

## ДОГОВОР № PP10/2017

г. Москва

10 апреля 2017 г.

**Манунин Александр Витальевич**, проживающий по адресу: г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, дом.11, к. 2, квартира № 318, паспорт: 1810 475760, выдан Отделом УФМС России по Волгоградской обл., в г. Волжском, дата выдачи: 17.07.2010 .Именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны и

**Общество с Ограниченной Ответственностью «АрмИмперияРус»** (допуск СРО на строительно-монтажные работы № С-248-25062012), именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице Генерального директора **Акопяна Армена Самвеловича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора.

- 1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению ремонтных работ «**под ключ**», на объекте по адресу: г. Москва, 1-й Нагатинский пр-д, д.11, к.2, кв.№ 318, именуемый в дальнейшем «**Объект**» в соответствии с Перечнем и стоимостью работ (Приложение №1), графиком оплаты (Приложение №2), графиком производства работ (Приложение №3) и чертежами помещений, утверждёнными Заказчиком (Приложение №4).

### 2. Общая стоимость договора.

- 2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определена Приложением №1 «Перечень и стоимость работ», являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, и составляет: **1.235.000,00 рублей**  
(один миллион двести тридцать пять тысяч рублей ноль копеек) **с учётом НДС (18%)**.
- 2.2. Стоимость материалов определяется фактическими ценами в соответствии со сметой и выбором Заказчика, указано в (Приложение №5 – составляется при согласовании сторон).

### 3. Сроки выполнения работ.

- 3.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в сроки, указанные в Приложении №3 к настоящему Договору.
- 3.2. В связи с технологической необходимостью сроки могут корректироваться по взаимной договоренности Сторон, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.
- 3.3. В случае, если в ходе выполнения работ по настоящему Договору обнаружится необходимость проведения работ, не предусмотренных сметой (изменения в проекте по желанию Заказчика) (Приложение №1), Стороны письменно согласовывают новые сроки, стоимость и порядок выполнения дополнительных объёмов работ, что оформляется соответствующими дополнениями к настоящему Договору.

#### **4. Порядок оплаты.**

- 4.1. Оплата по настоящему Договору производится в сроки и в объемах, указанных в Приложении №2 к настоящему Договору.

#### **5. Порядок сдачи-приемки работ.**

- 5.1 Сдача-приёмка работ осуществляется в два этапа путем подписания Заказчиком актов сдачи-приёмки работ: акт №1 на выполнение полного комплекса черновых работ и акт №2 на выполнение всего комплекса работ, предусмотренных настоящим Договором и приложениями к нему.
- 5.2. В случае наличия у Заказчика обоснованных претензий по качеству предъявленной работы, Подрядчик обязан устранить недостатки и дефекты за свой счет, если эти недостатки и дефекты не являются следствием применения некачественных материалов, предоставленных Заказчиком. Наличие недостатков и дефектов, а также сроки и порядок их устранения определяется двусторонним актом Заказчика и Подрядчика.

#### **6. Права и обязанности сторон**

##### **6.1. Обязанности Заказчика:**

- 6.1.1. В случае надлежащего выполнения Подрядчиком работ, подтвержденного актом сдачи-приёмки работ, оплатить Подрядчику работы в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 6.1.2. К моменту начала работ по настоящему Договору обеспечить надлежащую подготовку Объекта для своевременного начала работ, нормального их ведения и завершения в срок.
- 6.1.3. Своевременно обеспечивать работы строительными и отделочными материалами, которые не входят в перечень материалов согласно Приложению № 5 и должны быть предоставлены Заказчиком.
- 6.1.4. В срок не позднее 3-х (трех) рабочих дней со дня письменного представления рассматривать извещения, уведомления и другие документы, представляемые Подрядчиком в связи с выполнением его обязательств по настоящему Договору.
- 6.1.5. Согласовать Подрядчику использование помещения по адресу в соответствии с п. 1.1. настоящего Договора для складирования материалов и временного пребывания рабочих.
- 6.1.6. Совместно с представителем Подрядчика подписать акт передачи объекта под производство работ по настоящему Договору.

