

# ДОГОВОР № 04-08-24

На работы по выборочному капитальному ремонту крыши

М.о., г. Королев

«13» августа 2024 г.

ООО «АЛМАКС», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Комахина Игоря Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Дианик-Эстейт», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Хольнова Алексея Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. «Подрядчик» принимает на себя обязательства по изготовлению, доставке и монтажу конструкции парапетной крыши на эксплуатируемой крыше отметка ~+75.000, предварительно демонтируя существующую парапетную крышку, (Далее Продукция), в соответствии со Спецификацией (Приложение № 1 к настоящему Договору), на объекте Заказчика, по адресу : Московская обл., г.о. Химки, ул. Кудрявцева, д.2А, а «Заказчик» соответственно обязуется принять и оплатить выполненные работы.

1.2. Объем работ, определенный в Спецификации (Приложение № 1 к настоящему Договору), является конечным и не может измениться в результате реализации настоящего Договора.

1.3. Все изменения, дополнения и отклонения после подписания настоящего Договора являются предметом дополнительных соглашений, оформленных в соответствии с п.10.2. настоящего Договора.

1.4. Основанием для заключения настоящего Договора является решение собственников помещений по выборочному капитальному ремонту крыши протокол № 1/2024 года от 06.08.2024 года.

## 2. Стоимость работ по договору

2.1. Общая стоимость работ по настоящему Договору составляет 1 215 000,00 (Один миллион двести пятнадцать тысяч) рублей 00 коп., в т.ч. НДС 20% - 202 500,00 рублей, в соответствии со Спецификацией (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.2. В стоимость настоящего Договора включены все расходы «Подрядчика», связанные с исполнением им своих обязательств по настоящему Договору, в том числе:

- определение габаритных размеров конструкций (с выездом представителя «Подрядчика» на объект);
- стоимость изготовления конструкций, включая стоимость материалов;
- доставку конструкций на объект;
- демонтаж существующих элементов крыши и поручня ограждения без его последующего восстановления, без учета выноса, спуска и утилизации данных конструкций;
- монтаж конструкции парапетной крыши, состоящей из подконструкции и фасонного элемента из оцинкованной стали.

2.3. В случае изменения объемов работ, конструктива и/или цвета по желанию «Заказчика», стоимость настоящего Договора и срок выполнения работ подлежат корректировке путем заключения дополнительного соглашения, оформленного в соответствии с п.10.2. настоящего Договора.

2.4. В случае отсутствия изменений объемов работ, конструктива и/или цвета по желанию «Заказчика», цена настоящего Договора является фиксированной и не подлежит индексации на весь период действия настоящего Договора.

## 3. Сроки выполнения

3.1. «Подрядчик» приступает к выполнению работ по настоящему Договору после получения от «Заказчика» аванса в соответствии с п.4.1. настоящего Договора, при условии строительной готовности объекта под монтаж и согласования внешнего вида и узла установки парапетной крыши : Спецификации (Приложение № 1 к настоящему Договору).

3.2. «Подрядчик» обязуется выполнить работы по настоящему Договору в течение 30 календарных дней включительно, с даты выполнения п.3.1. настоящего Договора.

3.3. В случае несвоевременной оплаты, отсутствия строительной готовности объекта или отсутствия возможности выполнения работ по причинам, не зависящим от «Подрядчика», сроки выполнения работ переносятся на срок, соответствующий сроку задержки.

## 4. Порядок оплаты

4.1. «Заказчик» оплачивает аванс по настоящему Договору, в размере 70% от общей стоимости Договора, что составляет 850 500,00 (Восемьсот пятьдесят тысяч пятьсот) рублей 00 коп., в т.ч. НДС 20% - 141 750,00 рублей, в течение 5-ти банковских дней с даты подписания настоящего Договора, на основании выставленного «Подрядчиком» счета.

