

ДОГОВОР № 1
на выполнение работ по капитальному ремонту

г. Белогорск

«17» февраля 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНАЯ КОМПАНИЯ», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Дуванова Александра Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива», в лице заместителя генерального директора ООО «Перспектива» Давыдова Максима Александровича, а также Жаргалов Сергей Анатольевич, именуемые в дальнейшем «Заказчик», действующие на основании пункта 10 Протокола № 1 от «16» февраля 2022 года общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 300 по улице Кирова, города Белогорск Амурской области, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить в соответствии с локальным сметным расчетом Заказчика следующие работы по капитальному ремонту: **систем водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома по адресу: Амурская область, город Белогорск, улица Кирова, дом № 300** (далее - работы) с использованием собственного оборудования, сдать результат работ Заказчику, а Заказчик обязуется работы принять и оплатить принятые работы.

1.2. Работа выполняется иждивением подрядчика - из его материалов, его силами и средствами.

Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц.

1.3. Локальный сметный расчет Заказчика приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.4. Локальный сметный расчет, Акт приемки от имени Заказчика могут подписывать: заместитель генерального директора ООО «Перспектива» Давыдов Максим Александрович и представитель собственников помещений многоквартирного дома Жаргалов Сергей Анатольевич.

1.5. Работы, предусмотренные п. 1.1 настоящего Договора, должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки:

1.5.1. Начало выполнения работ: **«24» февраля 2022 года.**

1.5.2. Окончание выполнения работ: **«20» апреля 2022 года.**

1.6. Если Подрядчик не приступает к работе в срок, установленный п. 1.5.1 настоящего Договора, или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость подлежащих выполнению работ составляет **2833277-60 (Два миллиона восемьсот тридцать три тысячи двести семьдесят семь рублей 60 копеек)** в соответствии с локальным сметным расчетом Приложение № 1 настоящему Договору.

Генеральный директор

_____ А.В. Дуванов

Заместитель генерального директора

_____ М.А. Давыдов

_____ С.А. Жаргалов

2.2. Заказчик обязуется произвести в пользу Подрядчика оплату аванса для приобретения материалов в размере **849983-00 (Восемьсот сорок девять тысяч девятьсот восемьдесят три рубля 00 копеек) (не более 30%)** рублей в течение 2-х дней после подписания Сторонами настоящего Договора.

2.3. Оставшуюся сумму в размере **1983294-60 (Один миллион девятьсот восемьдесят три тысячи двести девяносто четыре рубля 60 копеек)** Заказчик обязуется перечислять в пользу Подрядчика в течение 2-х банковских дней с момента подписания Заказчиком Актов сдачи-приемки работ.

2.4. Способ оплаты безналичный - перевод денежных средств Владельцем специального счета ООО «Перспектива» со специального счета № **40705810303000000162** открытого в кредитной организации ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК на расчетный счет подрядчика № **40702810103000000860** в ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК.

2.5. Обязательство по оплате выполненных работ считается исполненным с момента списания соответствующих денежных средств со специального счета

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Подрядчик обязан:

3.1.1. Не позднее 7 (семи) дней с момента получения от Заказчика локального сметного расчета приступить к выполнению Работ.

3.1.3. Выполнить Работы в течение срока, указанного в п. 1.5.2 настоящего Договора.

3.1.4. Обеспечить соответствие выполняемых работ требованиям качества, безопасности жизни и здоровья, а также иным требованиям сертификации, безопасности (санитарным нормам и правилам, государственным стандартам и т.п.), установленным законодательством Российской Федерации, в том числе законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и настоящим Договором.

3.1.5. Перед началом производства работ согласовать с управляющей компанией, схемы безопасной организации производства работ с указанием опасных зон, схемы складирования материалов, точки подключения к инженерным сетям для временного потребления электроэнергии и воды.

3.1.6. Содержать места проведения работ и прилегающие участки свободными от мусора, накапливаемого в процессе выполнения работ, и обеспечивать их своевременную уборку и вывоз не реже одного раза в неделю.

3.1.7. Немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить выполнение работ при обнаружении:

а) возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе выполнения капитального ремонта;

б) иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые угрожают качеству выполнения капитального ремонта либо создают невозможность его завершения в срок.

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.

Если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Подрядчика об указанных обстоятельствах, в срок в разумный срок их не устранил, Подрядчик вправе отказаться от настоящего Договора и потребовать возмещения документально подтвержденных убытков.

3.1.8. Устранить недостатки и дефекты, выявленные при приёмке работ и на протяжении гарантийного срока за свой счёт в срок, установленный Заказчиком, а если срок

Генеральный директор

А.В. Дуванов

Заместитель генерального директора

М.А. Давыдов

С.А. Жаргалов

не указан, то в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения письменного извещения (требования).

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. В течение 2-х дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора передать Подрядчику локальный сметный расчет Заказчика (Приложением № 1).

