

## ДОГОВОР ПОДРЯДА № 903

### На капитальный ремонт фасада

Московская обл.

«\_\_\_» Апрель 2021 г.

Товарищество собственников жилья «Путилково-Люкс», ИНН:5024071585, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя Саркисян Евгении Георгиевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и Индивидуальный предприниматель Чичу Алексей Сергеевич, действующий без образования юридического лица, ОГРНИП:313760914100010, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется в установленный Договором срок с использованием собственных сил и средств выполнить по заданию Заказчика наружные ремонтные работы фасада капитального характера в части лестниц и пандусов входных групп (далее - работы) жилого дома по адресу: Московская область, Красногорский район деревня Путилково, улица Томаровича, дом 1, подъезды № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 (далее Объект), а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную Договором цену.

1.1.1. Перечень работ капитального характера и сроки их выполнения, возлагаемых на Подрядчика, с указанием объема, содержания работ, определен Сторонами в локальной смете (Приложении № 1) к настоящему Договору.

Если в процессе выполнения работ возникнет необходимость корректировки сроков выполнения работ, то такие изменения должны оформляться дополнительными соглашениями к настоящему Договору по согласованию Сторон.

1.1.2. Перечень и стоимость работ указана в смете (техзадание), содержащейся в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Здание, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, находится на балансе у Заказчика в соответствии со статьей 135 ЖК РФ о Товариществе Собственников Жилья, что подтверждается Уставом ТСЖ.

1.3. Подрядчик выполняет работы с использованием своих материалов, собственного оборудования, инструментов. Работы должны быть выполнены в соответствии с требованиями строительных норм и правил, предъявляемым к данным работам.

1.4. Требования к качеству строительно-отделочных работ: результат выполненных работ должен обеспечить остановку разрушения конструкций фасада — лестниц, пандусов Объекта и соответствовать требованиям строительных норм к данным видам работ.

1.5. Результат выполненных работ должен быть безопасным для эксплуатации жителями многоквартирного жилого дома.

#### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Выполнить работы в соответствии с условиями настоящего Договора и приложений к нему.

2.1.2. В случае обнаружения в ходе выполнения работ, не учтенных в сметной документации, письменно сообщить об этом Заказчику не позднее 3-х дней с момента, когда Подрядчику стало известно о необходимости проведения дополнительных работ и,

соответственно, увеличения их стоимости.

2.1.3. Начать выполнение работ не позднее « \_\_\_\_ » Апрель 2021 г. и завершить их выполнение не позднее « \_\_\_\_ » Июнь 2021 г.

-2-

2.1.4. По завершении работ уведомить об этом Заказчика и согласовать с Заказчиком дату приема-передачи выполненной работы.

2.1.5. Подрядчик обязан немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

2.2. Подрядчик вправе:

2.2.1. Требовать своевременного подписания Заказчиком акта выполненных работ на основании представленных отчетных документов.

2.2.2. Требовать своевременной оплаты выполненных работ.

2.2.3. Запрашивать у Заказчика разъяснения и уточнения относительно порядка выполнения работ.

2.2.4. Выполнить работу по настоящему Договору досрочно. В случае досрочного выполнения работ предупредить об этом Заказчика и согласовать с ним дату приема-передачи результата работ.

2.2.5. В случаях, когда исполнение работы по Договору стало невозможным вследствие действий или упущений Заказчика, Подрядчик сохраняет право на уплату ему указанной в Договоре цены с учетом выполненной части работы.

2.2.6. Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по настоящему Договору препятствует исполнению Договора Подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок. В этом случае Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

2.2.7. Отказаться от выполнения дополнительно заказанных работ, но при условии, что такие работы не входят в сферу профессиональной деятельности Подрядчика, либо не могут быть выполнены Подрядчиком по независящим от него причинам. В указанных случаях Подрядчик обязан предупредить Заказчика о невозможности выполнения запрошенных работ не позднее 3-х дней с момента поступления соответствующего запроса.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Не позднее 3-х дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора предоставить Подрядчику перечень работ, их объем, содержание и требования к работам.

2.3.2. Оплатить выполненные работы в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.3.3. В день, согласованный Сторонами для приема-передачи результата работ, принять готовую работу по Акту выполненных работ, проверить качество выполненных строительно-отделочных работ, в случае обнаружения недостатков отметить в Акте характер недостатков, порядок и сроки их устранения.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Требовать выполнения дополнительных работ при условии, что запрошенные дополнительные работы могут быть выполнены Подрядчиком.

2.4.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, а также правильностью использования Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

-3-

2.4.3. В любое время, до приема-передачи результатов работ 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.

2.4.4. Требовать от Подрядчика представления надлежащим образом оформленной отчетной документации по работам и материалам, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с настоящим Договором.

2.4.5. В случае досрочного исполнения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору принять и оплатить работы в соответствии с установленным в Договоре порядком.

2.4.6. Запрашивать у Подрядчика информацию о ходе и состоянии выполняемых работ.