##### **6.2. Обязанности Подрядчика:**

- 6.2.1. Приступить к выполнению работ по настоящему Договору в срок не позднее 3 рабочих дней с момента получения авансового платежа Заказчика.
- 6.2.2. Выполнить своими силами и техническими средствами все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 6.2.3. Обеспечить надлежащее качество выполнения строительно-ремонтных работ в

соответствии с требованиями действующих в РФ Строительных норм и правил (СНиП), правилами Госгортехнадзора, пожарной безопасности, техники безопасности, санитарными нормами и правилами производства работ в г. Москве.

6.2.4. По окончании работ на Объекте, в течение 3 рабочих дней после подписания окончательного акта приёмки-передачи передать Объект, освобожденный от строительного мусора и техники.

6.2.5. Подрядчик имеет право привлекать третьих лиц для выполнения работ по настоящему Договору, требующих специальных лицензий и разрешений. При этом ответственность за качество и сроки выполняемых такими лицами работ несет Подрядчик. В том числе оплату услуг привлекаемых подрядчиком третьих лиц, берет на себя подрядчик.

6.2.6. Обеспечить производимые в соответствии с условиями настоящего Договора работы на объекте всеми необходимыми материалами, деталями и конструкциями, а также оборудованием и строительной техникой.

## **7. Гарантийные обязательства Подрядчика.**

7.1. Гарантии качества работы Подрядчика, предусмотренные действующим на момент заключения настоящего Договора законодательством РФ, распространяются только на результаты работ, выполняемых Подрядчиком и привлеченными им третьими лицами в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.2. Подрядчик гарантирует высокое качество всех производимых им на Объекте работ.

7.3. Гарантийный срок на результаты работ, выполненных Подрядчиком в соответствии с условиями настоящего Договора, устанавливается три года с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных Подрядчиком работ.

7.4. В случае обнаружения в пределах предусмотренного п.7.3. гарантийного срока недостатков (дефектов), которые обусловлены ненадлежащим исполнением Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору или некачественными материалами, используемыми Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить такие недостатки за свой счет в согласованные с Заказчиком в письменном виде сроки.

## **8. Ответственность сторон.**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут материальную ответственность в соответствии с действующим на момент заключения настоящего Договора законодательством РФ.

8.2. Подрядчик несет полную ответственность за ущерб, нанесенный имуществу третьих лиц в связи с производством работ по настоящему Договору, если такой ущерб является следствием ненадлежащего выполнения им своих обязательств.

8.2.1. В случае причинения Подрядчиком ущерба имуществу третьих лиц в процессе выполнения работ на Объекте Подрядчик обязуется оплатить пострадавшей стороне либо управляющей компании в полном объеме все затраты, связанные с устранением ущерба на основании акта, составленного уполномоченными представителями сторон.

8.2.2. Ущербом признается:

- Снос и повреждение покрытий лестничных площадок и маршей;
- Любые повреждения лестницы;
- Повреждения лакокрасочных покрытий стен, дверей квартир, лифта;
- Пропажа материальных ценностей;
- Повреждение стен и колонн, покрытий и полов;

- Возгорание, повлекшее за собой непредвиденные расходы по восстановлению имущества третьих лиц;
- Несанкционированные врезки в стояки инженерных коммуникаций;
- Другие повреждения здания и оборудования;
- Повреждение оконных конструкций и стекол.

8.3. В случае нарушения сроков выполнения работ, Подрядчик уплачивает штрафные санкции в размере 0,1% от стоимости незаконченных работ за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.

8.4. В случае нарушения сроков оплаты работ, Заказчик уплачивает штрафные санкции в размере 0,1% от не в срок уплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от этой суммы.

### **9. Форс-мажорные обстоятельства.**

9.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая военные действия на территории исполнения Договора, гражданские волнения, эпидемии, стихийные бедствия, дефолт, девальвация, обесценивание рубля и тд.

9.2. Наступление обстоятельств по п.9.1. должно быть надлежащим образом удостоверено компетентными органами государственного или местного управления.

9.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства в силу форс-мажорных обстоятельств, должна письменно известить другую сторону о наступлении таких обстоятельств в течение 10 дней со дня наступления форс-мажорных обстоятельств. При отсутствии такого извещения эта сторона не может ссылаться на наличие таких обстоятельств.

9.4. Если форс-мажорные обстоятельства действуют на протяжении 6 (шести) месяцев подряд, настоящий Договор может быть расторгнут сторонами путем письменного уведомления другой стороны, при этом стороны обязаны произвести взаиморасчеты, исключаящие претензии друг к другу.

