

ДОГОВОР № 1- 19

г. Москва

21.06.2019 г.

ТСЖ «Октябрьский переулоч, 9 », именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Председателя Правления Чикаева Александра Рустамовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ИП Сечкин Сергей Владимирович**, именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Подрядчик обязуется выполнить комплекс ремонтных работ по адресу: **г. Москва, Октябрьский переулоч, 9** (далее - **«Работы»**), в соответствии с условиями настоящего договора.
- 1.2. Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, обеспечить выдачу технической и разрешительной документации, и ее согласования в контролирующих органах.

ЦЕНА ДОГОВОРА

- 2.1 Цена договора составляет стоимость, согласно прилагаемых Приложений, согласованных и утвержденных Заказчиком, по каждому виду работ.
- 2.2 Расчет стоимости работ приведен в Приложениях (Утвержденные Сметы), которые является неотъемлемой частью данного договора.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Начало выполнения работ : в течении 5 дней после получения аванса.
- 2.2. Срок производства работ : в течении 45 рабочих дней, после получения аванса, по каждому виду работ.

3. ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

Подрядчик обязан:

- 3.1. Выполнить все работы, установленные настоящим Договором, в объеме и сроки, предусмотренные настоящим договором, приложениями к нему.
- 3.2. Обеспечить своих работников:
- спецодеждой, средствами индивидуальной защиты, всеми необходимыми инструментами.
- 3.3. Принять от Заказчика по акту строительную площадку.
- 3.4. Обеспечить необходимое количество работников для своевременного и качественного выполнения работ по настоящему Договору.
- 3.5. Выполнить работы на Объекте без нанесения ущерба ранее выполненным работам или работам, выполняемым одновременно другой подрядной организацией и обеспечить создание условий для производства последующих работ на Объекте.
- 3.6. Обеспечить выполнение на Объекте необходимых мероприятий по технике безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, противопожарных и взрывобезопасных мероприятий и правил производства работ до сдачи работ Заказчику в объеме, требуемом СНиП по безопасности в строительстве.
- 3.7. Подрядчик принимает на себя всю полноту ответственности за факты нарушений им (его или привлеченными работниками) правил техники безопасности, противопожарных правил и невыполнения мероприятий по обеспечению безопасных условий труда на участках работ.
- 3.8. Обеспечить качество выполнения всех работ в соответствии со СНИП, ГОСТ действующими нормами и техническими условиями.

- 6.3. Если в период гарантийной эксплуатации результата работы Подрядчика обнаружатся недостатки (дефекты), Подрядчик обязан их устранить за свой счет в оговоренные Сторонами сроки. Гарантийный срок в этом случае продлевается на период устранения недостатков (дефектов).
- 6.4. Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки (дефекты), согласования порядка их устранения, Подрядчик направляет своего представителя в срок, указанный в извещении Заказчика. Извещение направляется Заказчиком любыми доступными средствами связи не позднее, чем за два дня до предполагаемого срока составления акта. В случае, если Подрядчик не направит своего представителя в указанный в извещении срок, Заказчик имеет право устранить обнаруженные им недостатки (дефекты) своими силами или привлечь для исправления этих недостатков (дефектов) третье лицо, с отнесением всех расходов, связанных с устранением недостатков (дефектов) на Подрядчика.
- 6.5. Ответственность за качество используемых строительных материалов несет Заказчик.

7. ОПЛАТА РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

Оплата осуществляется в следующем порядке:

- 7.1. Заказчик перечисляет Подрядчику аванс в размере 30% стоимости каждого вида работ (по каждому Приложению) настоящего договора.
- 7.2. Расчеты за выполненные работы осуществляются по факту приемки выполненных работ ежемесячно, согласно актам выполненных работ за вычетом авансового платежа.
- 7.3. Окончательный расчет производится в течении 5 рабочих дней, после подписания Акта приемки работ по каждому виду работ.
- 7.4. Все взаиморасчеты производятся в российских рублях.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений, действия объективных внешних факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.
- 8.2. Если, в результате обстоятельств непреодолимой силы, строительству был нанесен значительный ущерб по мнению одной из Сторон, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую Сторону в разумный срок. После чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения исполнения договора и заключить соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ либо инициировать процедуру расторжения Договора.

9. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 9.2. При нарушении Заказчиком сроков оплаты он уплачивает Подрядчику неустойку (пени) в размере однодневной ставки рефинансирования ЦБ РФ от неоплаченной суммы за каждый день просрочки до даты оплаты.
- 9.3. При нарушении Подрядчиком сроков выполнения работ, Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку (пени) в размере 0,05 % от стоимости Работ за каждый день просрочки до даты выполнения.
- 9.4. Выплата виновной Стороной неустойки не освобождает виновную Сторону от исполнения нарушенного обязательства по Договору в полном объеме.
- 9.5. Сторона, предоставившая материалы и оборудование, отвечает за их соответствие государственным стандартам и техническим условиям и несет риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

ЗАКАЗЧИК:**ТСЖ «Октябрьский переулок, 9»**

Юридический адрес: 127018, г. Москва,
Октябрьский переулок, дом 9.
ИНН 7715596049 ; КПП 771501001
р/с 40703810238050001157
в ОАО «Сбербанк России»,
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Председатель Правления**ТСЖ «Октябрьский переулок, 9»****А.Р.Чикаев****ПОДРЯДЧИК:****ИП Сечкин Сергей Владимирович**

Адрес: 171521 Тверская обл., Кимрский район, Сельское поселение Приволжское д. Кадниково, ул. Прибрежная, д. 20
Банк: ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК", 107045 Москва, Луков пер. ,д.2, стр.1
р/с 40802810800030004617
к/с 30101810745250000659
БИК 044525659

ИП Сечкин С.В. **С.В.Сечкин**

Приложение №1.19 к Договору № 1-19 2019 г.

г. Москва

21 июня 2019г.

Смета на ремонтные и отделочные работы .

По

объекту:ТСЖ Октябрьский переулок ,9

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм	Кол-во	Работа, руб	Материалы руб	Всего, руб
	Косметический ремонт 10 эт. включая лифтовую и тамбур	м2	36,6			
1.	Подготовка поверхности внутренних стен под окраску(демонтаж навесных предметов,укрытие пленкой ПВХ всех поверхностей в т.ч.пола,очистка,шпатлевка,грунтовка)	м2	128,6	32 150	7 250	39 400
2.	Подготовка поверхности потолка под окраску(укрытие пленкой ПВХ всех поверхностей в т.ч.пола,очистка,шпатлевка,грунтовка)	м2	34	10 540	2 800	13 340
3.	Покраска потолка ВД краской	м2	34	11 220	5 500	16 720
4.	Покраска стен ВД краской	м2	128,6	36 008	15 500	51 508
	Косметический ремонт 3-го склада					
5.	Подготовка поверхности стен(расчистка,грунтовка,шпатлевка)	м2	10	3 250	1 500	4 750
6.	Покраска стен ВД краской	м2	10	1 600	1 100	2 700
	Косметический ремонт лифтового холла на -2 уровне					
7.	Подготовка поверхности стен под окраску (расчистка,грунтовка,шпатлевка)	м2	52	16 900	4 500	21 400
8.	Окраска стен ВД краской	м2	52	15 600	12 500	28 100
9.	Ремонт водосливной воронки	шт	1	8 000	7 000	15 000
	Итого:					192 918
	Непредвиденные затраты - 4 %					7 717
	Транспортные расходы - 6,5%					12 540
	Итого:					213 175
	Налог 6%					12 791
	Всего:					225 966

* Объемы работ могут корректироваться.

Председатель Правления

ИП Сечкин С.В.



Приложение № 2 к Договору №1-19 от 21.06.2019г.

г. Москва

30 июля 2019г.