3.2.2. Оказывать Подрядчику и/или его работникам следующую помощь в выполнении работ капитального ремонта: обеспечить допуск к общему имуществу многоквартирного дома.

3.2.4. Оплатить стоимость работ в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.3. Подрядчик вправе:

3.3.1. Привлекать к выполнению работ третьих лиц при условии уведомления об этом Заказчика в срок 1 (одного) дня с момента привлечения третьих лиц. Подрядчик обязан нести ответственность перед Заказчиком за действия и/или бездействие субподрядчиков как за свои собственные.

3.3.2. При неисполнении Заказчиком обязанности оказывать содействие в выполнении работы Подрядчик вправе требовать возмещения причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем, либо перенесения сроков исполнения работы, либо увеличения указанной в Договоре цены работы.

3.4. Заказчик вправе:

3.4.1. Во всякое время проверять ход и качество выполняемой работы, не вмешиваясь в деятельность Подрядчика.

3.4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору поручить выполнение обязательств третьим лицам за разумную цену или выполнить его своими силами и потребовать от Подрядчика возмещения понесенных необходимых расходов и других убытков.

3.4.3. Отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков в случае, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к установленному сроку становится явно невозможным.

4. ПРИЕМКА РЕЗУЛЬТАТА РАБОТ

4.1. Приемка Заказчиком результата работ осуществляется по акту сдачи-приемки работ не позднее 2 (двух) рабочих дней.

4.2. Заказчик, обнаруживший недостатки результата работ при приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте сдачи-приемки были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

4.3. Заказчик, обнаруживший недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), обязан известить об этом Подрядчика в течение 3 дней со дня их обнаружения.

4.4. При возникновении между Сторонами спора по поводу недостатков выполненного задания или их причин по требованию любой из Сторон должна быть назначена экспертиза. 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, а если она назначена по соглашению между Сторонами - Стороны поровну.

4.5. Гарантийный срок по Договору составляет **60 месяцев** и начинается с даты

Генеральный директор

А.В. Дуванов

Заместитель генерального директора

М.А. Давыдов

С.А. Жаргалов

2.2. Заказчик обязуется произвести в пользу Подрядчика оплату аванса для приобретения материалов в размере **849983-00 (Восемьсот сорок девять тысяч девятьсот восемьдесят три рубля 00 копеек) (не более 30%)** рублей в течение 2-х дней после подписания Сторонами настоящего Договора.

2.3. Оставшуюся сумму в размере **1983294-60 (Один миллион девятьсот восемьдесят три тысячи двести девяносто четыре рубля 60 копеек)** Заказчик обязуется перечислять в пользу Подрядчика в течение 2-х банковских дней с момента подписания Заказчиком Актов сдачи-приемки работ.

2.4. Способ оплаты безналичный - перевод денежных средств Владельцем специального счета ООО «Перспектива» со специального счета № **40705810303000000162** открытого в кредитной организации **ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК** на расчетный счет подрядчика № **40702810103000000860** в **ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК**.

2.5. Обязательство по оплате выполненных работ считается исполненным с момента списания соответствующих денежных средств со специального счета

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Подрядчик обязан:

3.1.1. Не позднее 7 (семи) дней с момента получения от Заказчика локального сметного расчета приступить к выполнению Работ.

3.1.3. Выполнить Работы в течение срока, указанного в п. 1.5.2 настоящего Договора.

3.1.4. Обеспечить соответствие выполняемых работ требованиям качества, безопасности жизни и здоровья, а также иным требованиям сертификации, безопасности (санитарным нормам и правилам, государственным стандартам и т.п.), установленным законодательством Российской Федерации, в том числе законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и настоящим Договором.

3.1.5. Перед началом производства работ согласовать с управляющей компанией, схемы безопасной организации производства работ с указанием опасных зон, схемы складирования материалов, точки подключения к инженерным сетям для временного потребления электроэнергии и воды.

3.1.6. Содержать места проведения работ и прилегающие участки свободными от мусора, накапливаемого в процессе выполнения работ, и обеспечивать их своевременную уборку и вывоз не реже одного раза в неделю.

3.1.7. Немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить выполнение работ при обнаружении:

а) возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе выполнения капитального ремонта;

б) иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые угрожают качеству выполнения капитального ремонта либо создают невозможность его завершения в срок.

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.

Если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Подрядчика об указанных обстоятельствах, в срок в разумный срок их не устранил, Подрядчик вправе отказаться от настоящего Договора и потребовать возмещения документально подтвержденных убытков.

3.1.8. Устранить недостатки и дефекты, выявленные при приёмке работ и на протяжении гарантийного срока за свой счёт в срок, установленный Заказчиком, а если срок

Генеральный директор

А.В. Дуванов

Заместитель генерального директора

М.А. Давыдов

С.А. Жаргалов