2.4.7. Во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

2.4.8. Если Подрядчик не приступает своевременно к выполнению работ или выполняет работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

2.4.9. Если во время выполнения работ станет очевидным, что они не будут выполнены надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от Договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

2.4.10. Заказчик, обнаруживший недостатки в работе при ее приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

### 3. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ

3.1. Прием-передача работ оформляется Актом, форма КС-2 (Приложение № 2), Справкой о стоимости работ и затрат, форма КС-3 (Приложение №3) которые подписывается Сторонами. При отказе одной из Сторон от подписания Акта в нем делается отметка об этом.

3.2. Гарантийный срок на результат выполненных работ устанавливается на срок **60 (шестьдесят) месяцев** с даты приемки работ.

3.3. Стороны договорились установить следующие требования к качеству результата работ: результат выполненных работ должен соответствовать строительным нормам и правилам в отношении работ, обеспечить безопасную эксплуатацию наружной части фасада в части — лестниц, пандусов подъездов жилого дома в пределах гарантийного срока.

3.4. При возникновении между Сторонами спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из Сторон назначается экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена Договора, составляющая **515 504 рублей 84копеек, без НДС (20%)** не является твердой. Подрядчик, в интересах Заказчика и по его требованию, может быть привлечен к выполнению дополнительных работ, не предусмотренных локальной сметой (Приложение №1), являющейся техзаданием Договора.

-4-

В этом случае между Заказчиком и Подрядчиком заключается дополнительное соглашение к Договору.

4.2. Оплата выполненных по настоящему Договору работ производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой, а именно **515 504 (пятьсот пятнадцать тысяч пятьсот четыре) рублей 84 копеек, без НДС (20%)** в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения (УСН) без НДС.

4.3. Заказчик выплачивает Подрядчику аванс в размере 30% от цены Договора, в сумме **154 651 (сто пятьдесят четыре тысячи шестьсот пятьдесят один) рубль 45 копеек** в течение 3-х дней после подписания Сторонами настоящего Договора.

Окончательный расчет производится после подписания Акта приема-передачи результата работ в течение 3-х банковских дней с момента получения Заказчиком счета и счета-фактуры Подрядчика.

4.4. Обязательство Заказчика по оплате выполненных работ считается исполненным надлежащим образом с момента списания соответствующих денежных средств с расчетного счета Заказчика.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований в обязательных для Сторон строительных нормах и правилах. Подрядчик не несет ответственности за допущенные им без согласия Заказчика отступления от требований к работам, если докажет, что они не повлияли на качество результата работ.

5.2. В случае нарушения Заказчиком обязанности оплатить установленную настоящим Договором стоимость работ Подрядчик вправе потребовать от Заказчика уплаты неустойки в размере 0,1 % от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки, но не более 1% от суммы стоимости неоплаченных работ.

5.3. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ Заказчик вправе потребовать от Подрядчика уплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости не выполненных в срок работ за каждый день просрочки, но не более 1% от суммы стоимости не выполненных работ.

5.4. В случае нарушения Заказчиком срока принятия результатов работ Подрядчик вправе потребовать от Заказчика уплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости не принятых в срок работ.

#### 6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, возникшие в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны разрешают путем переговоров.

6.2. В случае если результат переговоров не будет достигнут, Стороны передают дело в суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

#### 7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения,

наводнения, пожары, иные стихийные бедствия.

7.2. Сторона, для которой наступило действие непреодолимой силы, обязана в 3-х дневный срок известить контрагента о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.3. Документ уполномоченного государственного органа, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

-5-

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более 3-х месяцев, то каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

8.2. Изменения настоящего Договора оформляются в виде дополнительных соглашений, которые вступают в силу с момента их подписания обеими Сторонами.

8.3. Уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

8.4. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.6. Приложения:

8.6.1. Приложение № 1. Локальная смета на ремонт подъездов.

8.6.2. Приложение № 2. Акт приема-передачи выполненных работ (форма КС-2)

8.6.3. Приложение № 3. Справка о стоимости работ и затрат (форма КС-3)

## 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: ТСЖ «Путилково-Люкс»  
Адрес: 143441, Московская обл.,  
Красногорский р-н, дер.Путилково,  
ул. Томаровича, д.1  
ИНН: 5024071585  
ОГРН: 1055004218940  
р/с 40703810501020000005  
Филиал «Центральный»  
Банка ВТБ  
(ПАО) г. Москва  
к/с 30101810145250000411  
БИК 044525411

Подрядчик: ИП Чику Алексей Сергеевич  
Адрес: 152133, Ярославская обл.,  
с/п Петровское ,с. Дмитрианское,  
ул. Кузьмина ,д.1, кв.2  
ИНН 760905099272  
р/с 40802810401500038986  
Филиал Точка ПАО Банка  
«Финансовая Корпорация Открытие»  
к/с 30101810845250000999  
в ГУ банка России по ЦФО  
БИК 044525999

## 10. ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Подрядчик

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