### **10. Разрешение споров и разногласий.**

10.1. Все споры и разногласия, которые могут иметь место в процессе исполнения сторонами настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров, а при невозможности достижения согласия – в арбитражном суде г. Москвы.

10.2. По взаимному согласованию сторон для разрешения возникших споров и разногласий, в качестве третьих лиц, могут быть привлечены представители компетентных организаций, разъяснения которых по спорным вопросам могут быть признаны сторонами исчерпывающими. Расходы по привлечению таких лиц для разрешения спорных вопросов несет сторона, доводы которой будут признаны неверными.

### **11. Срок действия и порядок расторжения Договора.**

11.1. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке не допускается.

11.2. Расторжение настоящего Договора может иметь место по взаимному письменному соглашению сторон на условиях, предусмотренным действующим законодательством РФ, в том числе, при условии несоблюдения Подрядчиком или Заказчиком требований п.6 настоящего Договора.

11.3. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 11.2., каждая из сторон должна компенсировать другой стороне все фактические произведенные в связи с выполнением обязательств по настоящему Договору затраты, в том числе возвратить денежные средства.

## 12. Прочие условия.

12.1. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу.

12.2. Настоящий Договор может быть изменен или дополнен. Любые изменения и дополнения настоящего Договора имеют силу только в том случае, если они согласованы сторонами и оформлены в письменном виде.

12.3. В процессе действия настоящего Договора стороны руководствуются законодательством РФ. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменениях законодательства, которые могут существенно повлиять на выполнение условий настоящего Договора.

12.4. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

12.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны, причем оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

## 13. Приложения.

Приложение № 1 – перечень работ

Приложение № 2 – график оплаты

Приложение №3 - график производства работ

Приложение №4 - Чертежи (проект)

Приложение №5 – Смета на материалы

## 14. Юридические адреса и реквизиты сторон.

### Заказчик:

**Манунин Александр Витальевич**

**Паспорт РФ с/н:** 1810 475760

**Выдан:** Отделом УФМС России по Волгоградской обл. г. Волжском

**Дата выдачи:** 17.07.2010 г.

**Дата рождения:** 18.03.1987 г.

**Адрес регистрации:** г. Москва,  
1-й Нагатинский пр-д., д.11,к.2, кв.318

**Тел.:** 8985-926-02-11

### Подрядчик:

**ООО «АрмИмперияРус»**

**Юр. Адрес:**101000, г. Москва

ул. Мясницкая д.30/1/2 строение 2 офис №3,№4,№5, В ( ПАО) ВТБ 24 101000, г.

Москва ул. Мясницкая, д.35 Р/С

40702810800000037066 К/С

30101810100000000716

ИНН 7701974999 КПП 770101001

БИК 044525716 ОГРН 1127747065357

СРО С-248-25062012

Тел. :8495 724-04-82, 8 965-125-75-61

Менеджер по связям Юлия: 8905-507-65-61

\_\_\_\_\_/Манунин А.В./

\_\_\_\_\_/Акопян А.С./

## Приложение № 1

К договору № РР10/2017 от 10 апреля 2017 г.  
 «Перечень и стоимость работ»

№№	Наименование работ:	Стоимость работ с учетом НДС 18%
1.	Разработка и согласование электропроекта	Выполняется
2.	Демонтажные работы «под ключ», в.т.ч. вынос материалов и мусора;	Выполняется
3.	Вспомогательные подготовительные работы «под ключ» , в.т.ч.: 1) Монтаж стен из ППП и пеноблока, грунтовка стен, штукатурка стен/потолков, выравнивание и дальнейшая подготовка под покраску/обои (всех типов). 2) Теплоизоляция стен, пола/потолка (в зоне лоджии). 3) Устройство пола в т.ч.: шумоизоляция/гидроизоляция, стяжка. 4) Монтаж потолков из ГКЛ, выравнивание, грунтовка, шпатлевка и дальнейшая подготовка под покраску.	Выполняется
4.	Внутренние инженерные работы «под ключ», в.т.ч. монтаж системы отопления из сшитого полиэтилена и обустройство системы вентиляции ванных комнат/кухни.	Выполняется
5.	Электромонтажные и слаботочные работы «под ключ», в.т.ч. устройство системы теплого пола и подключение напольного конвектора.	Выполняется
6.	Сантехнические работы «под ключ»: монтаж шит./полиэтиленовых труб, гребенок, фильтров грубой/тонкой очистки, полотенцесушителей, водонагревателя, сантехнических приборов, системы протечек, подключение бытовой техники.	Выполняется

