

ДОГОВОР ПОДРЯДА НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

г. Белогорск

«28» сентября 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Электростроймонтаж», именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Папонов Евгений Витальевич, 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. 10 Протокола ОСС от 27.09.2021г. МКД № 5 по ул. Школьная, с. Васильевка), действующих на основании Протокола от 27 сентября 2021 года общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по улице Школьная, м-н «Коммунальный» с. Васильевка, Амурской области, 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 межпанельных швов многоквартирного жилого дома № 5 по улице Школьная, села Васильевка, Белогорского района, Амурской области** (согласно Проекта «Ремонт и утепление фасада многоквартирного жилого по адресу: Амурская область, Белогорский район, с. Васильевка, ул. Школьная, 5»)
- 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 устранит 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.
- 2.2.2. Своевременно оплачивать Подрядчику стоимость работ в соответствии с настоящим Договором.

Заказчик  А.Б. Мусиенко

Подрядчик  Е.В. Папонов

- 2.2.3. Заказчик не вправе привлекать для выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, иных лиц.

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 до **29 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. Максимальная стоимость работ по договору составляет: **610 371 (шестьсот десять тысяч триста семьдесят один) руб. 35 коп.**
- 6.2. Заказчик производит оплату за выполненные работы в следующем порядке:
- 6.2.1. Авансовый платеж для приобретения материалов **183 111 (сто восемьдесят три тысячи сто одиннадцать) руб. 40 коп.;**
- 3.2.2. Денежные средства в сумме не более **427 259 (четыреста двадцать семь тысяч двести пятьдесят девять) руб. 95 коп.** – оплачивает после подписания Акта сдачи-приемки работ по мере поступления денежных средств на счет капитального ремонта многоквартирного жилого дома.
- 6.3. Расчеты Заказчика с Подрядчиком производятся со специального банковского счета многоквартирного жилого дома для проведения капитального ремонта общедомового имущества, открытого на имя ООО «Перспектива» в ПАО «Сбербанк России» г. Хабаровск.

Заказчик  А.В. Мусиенко

Подрядчик  Е.В. Папонов

- 6.4. Стоимость работ по настоящему Договору уменьшается на стоимость неиспользованных материалов. При этом право собственности на материалы, после окончания работ по капитальному ремонту переходит к Подрядчику.

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 назначение 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 обстоятельства, 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.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

- 10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.
- 10.2. В части не урегулированной настоящим договором отношения сторон регламентируются действующим законодательством РФ.
- 10.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

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 40705810303000000162
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»



Е.В. Папонов/

Заказчик  А.Б. Мусиенко

Подрядчик  Е.В. Папонов