4.2. Окончательная оплата по Договору в размере 364 500,00 (четыреста сорок шесть тысяч девятьсот девяносто двух) рублей, 00 копеек, в т.ч. НДС 20% - 60 750,00, производится Заказчиком в течение 5-и рабочих дней с даты подписания Акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости



работ и затрат (форма КС-3) с предоставлением «Подрядчиком счет-фактуры, на основании выставленных Подрядчиком счетов с полным зачетом авансовых платежей.

## 5. Порядок приема-сдачи работ

5.1. «Подрядчик» предоставляет «Заказчику» Акт о приемке выполненных работ (форма КС-2), Справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) и счет-фактуру.

5.2. «Заказчик» обязан в течение 3-х рабочих дней со дня получения Акта о приемке выполненных работ направить «Подрядчику», подписанный Акт или мотивированный отказ.

5.3. Если претензии «Заказчика» в адрес «Подрядчика» не были предъявлены, работы по настоящему Договору считаются выполненными и принятыми «Заказчиком».

5.4. В случае необходимости «Сторонами» составляется двусторонний Акт с перечнем замечаний и сроками их устранения.

5.5. Право собственности, а также риск случайной гибели или случайного повреждения результатов выполненных работ, после подписания Акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) переходит от «Подрядчика» к «Заказчику».

## 6. Обязательства сторон

### 6.1. «Заказчик» обязуется:

6.1.1. Оплатить работы по настоящему Договору в сроки, указанные в статье 4 настоящего Договора.

6.1.2. Согласовать Договор и документацию (Приложение №1 к настоящему Договору), разработанную «Подрядчиком» в течение 2-х рабочих дней с даты ее предоставления.

6.1.3. Для осуществления «Подрядчиком» работ передать объект, подготовленный для производства работ и обеспечить беспрепятственный доступ на отметку проведения работ

6.1.4. Обеспечить электропитание 220В или 380В, освещение места работы, свободный подход к зоне монтажа.

6.1.5. Обеспечить подъездные пути к объекту и определить территорию для стоянки автотранспорта и складирования инструмента, материалов и конструкций.

6.1.6. Обеспечить безопасность в зоне повышенной опасности вокруг объекта на расстоянии 20м от плоскости фасадов. Убрать на время проведения работ весь автотранспорт за пределы зоны повышенной опасности, огородив ее сигнальной лентой. Строго упорядочить перемещение людей в данной зоне, организовав специальные навесы. За все происшествия в зоне повышенной опасности несет ответственность «Заказчик».

6.1.7. Обеспечить охрану доставленных на объект инструмента, материалов и конструкций, наружной территории в районе монтажных работ.

6.1.8. Предоставить в пользование «Подрядчику» бытовые помещения для переодевания сотрудников «Подрядчика».

6.1.9. Принять выполненные работы в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

### 6.2. «Подрядчик» обязуется:

6.2.1. Выполнить все работы по настоящему Договору, в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, с возможностью привлечения третьих лиц.

6.2.2. Нести ответственность во время проведения монтажных работ за порчу уже смонтированного другими «Подрядчиками» оборудования и материала.

6.2.4. Поддерживать в местах проведения работ порядок и по окончании рабочего дня произвести уборку с выносом своего мусора (упаковочной пленки и отходов материалов) в указанные «Заказчиком» места (контейнеры). Уборка мусора не включает спуск, уборку и утилизацию существующих парапетных крышек, сколов кирпичной стены парапета и т.п.

6.2.5. Устранять замечания, выявленные при приеме работ и в период гарантийного срока, в порядке и сроки, предусмотренные в Акте с перечнем замечаний, составленном обеими «Сторонами».

6.2.6. Сдать выполненные работы в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

## 7. Ответственность сторон

7.1. В случае увеличения сроков окончания работ по настоящему Договору по вине «Подрядчика», более чем на 7 календарных дней «Подрядчик» уплачивает «Заказчику» штрафную пению в размере 0.1% от суммы аванса по п.4.1. настоящего Договора за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы аванса по п.4.1. настоящего Договора.

