

**ДОГОВОР № 3**  
**на выполнение работ по капитальному ремонту**

г. Белогорск

«05» июля 2023 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

Собственники помещений многоквартирного жилого дома № 3 по улице Украинская, с. Томское Амурской области, в лице собственника квартиры № 26 Пономаренко Наталья Сергеевна, именуемые в дальнейшем «Заказчик», действующего на основании пункта 10 Протокола № б/н от «05» июля 2023 года общего собрания собственников помещений, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Подрядчик обязуется выполнить в соответствии с проектно-сметной документацией следующие работы по капитальному ремонту: **«Капитальный ремонт инженерных систем теплоснабжения в многоквартирном жилом доме, находящегося по адресу: Амурская область, с. Томское. Ул. Украинская, д. 3** (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. Работы, предусмотренные п. 1.1 настоящего Договора, должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки:

1.4.1. Начало выполнения работ: **«07» июля 2023 года.**

1.4.2. Окончание выполнения работ: **«25» сентября 2023 года.**

1.5. Если Подрядчик не приступает к работе в срок, установленный п. 1.4.1 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 **967 000 (девятьсот шестьдесят семь тысяч) 00 коп.** в соответствии с локальным сметным расчетом настоящему Договору.

2.2. Заказчик обязуется произвести в пользу Подрядчика оплату аванса для приобретения материалов в размере **290 100 (двести девяносто семь тысяч сто рублей 00 коп.) (не более 30%)** рублей в течение 2-х дней после подписания Сторонами настоящего Договора.

2.3. Оставшуюся сумму в размере **676 900 (шестьсот семьдесят шесть тысяч девятьсот руб.) 00 коп.** 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 Владелец специального

\_\_\_\_\_ А.В. Дуванов

\_\_\_\_\_ Н.С. Пономаренко

счета ООО «Перспектива» со специального счета № 40705810303000000120 открытого в кредитной организации ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК на расчетный счет подрядчика № 40702810703000008615 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 устранит, 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 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  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_  
А.В. Дуванов

\_\_\_\_\_  
Н.С. Пономаренко

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 обязательства 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 сослаться 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 подписания Заказчиком акта сдачи-приёмки работ.

4.6. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, выполненные работы и применяемые материалы Подрядчиком по Договору и (или) субподрядными организациями.

Все поставляемые для капитального ремонта материалы, комплектующие изделия, конструкции, должны иметь соответствующие сертификаты и другие документы, удостоверяющие их качество, гарантийный срок на используемые Подрядчиком материалы и смонтированное оборудование должен соответствовать гарантийному сроку, установленному его производителем.

4.7. В период гарантийного срока Подрядчик несёт все затраты, связанные с исполнением гарантийных обязательств

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ Заказчик вправе потребовать от Подрядчика уплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости работ за каждый

Генеральный директор

А.В. Дуванов

Н.С. Пономаренко

день просрочки.

5.2. В случае нарушения Заказчиком сроков, предусмотренных п. п. 2.2 и 2.3 настоящего Договора, Подрядчик вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% за каждый день просрочки.

5.3. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленного оборудования, а также за предоставление оборудования, обремененного правами третьих лиц.

5.4. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств другая Сторона вправе потребовать возмещения ей убытков, причиненных таким неисполнением либо ненадлежащим исполнением Стороной, допустившей неисполнение либо ненадлежащее исполнение.

5.5. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают Стороны от выполнения принятых на себя обязательств.

\* 5.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата работ несет Подрядчик до момента подписания Заказчиком акта приема-передачи результата работ.

## 6. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РИСКОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

6.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного используемого для исполнения настоящего договора имущества несет предоставившая их Сторона.

Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

6.2. При просрочке передачи или приемки результата работы риски, предусмотренные в пункте 6.1 настоящего договора, несет Сторона, допустившая просрочку.

6.3. Если уклонение Заказчика от принятия выполненной работы повлекло за собой просрочку в сдаче работы, риск случайной гибели изготовленной (переработанной или обработанной) вещи признается перешедшим к Заказчику в момент, когда передача вещи должна была состояться.

## 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, возникшим в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны разрешают путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

7.2. В случае если результат переговоров не будет достигнут, Стороны передают спор в суд в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.2. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем:

- почтовой связи по адресу Стороны, указанному в настоящем договоре;
- электронной связи по адресам указанных в реквизитах Сторон.

Генеральный директор

А.В. Дуванов

Н.С. Пономаренко

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ему вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

### АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

#### ООО «СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНАЯ КОМПАНИЯ»

Юридический адрес:  
676856, Амурская область, город Белогорск,  
пер. Летний, 23  
Банковские реквизиты:  
ИНН/КПП 2804020466 / 280401001  
ОГРН 1212800006187  
р/сч 40702810703000008615  
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  
БИК 040813608  
кор/сч 30101810600000000608  
e-mail: stroimontag\_kom@mail.ru

Генеральный директор А.В. Дуванов



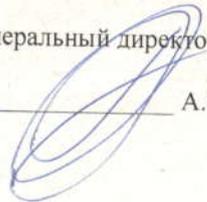
Уполномоченное лицо многоквартирного дома № 3 по улице Украинская. с. Томское, Амурской области

Юридический адрес:  
Амурская область,  
С. Томское. ул. Украинская. д. 3. кв. 26  
спец/счет 40705810303000000120  
Дальневосточный Банк  
ПАО «Сбербанк России» г. Хабаровск  
к/с 30101810600000000608  
БИК 040813608

Уполномоченное лицо

 Н.С. Пономаренко

Генеральный директор

 А.В. Дуванов

 Н.С. Пономаренко