

# ДОГОВОР ПОДРЯДА НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

г. Белогорск

«30» июля 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Электростроймонтаж», именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Папонова Евгения Витальевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице генерального директора Мусиенко Андрея Борисовича, действующего на основании Устава (общество наделено функциями Заказчика на основании п. 9 Протокола ОСС от 28.07.2021г. МКД № 7 по ул. Школьная, микрорайон «Коммунальный», с. Васильевка, Белогорского района, Амурской области), действующих на основании Протокола от 28 июля 2021 года общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Школьная, микрорайон «Коммунальный», с. Васильевка, Белогорского района, Амурской области, именуемые в дальнейшем Заказчик, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется выполнить собственными либо привлеченными силами работы, указанные в настоящем Договоре, в соответствии с Заданием Заказчика, а Заказчик обязуется принять результаты выполненных работ и уплатить обусловленную Договором цену.
- 1.2. Виды работ: капитальный ремонт: установка и ввод в эксплуатацию общедомового узла учета тепловой энергии многоквартирного жилого дома № 7 по ул. Школьная, микрорайон «Коммунальный», с. Васильевка, Белогорского района, Амурской области (согласно проектной документации «Узел учета тепловой энергии, теплоносителя многоквартирного жилого дома по адресу: Амурская область, Белогорский район, с. Васильевка, микрорайон «Коммунальный», ул. Школьная, 7»).
- 1.3. По завершении работ Подрядчик сдает, а Заказчик принимает по акту выполненную Подрядчиком работу. За работу, выполненную субподрядчиками и другими контрагентами Подрядчика, Подрядчик отвечает как за свою собственную работу.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Обязанности Подрядчика:

- 2.1.1. Подрядчик несет риск случайной гибели или случайного повреждения материалов и оборудования Заказчика, а также за факты причинения ущерба третьим лицам, нанесенного в процессе своей деятельности на объекте, до приемки работ Заказчиком.
- 2.1.2. Подрядчик обязуется выполнить все работы с надлежащим качеством, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, и сдать работу Заказчику в установленный срок.
- 2.1.3. Подрядчик обязан обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями.
- 2.1.4. Подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:
  - возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
  - иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.
- 2.1.5. Подрядчик, не предупредивший Заказчика об указанных обстоятельствах либо продолживший работу, не дожидаясь ответа или, несмотря на своевременное указание Заказчика о прекращении работы, не вправе при возникновении спора ссылаться на указанные обстоятельства.
- 2.1.7. Если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Подрядчика об указанных обстоятельствах, не устранил их в трехдневный срок, Подрядчик вправе отказаться от настоящего Договора и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков.

### 2.2. Обязанности Заказчика:

- 2.2.1. Заказчик обязан обеспечить доступ Подрядчика на территорию Заказчика и предоставить документы, необходимые для выполнения работниками Подрядчика задания Заказчика.

Заказчик  А.Б. Мусиенко

Подрядчик  Е.В. Папонов



2.2.2. Своевременно оплачивать Подрядчику стоимость работ в соответствии с настоящим Договором.

### 3. ПРАВА СТОРОН

#### 3.1. Права Подрядчика:

- 3.1.1. Подрядчик вправе заключать без согласования с Заказчиком договоры субподряда, оставаясь ответственным за действия субподрядчика перед Заказчиком.
- 3.1.2. Подрядчик вправе не приступать к работе, приостановить начатую работу, а также отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по настоящему Договору препятствует исполнению договора Подрядчиком.

#### 3.2. Права Заказчика:

- 3.2.1. Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.
- 3.2.2. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения настоящего Договора. В этом случае Заказчик обязан уплатить Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора, согласно прилагаемой смете.

### 4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 4.1. Подрядчик выполняет работы по настоящему Договору в срок с 28 июля 2021 года по 15 октября 2021 года.
- 4.2. Сроки начала и окончания работ могут быть изменены по взаимному согласию сторон на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору.

### 5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА РАБОТ

- 5.1. Заказчик обязан в трехдневный срок принять выполненные работы, за исключением случаев, когда он вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или отказаться от исполнения договора.
- 5.2. После выполнения всех работ Заказчик обязан совместно с представителем Подрядчика осмотреть и проверить качество выполненной работы, и при отсутствии претензий подписать акт сдачи-приемки. При наличии со стороны Заказчика претензий к качеству выполнения работ, сторонами в акте сдачи-приемки делаются соответствующие отметки и основания для отказа излагаются в акте или составляется отдельный документ.
- 5.3. Работы считаются принятыми с момента подписания обеими сторонами акта приемки работ.
- 5.2. В случае отказа от приемки работы стороны определяют срок повторной приемки работ.
- 5.3. Заказчик, принявший результаты работы или услуги без проверки, лишается права ссылаться на их недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе приемки.
- 5.4. Заказчик, обнаруживший недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (при визуальном осмотре такими являются скрытые недостатки), обязан известить об этом Подрядчика в трехдневный срок с момента их обнаружения.
- 5.5. Подрядчик обязан предоставить Заказчику остатки материала, отчет о его использовании, передать всю документацию, предоставленную Заказчиком для выполнения указанных в настоящем договоре работ.