7.2. В случае увеличения сроков оплаты по настоящему Договору по вине «Заказчика», более чем на 7 календарных дней «Заказчик» уплачивает «Подрядчику» штрафную пению в размере 0.1% от суммы просроченного платежа по настоящему Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просроченного платежа.



7.3. Уплата неустойки не освобождает «Стороны» от выполнения принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

7.4. Если претензия по неустойке не была предъявлена в письменной форме ни «Заказчиком», ни «Подрядчиком», то сумма неустойки составляет 0 (ноль) рублей за каждый день просрочки.

7.5. В случае изменения «Заказчиком» состава и типа конструкций или расторжения им настоящего Договора в одностороннем порядке «Заказчик» оплачивает стоимость, уже затраченного материала и комплектующих элементов, а также стоимость фактически выполненных работ на момент изменения заказа или расторжения настоящего Договора «Заказчиком» в одностороннем порядке.

7.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

7.7. Все споры и разногласия, возникающие между «Сторонами» в процессе реализации настоящего Договора, разрешаются «Сторонами» путем переговоров. В случае если это окажется невозможным, спор регулируется в порядке, предусмотренном действующим Законодательством РФ.

## 8. Гарантия

8.1. Гарантийный срок на поставляемые конструкции и материалы составляет – 12 месяцев, на монтажные работы составляет – 36 месяцев и исчисляется со дня подписания Акта о приемке выполненных работ.

8.2. Гарантия, предоставляемая «Подрядчиком» по настоящему Договору, не распространяется на случаи неправильной эксплуатации, механических повреждений или вмешательства со стороны третьих лиц.

## 9. Особые положения

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут любой из «Сторон» в силу обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), препятствующих исполнению этой «Стороной» взятых на себя договорных обязательств.

9.2. К обстоятельствам форс-мажорного характера относятся: наводнение, землетрясение, иные чрезвычайные явления природы, военные действия, акты и действия государственных органов и любые другие обстоятельства вне разумного контроля «Сторон».

9.3. Сроки обязательств, продлеваются на время, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы.

## 10. Общие положения

10.1. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемыми его частями.

10.2. Изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны договаривающимися «Сторонами».

10.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и вступает в действие с момента его подписания обеими «Сторонами».

10.4. С момента подписания настоящего Договора все предварительные договоренности теряют свою силу.

10.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, «Стороны» руководствуются действующим Законодательством РФ.

## 11. Срок действия договора

11.1. Настоящий Договор действует до полного выполнения «Сторонами» своих обязательств.

## 12. Реквизиты сторон

### ПОДРЯДЧИК

ООО «АЛМАКС»

141006, М.о., г.Мытищи, ул.Шараповский пр-зд, д.1,  
офис 306.2

ИНН 5029135017

КПП 502901001

р/с 40702810200000045133 в ФИЛИАЛ

"ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г Москва

к/с 30101810145250000411

БИК 044525411

(495)792-66-44

Генеральный директор

ООО «АЛМАКС»

Комарин И.В./

М.П.

### ЗАКАЗЧИК

ООО «Дианик-Эстейт»

