсанова Л.Ю.

М.П.

г. Москва

21 августа 2017 г.

Наименование Работ, выполняемых Подрядчиком по настоящему Приложению – работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского, д. 98, корп. 3.

Смета на выполнение Работ

№ п/п	Наименование Работ	Ед. изм.	Кол-во	Цена за ед. изм., руб.	Стоимость (с НДС), руб.
1	Демонтаж и монтаж водосточных труб возле нежилого помещения XXII (салона красоты)	пм	10	1500	15 000,00
2	Демонтаж и монтаж водосточных труб на потолке возле входа на первый этаж дома	пм	5	1500	7 500,00
3	Малярные работы (противогрибковое покрытие поверхности стены, грунтовка, нанесение колерованного фасадного покрытия) возле нежилого помещения XXII (салона красоты) и потолка у входа в дом (возле водосточных труб)	кв.м	30	1000	30 000,00
	ИТОГО				52 500,00

Подрядчик обязуется выполнить Работы по настоящему Приложению в срок до 01.09.2017.

Заказчик обязуется уплатить Подрядчику стоимость работ, выполненных Подрядчиком по настоящему Приложению, в течение пяти рабочих дней после принятия Заказчиком работ по настоящему Приложению.

Председатель правления
ТСЖ «Аксиома»

Багаев К.Н.

М.П.

Генеральный директор
ООО «Линия Комфорта»

Кирсанова Л.Ю.

М.П.