7.	Чистовые отделочные работы «под ключ», в.ч.: покраска стен/потолков, монтаж стеновых панелей, укладка фанеры под инженерную доску, укладка плитки, мозаика и тд.	Выполняется
8.	Монтаж элементов кухни: смеситель, фильтр (питьевой воды), сантехприборов, бытовой техники.	Выполняется
9.	Вывоз строительного мусора, в.ч. заказ контейнеров, разгрузочно-погрузочные работы;	Выполняется
10.	Подъем / спуск материалов;	Выполняется
11.	Предварительная уборка	Выполняется
12.	Генеральная уборка (при сдаче объекта)	Выполняется
	<b><i>ИТОГО с учетом НДС 18%:</i></b>	<b><i>1.235.000,00 рублей</i></b>

от Заказчика:

\_\_\_\_\_/Манунин А.В./

от Подрядчика:

\_\_\_\_\_/Акопян А.С./

## Приложение-№2

К договору № РР10/2017 от 10  
апреля 2017г.

### «График оплаты»

<b>№ Этапа</b>	<b>Наименование платежа:</b>	<b>Срок оплаты</b>	<b>Сумма в рублях наличный расчет</b>
1.	Авансовый платеж 10% (от общей стоимости)	10 апреля 2017 г. (в течении трех рабочих дней)	<b>123 500, 00 рублей</b>
2.	Оплата по завершению работ, этапа №2, согласно «Графику производства работ» 10% (от стоимости)	В течение 3 рабочих дней.	<b>123 500, 00 рублей</b>
3.	Оплата по завершению работ, этапа №3,4, согласно «Графику производства работ» 20% (от стоимости)	В течение 3 рабочих дней.	<b>247 000,00 рублей</b>
4.	Оплата по завершению работ, этапа № 5,6,7, согласно «Графику производства работ» 30% (от стоимости)	В течении 3 рабочих дней	<b>370 500,00 рублей</b>
5.	Оплата по завершению работ, этапа № 8,9,10,11,12,13, согласно «Графику производства работ» 30% (от стоимости)	В течении 3 рабочих дней	<b>370 500,00 рублей</b>
	<b>ИТОГО с учётом НДС 18% :</b>		<b><i>1. 235.000,00 рублей</i></b>

От Заказчика:

От Подрядчика:

\_\_\_\_\_/Манунин А.В./

\_\_\_\_\_/Акопян А.С./



**Приложение № 3**  
 К договору № РР10/2017 от 10 апреля 2017 г.  
 «График производства работ»

<b>№№ этапа</b>	<b>Наименование работ:</b>	<b>Срок окончания работ 6 (шесть) месяцев</b>
1.	Разработка и согласование электропроекта	Выполняется до 23 апреля 2017 г.
2.	Демонтажные работы «под ключ», в.т.ч. вынос материалов и мусора;	Выполняется до 15 апреля 2017 г.
3.	Вспомогательные подготовительные работы «под ключ», в.т.ч.: монтаж стен из ПГП и пеноблока, грунтовка стен, штукатурка стен/потолков, теплоизоляция стен, пол/потолок (в зоне лоджии), устройство пола в т.ч. гидроизоляция/шумоизоляция.	Выполняется до 17 мая 2017 г.
4.	Внутренние инженерные работы «под ключ», в.т.ч. монтаж системы отопления из сшит.полиэтиленовых труб и обустройство системы вентиляции ванных комнат/кухни.	Выполняется до 5 июня 2017 г.
5.	Электромонтажные и слаботочные работы «под ключ», в.т.ч. устройство системы теплого пола и подключение внутриспольного конвектора .	Выполняется до 15 июня 2017 г.
6.	Сантехнические работы «под ключ»: монтаж шит. Полиэтиленовых труб (Стабиль), гребенок, фильтры грубой/тонкой очистки (воды), полотенцесушитель, водонагреватель, сантехнические приборы , системы протечки воды.	Выполняется до 30 июня 2017 г.
7.	Стяжка/заливка полов (разного уровня), укладка фанеры под инженерную доску, монтаж потолков из ГКЛ (разного уровня)	Выполняется до 25 июля 2017 г.
8.	Чистовые/отделочные работы «под ключ», в т.ч.: шпаклевка стен/потолков, покраска стен/потолков, монтаж стеновых панелей, укладка плитки, мозаики и тд .	Выполняется до 25 сентября 2017 г.