125466, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ

Куркино, ул. Воротынская, д. 16, кв. 3

ИНН 7702691150

КПП 773301001

р/с 40702810640440000739 в ПАО «Сбербанк

России» г МОСКВА

к/с 3010181040000000225

БИК 044525225

(498)683-11-11

Генеральный директор

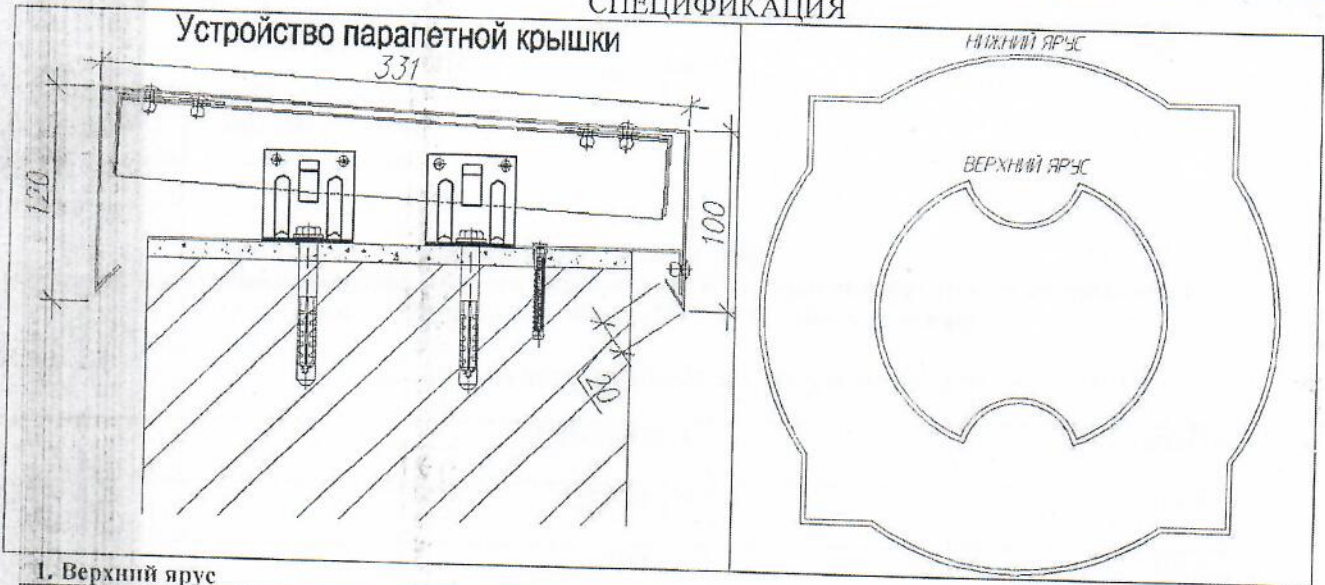
ООО «Дианик-Эстейт»

М.П.

Хольнов А. И./



СПЕЦИФИКАЦИЯ



1. Верхний ярус

Материалы и работа	Ед.Изм	Кол-во ед.	руб/ед	Итого руб..
Подконструкция, в т.ч. крепеж	м.п.	56	2 200	123 200,00
Фасонный элемент парапетной крышки, окраш.оцинк.сталь б=0,7мм	м.п.	56	1 800	100 800,00
Доставка	шт.	1	7 500	7 500,00
Демонтаж существующей крышки без утилизации	м.п.	56	500	28 000,00
Монтаж подсистемы и парапетной крышки	м.п.	56	3 000	168 000,00
<b>Всего по верхнему ярусу</b>				<b>427 500,00</b>

2. Нижний ярус

Материалы и работа	Ед.Изм	Кол-во ед.	руб/ед	Итого руб..
Подконструкция, в т.ч. крепеж	м.п.	103	2 200	226 600,00
Фасонный элемент парапетной крышки, окраш.оцинк.сталь б=0,7мм	м.п.	103	1 800	185 400,00
Доставка, подъем	шт.	2	7 500	15 000,00
Демонтаж существующей крышки без утилизации	м.п.	103	500	51 500,00
Монтаж подсистемы и парапетной крышки	м.п.	103	3 000	309 000,00
<b>Всего по нижнему ярусу</b>				<b>787 500,00</b>
<b>Всего по объекту</b>				<b>1 215 000,0</b>

ИТОГО : 1 215 000,00 (Один миллион двести пятнадцать тысяч) рублей 00 коп., в т.ч. НДС 20% - 202 500,00 рублей

Генеральный директор  
ООО «АЛМАКС»

*Ирина Александровна Комахин*  
И.В. Комахин



Генеральный директор  
ООО «Дианик-Эстейт»

*Анна Игоревна Хольнова*  
Хольнова А. И./



М. П.