### 6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

- 6.1. Стоимость работ по настоящему договору составляет: 271 712-00 (Двести семьдесят одна тысяча семьсот двенадцать рублей 00 копеек). Стоимость выполненных работ по настоящему договору подлежит уменьшению со стороны Подрядчика, на стоимость не проведенных работ.
- 6.2. Заказчик производит оплату за выполненные работы в следующем порядке:
- 6.2.1. Предоплата для приобретения материалов 81 500-00 (Восемьдесят одну тысячу пятьсот рублей 00 копеек) - в течение двух дней с момента подписания настоящего договора обеими сторонами;
- 3.2.2. Оставшуюся часть Заказчик оплачивает после подписания Акта сдачи-приемки работ со специального счета капитального ремонта многоквартирного жилого дома.
- 6.3. Расчеты Заказчика с Подрядчиком производятся со специального банковского счета многоквартирного жилого дома для проведения капитального ремонта общедомового

Заказчик

А.Б. Мусиенко

Подрядчик

Е.В. Папинов



имущества, открытого на имя управляющей организации ООО «Перспектива» в ПАО «Сбербанк России» г. Хабаровск.

## 7. ГАРАНТИИ ПОДРЯДЧИКА

- 7.1. Гарантия на качество выполненных работ составляет 60 месяцев.
- 7.2. В случае выявления в течение гарантийного срока дефектов в произведенных работах Подрядчик обязуется за свой счет устранить дефекты в 10-дневный срок с момента обращения к нему Заказчика.
- 7.3. При возникновении между сторонами спора по поводу недостатков выполненного задания или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза.
- 7.4. 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 указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы.

## 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 8.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием наступления или действия форс мажорных обстоятельств. При этом срок исполнения соответствующих обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.  
В случае продолжения указанных обстоятельств более трех месяцев, каждая сторона вправе расторгнуть настоящий договор, при этом ни одна из сторон не имеет право на возмещение убытков, связанных с таким расторжением.
- 8.3. Сторона, для которой исполнение настоящего договора оказалось невозможным вследствие форс мажорных обстоятельств, обязана сообщить об этом контрагенту в течение пяти дней после начала действия этих обстоятельств. В случае несоблюдения указанного требования, сторона, в отношении которой действуют обстоятельства непреодолимой силы, не освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору.
- 8.4. В случаях, когда работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от настоящего договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:
  - потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
  - потребовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
  - устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.Если отступления в работе от условий договора подряда или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком срок не были устранены, либо являются неустранимыми и существенными, Заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков в полном размере сметной стоимости.
- 8.5. За ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения работ, отвечает Подрядчик, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.
- 8.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, материалов или оборудования несет Подрядчик.

## 9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе выполнения настоящего договора, должны разрешаться путем переговоров между сторонами. При невозможности достижения согласия, рассмотрение спора передается в Арбитражный суд по месту нахождения Истца в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 9.2. Любой спор или разногласия, возникающие при исполнении условий настоящего договора, подлежат разрешению сторонами в претензионном порядке.

Заказчик

А.Б. Мусиенко

Подрядчик

Е.В. Папонов



Претензия должна направляться другой стороне в письменной форме и содержать требования заявителя с обоснованием и расчетами, ссылки на соответствующие нормативные акты и перечень прилагаемых документов. Ответ на претензию дается в десятидневный срок.

### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:

**Заказчик:** ООО «Перспектива»  
676850, Амурская область, г. Белогорск, ул. Набережная, д. 80  
ИНН/КПП 2804018153/280401001, ОГРН 1172801003319  
специальный счет 40705810603000000150  
в Дальневосточном банке ПАО «Сбербанк России»  
г. Хабаровск  
БИК 040813608 Кор\сч 30101810600000000608

**Подрядчик:** ООО «Электростроймонтаж»  
676850, Амурская область, г. Белогорск, ул. Набережная, д. 80  
ИНН/КПП 2804017960/280401001, ОГРН 1162801060927  
р/сч 407028104030000003790  
в Дальневосточном банке ПАО «Сбербанк России»  
г. Хабаровск  
БИК 040813608 Кор\сч 30101810600000000608

#### Заказчик

Генеральный директор  
ООО «Перспектива»

А.Б. Мусиенко/



#### Подрядчик

Генеральный директор  
ООО «Электростроймонтаж»

В. Папонов/



Заказчик

А.Б. Мусиенко

Подрядчик

Е.В. Папонов