**Смета на ремонтные и гидроизоляционные работы помещения грузового лифта .
По объекту:ТСЖ Октябрьский переулок ,9**

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм	Кол-во	Работа, руб	Стройматериалы,расходные материалы, руб	Всего, руб
1.	Демонтаж бетонного основания (толщиной=18см)	м2	4,81	24 300	7 200	31 500
2.	Очистка металлических поверхностей от ржавчины и пыли,покраска металлических поверхностей.	м2	18	14 800	18 000	32 800
3*.	Устройство бетонного прямка(800*800*400)мм с установкой опалубки.	Ед. изм	1	15 500	16 200	31 700
4.	Гидроизоляция обмазочная (Вайтмикс НР)	м2	10	9 450	9 810	19 260
5.	Устройство гидроизоляционного бетонного основания(толщиной 15см),Вайтмикс RFBW	м2	4,8	22 500	18 500	41 000
6.	Удаление воды	л	300	1 800	0	1 800
7.	Перенос строительного мусора	т	2	4 500	1 350	5 850
8.	Погрузка и утилизация мусора	т	2	1 350	12 500	13 850
	Итого:			94 200	83 560	177 760
	Непредвиденные затраты и автодоставка - 5%					8 888
	Итого:					186 648
	Налог 6%					11 199
	Всего:					197 847

* Объемы работ могут корректироваться.

Председатель Правления

ТСЖ "Октябрьский переулок ,9
Чикаев А.Р.

м.п.



ИП Сечкин С.В.

Сечкин С.В.

м.п.

Приложение № 3 к Договору №1-19 от 21.06.2019г.

г. Москва

31 июля 2019г.

**Смета на ремонтные и отделочные работы помещений . По объекту:ТСЖ
Октябрьский переулок ,9**

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм	Кол-во	Работа, руб	Стройматериалы,расходные материалы, руб	Всего, руб
	<u>Замена плитки пола переходных балконов 10 и 15 этажей.</u>					
1.	Демонтаж плитки пола,плинтуса из керамической плитки	м2	30	9 000	1 200	10 200
2.	Устройство обмазочной гидроизоляции	м2	30	8 000	7 000	15 000
3.	Монтаж плитки пола, плинтуса из керамогранитной плитки.	м2	30	30 000	4 800	34 800
	<u>Ремонт стены на лестнице -1,-2 уровня.</u>					
4.	Штукатурка стены	м2	1	400	400	800
5.	Шпаклевка стены за два раза	м2	1	300	300	600
6.	Окраска стены за два раза	м2	5,5	1 900	2 000	3 900
7.	Монтаж настенной плитки(мозаика) на ствол мусоропровода 4этажа.	м2	5	7 500	Заказчика	7500
8.	Окраска стен лифтового холла (-1 уровня)	м2	52	9 500	9 000	18 500
9.	Косметический ремонт стенок переходных балконов 3,4,6,10,14,15 этажей.					
	Окраска поверхностей с заделкой трещин	м2	70	20250	12000	32 250
10.	Переноска,погрузка и утилизация строительного мусора.	т	0.2	2500	2500	5 000
	<u>Итого:</u>					128 550
	<u>Непредвиденные затраты 4%</u>					5 100
	<u>Транспортные расходы 5%</u>					6 400
	<u>Итого:</u>					140 050
	<u>Налог 6%</u>					8 403
	<u>Всего:</u>					148 453

* Объемы работ могут корректироваться.

Председатель Правления

ИП Сечкин С.В.

ТСЖ "Октябрьский переулок, 9"
Чикаев А.Р.
м.п.



Приложение № 4.19 к Договору № 1.19 от 21.06.2019 г.

г. Москва

27 августа 2019г.

Смета на ремонтные отделочные работы.