9.	Монтаж элементов кухни: смеситель, фильтр (питьевой воды) и подключение бытовой техники.	Выполняется до 28 сентября 2017 г.
10.	Вывоз строительного мусора, в т.ч. заказ контейнеров, разгрузочно-погрузочные работы;	Выполняется в период с 10.04.2017 до 30.09.2017 г.
11.	Подъем черновых/чистовых материалов. Спуск черновых/чистовых материалов (остаток)	Выполняется в период с 10.04.2017 г. до 30.09.2017 г.
12.	Предварительная уборка/чистка	Выполняется до 30 сентября 2017 г.
13.	Генеральная уборка (при сдаче объекта)	Выполняется до 3 октября 2017 г.

1.1 Примечание: В связи с технологической необходимостью, а также в зависимости от оперативности Заказчика по обеспечению Объекта материалами сроки могут корректироваться по взаимной договоренности Сторон, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору и имеет равную юридическую силу.

**От Заказчика:**

\_\_\_\_\_/Манунин А.В./

**От Подрядчика:**

\_\_\_\_\_/Акопян А.С./

## Приложение № 5

К договору № PP10/2017 от 10 апреля 2017 г.  
 «Смета на материалы»

№	Наименование	Ед. изм.	Кол- во	Цена за ед. измерения	Сумма в рублях
	<b><i>Расходные материалы</i></b>				
	Шпатель, валик, ведра, мешки, перчатки, пленка, скотч (разного формата) и тд.				
	<b><i>Черновые материалы(полный комплекс), до чистовых работ.</i></b>				
	Позагребневые блоки 100 мм (Knauf)				
	Ротбант (Knauf) для сухих помещений, (Унтерпуц-Knauf).				
	Сантехника: фильтры ГВС,ХВС (Henevel), грибенки (Far), трубы сшитый полиэтилен 20 мм (Rehau), муфты/уголки/соединители/обратный клапан (Viega – TC ,Bugati, Voltek)				
	Электрика: «кабель» силовой NYM 3*2,5, кабель слаботочный UTP 5e cat 4, автоматы (Legrand), щит/силовой/слаботочный (ABB – Legrand), краб (Legrand)				
	Шуманит (100) для тепло/звукоизоляции полов.				
	Керамзит (Ф5х20)				
	Сетка армированная (5 мм)				
	Пескобетон (Руссиан М300)				
	Цемент (М500)				
	Профиль, направляющие, подвесы, краб, саморезы, маяки, уголки, соединители, гипсокартон, ГВЛ (все KNAUF)				
	Утеплители: каменная вата, Rockwool ,Rockwool акустик батс пенофлекс, пенофол (Rockwool), пена (Titan)				
	Фанера влагостойкая 15 мм/клей для фанеры двухкомпонентный (BONA R- 777), грунтовка.				
	Плиточный клей (Letokol, Flizin –				

	Кнауф, Юнис-гранит)				
	Грунтовка: Кнауф, Rufas				
	Шпаклевка: Ветонит LR+, Ветонит VН Rufas, шитрок				
	Паутинка – (Oskor), клей- (Oskor)				
	Шпателя, валики, кисти (для чистовых работ) «Anza», сверла, наждачная бумага, саморезы и др. расходные материалы				
	<i>Доставка материала (входит в стоимость)</i>				
	<b>Итоговая стоимость материала по S- пола с учетом НДС 18%</b>	<b>M<sup>2</sup></b>	<b>130</b>	<b>8 000</b>	<b>1.040.000 рублей</b>

**Примечание:** Заказчик может поручить Подрядчику закупить и поставить материалы, что оформляется подписанием Дополнительного соглашения к настоящему Договору и имеет равную юридическую силу.

**«График оплаты материала»**

<b>1</b>	Черновые материалы	12.04.2017 г. до 22.04.2017 г. - оплата в размере 520 000 рублей .
<b>2</b>	Материал до чистовых работ	С 25.04.2017 г. до 17.05.2017 г. – оплата в размере 520 000 рублей .
<b>3</b>	<b>Итоговая сумма:</b>	<b>1.040.000 рублей</b>

**От Заказчика:**

**От Подрядчика:**

\_\_\_\_\_ /Манунин А.В./

\_\_\_\_\_ /Акопян А.С./