По объекту: ТСЖ Октябрьский переулок, 9

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм	Кол-во	Работа, руб	Материалы руб	Всего, руб
	Косметический ремонт площадок этажа - 13.					
1.	Подготовка внутренних стен под окраску (демонтаж навесных предметов, укрытие пленкой ПВХ пола, очистка поверхностей, шпатлевка, грунтовка)	м2	63	15 750	4 000	19 750
2.	Окраска внутренних стен (в два слоя)	м2	63	17 640	13 260	30 900
3.	Подготовка поверхности потолка под окраску (укрытие пожарных датчиков, очистка поверхности с разделкой трещин, грунтовка, шпатлевка)	м2	37	11 100	2 000	13 100
4.	Окраска потолков (в два слоя)	м2	37	12 950	7 500	20 450
	Ремонт потолка переходного балкона 13 этажа.					
5.	Окраска поверхностей в т.ч. частичный ремонт, разделка трещин, грунтовка.	м2	13	4 600	4 250	8 850
	Косметический ремонт стенок, потолка тамбура переходного балкона 13 этажа.					
7.	Окраска поверхностей в т.ч. частичный ремонт, разделка трещин, грунтовка.	м2	25	11 250	8 500	19 750
	<u>Замена плитки пола переходного балкона 13 этажа.</u>					
9.	Демонтаж плитки пола, плинтуса из керамической плитки	м2	15	4 500	1 000	5 500
10.	Устройство обмазочной гидроизоляции переходного балкона 13 этажа.	м2	15	4 200	2 500	6 700
11.	Монтаж плитки пола со стоимостью материалов.	м2	15	15000	10000	25 000
12.	Монтаж плинтуса из керамогранитной плитки.	пог.м.	12	9000	8000	17 000
	Итого:					167 000
	Налог 6%					10 020
	Всего:					177 020

* Объемы работ могут корректироваться.

Председатель Правления

ИП Сечкин С.В.

ТСЖ "Октябрьский переулок, 9"

Чикаев А.Р.

м.п.



Приложение № 5.19 к Договору № 1.19 от 21.06.2019 г.

г. Москва

27 августа 2019г.

**Смета на ремонтные отделочные работы.
По объекту: ТСЖ Октябрьский переулок, 9**

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм	Кол-во	Работа, руб	Материалы руб	Всего, руб
	Косметический ремонт площадок этажей: 14.					
1.	Подготовка внутренних стен под окраску (демонтаж навесных предметов, укрытие пленкой ПВХ пола, очистка поверхностей, шпатлевка, грунтовка)	м2	126	31 500	5 000	36 500
2.	Окраска внутренних стен (в два слоя)	м2	126	35 280	18 500	53 780
3.	Подготовка поверхности потолка под окраску (укрытие пожарных датчиков, очистка поверхности с разделкой трещин, грунтовка, шпатлевка)	м2	37	11 470	3 050	14 520
4.	Окраска потолков (в два слоя).	м2	37	12 210	7 200	19 410
	Ремонт потолка переходного балкона 14 этажа.					
5.	Окраска поверхностей в т.ч. частичный ремонт, разделка трещин, грунтовка.	м2	13	4 600	4 250	8 850
	Покраска колонны 14 этажа.					
6.	Окраска колонн в т.ч. частичный ремонт, разделка трещин, грунтовка.	м2	5	2 000	1 500	3 500
	Косметический ремонт стенок, потолка тамбура переходного балкона 14 этажа.					
7.	Окраска поверхностей в т.ч. частичный ремонт, разделка трещин, грунтовка.	м2	25	8 750	4 500	13 250
8.	Демонтаж и монтаж плитки площадки тамбура переходного балкона 14 этажа.	м2	5	6 500	3 000	9 500
	Итого:					159 310
	Налог 6%					9 559
	Всего:					168 869

* Объемы работ могут корректироваться.

Председатель Правления

ИП Сечкин С.В.

ТСЖ "Октябрьский переулок, 9"
Чикаев А.Р.
м.п.



- 10.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением Сторон (или протоколом), становящимися с момента их подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 10.2. Спорные вопросы между Заказчиком и Подрядчиком, возникшие по поводу недостатков выполненной работы или их причин, могут быть решены путем назначения экспертизы по требованию любой из Сторон. Расходы на экспертизу несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В этих случаях расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами – обе Стороны поровну.
- 10.3. Если Стороны не могут достичь урегулирования, то он разрешается арбитражным судом г. Москвы в установленном порядке.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 11.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору или расторжения договора в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором. После подписания настоящего договора все прежние договоренности, переписка и переговоры между Сторонами, относящиеся к предмету настоящего договора, теряют силу.
- 11.2. Расторжение настоящего Договора может производиться по инициативе любой Стороны в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, путем направления другой Стороне заказного письма с уведомлением о вручении. Письмо направляется иницилирующей Стороной не позднее, чем за две недели до даты расторжения договора.
- 11.3. Заказчик вправе расторгнуть Договор в случаях:
- задержки Подрядчиком начала работ более чем на 10 (Десять) дней по причинам, не зависящим от Заказчика;
- 11.4. Подрядчик вправе расторгнуть договор в случаях:
- финансовой несостоятельности Заказчика, или систематической задержки им расчетов за выполненные работы.
- 11.5. Отношения по договору прекращаются по завершению гарантийного срока для построенного объекта.

12. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 12.1. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и/или не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих отношения Сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного согласия другой Стороны.
- 12.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения или протокола и становится с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 12.3. Любое уведомление по настоящему Договору производится любыми доступными средствами связи. В случае какого-либо спора, исходящего из настоящего Договора, уведомляющая Сторона должна будет представить доказательства о вручении своего уведомления другой Стороне.
- 12.4. При выполнении настоящего Договора стороны руководствуются законодательными и нормативными актами Российской Федерации и г. Москвы.
- 12.5. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.
- 12.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой Стороны, вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами настоящего Договора.

13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

- 3.9. Обеспечить своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийного срока.
- 3.10. Обнаруженные дефекты, недоделки и скрытые недостатки устраняются за счет Подрядчика.
- 3.11. Своевременно выполнять предписания и устранять замечания контролирующих организаций и уполномоченных представителей Заказчика.
- 3.12. Осуществлять систематическую, а по завершении работ (до сдачи выполненных работ и подписания акта приемки работ) – окончательную уборку рабочих мест от остатков материалов и отходов (в том числе бытовых).
- 3.13. При полном завершении работ в двухдневный срок известить об этом Заказчика.
- 3.14. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.
- 3.15. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

- 4.1. **Заказчик** обязан:
 - 4.1.1. Произвести приемку и оплату работ, выполненных Подрядчиком и принятых Заказчиком, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
 - 4.1.2. Назначить приказом представителя Заказчика, ответственного за строительство Объекта, уполномоченного подписывать исполнительную техническую документацию.
 - 4.1.3. Осуществлять контроль и технический надзор за строительством, соответствием объема и качества выполняемых Подрядчиком работ.
 - 4.1.4. Обеспечить сохранность материальных ценностей используемых при выполнении работ и принадлежащих Подрядчику в нерабочее время и в выходные дни, при условии сдачи под охрану с отметкой в журнале.
 - 4.1.5. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего договора.
- 4.2. Осуществлять контроль за выполнением Подрядчиком работ, не вмешиваясь в оперативно - хозяйственную деятельность Подрядчика.

5. СДАЧА И ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

- 5.1. Заказчик принимает выполненные работы в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения сообщения Подрядчика об их готовности к сдаче или дает в пределах этого срока письменный мотивированный отказ.
- 5.2. Окончательная приемка выполненных Подрядчиком работ по настоящему Договору осуществляется комиссией Заказчика.
- 5.3. Сдача полностью выполненных Подрядчиком работ по настоящему Договору и приемка их оформляются актом, подписанным всеми членами комиссии Заказчика и Подрядчиком.
- 5.4. При наличии недостатков (дефектов) в выполненных Подрядчиком работах, комиссия дает Подрядчику мотивированный отказ в приемке путем составления дефектной ведомости с указанием сроков исправления недостатков (дефектов) Подрядчиком.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО ВЫПОЛНЕННЫМ РАБОТАМ

- 6.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполненные Подрядчиком по Договору.
- 6.2. Гарантийный срок на выполненные работы Подрядчика устанавливается 12 месяцев со дня подписания обеими сторонами акта сдачи-приемки работ, выполненных в полном объеме в соответствии с требованиями настоящего Договора.