

Договор
Об указании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД №ИП25-ТВ-03

г. Тверь

«01» августа 2024 года

ТСЖ «Скворцова-Степанова 38»; в лице председателя правления ТСЖ «Скворцова-Степанова,38» Львович Ольги Владимировны действующим на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и ИП Петров С.А. в лице Петрова С.А. ИНН 692499803849; ОГРН 322695200020863; Юридический адрес: 170533, РОССИЯ, Тверская, Калининский, Деревня Аввакумово, д. 6, квартира/офис 15, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Петрова С.А. заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется выполнить капитальные ремонтно-монтажные работы на жилом доме по адресу: Тверская область, Тверь г. Скворцова-Степанова ул., д. 38, (далее по тексту — Объект) следующие виды работ:

- Ремонтные работы теплообменных аппаратов (4 шт.) в ИТП;

1.2. Работы, указанные в разделе 1.1. договора подлежат выполнению в объеме, согласно локальной смете на монтаж №24 от 05.02.25, цена договора является закрытой.

2. Стоимость работ.

2.1. Стоимость всех работ по настоящему договору, включая стоимость материалов и оборудования, расходных материалов и соединительных элементов, определяется локальной сметой (приложение № 1 (Локальная смета №26 от 01.08.24) к настоящему договору) и составляет **272608,00 рублей. (двести семьдесят две тысячи шестьсот восемь руб. 00 коп.) рубль.**

2.2. Заказчик обязуется оплатить Подрядчику работы, после подписания актов выполненных работ в течении 30 рабочих дней, если нет дополнительной устной договоренности о рассрочке платежа.

2.3. В случае если в процессе выполнения работ по настоящему договору Заказчик либо Подрядчик придут к выводу о необходимости проведения дополнительных работ, выполнение которых может повлиять на продолжительность работ по настоящему договору и их стоимость, проведение таких дополнительных работ возможно только после подписания Заказчиком и Подрядчиком соответствующего дополнительного соглашения к настоящему договору.

3. Сроки выполнения работ.

3.1 Начало выполнения работ по настоящему договору: «01» августа 2024 года.

3.2 Срок окончания всех работ и технических испытаний ИТП по настоящему договору: «30» марта 2025 года.

4. Обязательства сторон.

4.1. Обязательства Подрядчика:

4.1.1. Выполнить работы в сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.1.2. Обеспечить качество выполнения всех работ в соответствии с условиями настоящего договора, строительными нормами и правилами, действующими на территории РФ, проектной документацией.

4.1.3. Своевременно, не позднее 5-ти дневного срока, устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ.

4.1.4. При выполнении работ по настоящему договору соблюдать нормы, правила и требования техники безопасности, охраны труда, производственной санитарии и охраны окружающей среды.

4.1.5. Производить за свой счет восстановительные работы, если в процессе производства Подрядчик причинит механические либо другие повреждения существующим конструкциям или инженерным сетям, либо повредит их вследствие неправильной эксплуатации.

4.1.6. Устранять по требованию Заказчика и за его счет повреждения смонтированных по настоящему договору систем, причиненные третьими лицами или самим Заказчиком.

4.1.7. Выполнять все обоснованные предписания Заказчика в письменной форме о некачественном ведении работ, с нарушением строительных норм и правил и применением некачественных материалов за счет собственных средств либо доказать их необоснованность в письменной форме. Исполнять полученные в ходе выполнения работ по настоящему договору иные указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика. в течение 2 (двух) дней с момента По запросу Заказчика предоставлять ему информацию о выполнении работ.

4.1.8. Незамедлительно предоставлять Заказчику по его письменному требованию образцы материалов для проведения испытаний и оценки их качества или результатов испытаний.

4.1.9. Осуществлять систематическую, а по завершению работ - окончательную уборку рабочих мест от остатков материалов и отходов.

4.1.10. После завершения всех работ в 2-дневный срок известить об этом Заказчика.

4.1.11. Передать Заказчику по актам выполненные работы по настоящему договору.

4.1.12. Вывезти в недельный срок со дня подписания последнего акта приемки выполненных работ за пределы строительной площадки принадлежащие ему строительные машины и оборудование, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь и другое имущество.

4.1.13. Самостоятельно нести ответственность в случае использования иностранной рабочей силы, расходы по проживанию и регистрации таких рабочих.

4.1.12. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других разделах настоящего договора.

4.2. Обязательства Заказчика:

- 4.2.1. Предоставить доступ в помещения для производства монтажных работ по настоящему договору.
- 4.2.2. Обеспечить подключение электроинструмента Подрядчика для выполнения монтажных работ.
- 4.2.3. Произвести своевременную оплату в соответствии с условиями настоящего договора.
- 4.2.4. Принять от Подрядчика выполненные по настоящему договору работы.
- 4.2.5. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других разделах настоящего договора.

5. Досрочное расторжение договора.

- 5.1 В случае нарушения Подрядчиком сроков производства работ по настоящему договору на 30 (тридцать) и более дней Заказчик имеет право отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке и таким образом досрочно прекратить его действие.
- 5.2 В случае досрочного прекращения действия настоящего договора по основаниям, указанным в пункте 5.1. настоящего договора, Заказчик оплачивает Подрядчику работы, выполненные Подрядчиком по настоящему договору до его расторжения. Заказчик имеет право отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке и таким образом досрочно прекратить его действие в случае аннулирования лицензий и/или других актов государственных органов в рамках действующего законодательства, лишающих Подрядчика права на производство работ по настоящему договору.
- 5.3 В случае досрочного прекращения действия настоящего договора по основаниям, указанным в пункте 5.3. настоящего договора, Заказчик оплачивает Подрядчику работы, выполненные Подрядчиком по настоящему договору до момента аннулирования лицензий и/или других актов государственных органов в рамках действующего законодательства, лишающих Подрядчика права на производство работ по настоящему договору.
- 5.4 В случае нарушения Заказчиком графика финансирования, указанного в пункте 2.2. настоящего договора, на 30 (тридцать) и более дней Подрядчик имеет право отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке и таким образом досрочно прекратить его действие.
- 5.5. При досрочном прекращении действия настоящего договора Заказчик вправе требовать от Подрядчика передачи ему результата незавершенной работы по настоящему договору и соответствующей исполнительной документации. В этом случае Подрядчик обязан передать Заказчику результат незавершенной работы и соответствующую исполнительную документацию (в части фактических отклонений от проекта) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня прекращения действия настоящего договора на бумажном носителе.

6. Порядок приема-передачи выполненных работ.

- 6.1. Выполненные работы по настоящему договору передаются Подрядчиком Заказчику по акту выполненных работ, подлежащего составлению сторонами настоящего договора по форме КС-2.
- 6.2. Заказчик обязан принять предъявленные Подрядчиком выполненные работы в течение пяти рабочих дней со дня получения уведомления об их готовности к сдаче при условии, что данные работы выполнены в соответствии с требованиями, установленными строительными нормами и правилами, проектными решениями по строительству Объекта и условиями настоящего договора.
- 6.3. Подписание любого из актов, указанных в пункте 6.1. настоящего договора, не освобождает Подрядчика от ответственности за допущенные им в ходе выполнения работ по настоящему договору недостатки, как скрытые, так и явные, выявленные в дальнейшем при вводе Объекта в эксплуатацию, при эксплуатации в пределах сроков, установленных действующим законодательством и настоящим договором.
- 6.4. В случае обнаружения недостатков выполненных Подрядчиком работ по настоящему договору Заказчик обязан уведомить его об этом в письменной форме с требованием устранить выявленные недостатки.
- 6.5. Заказчик вправе самостоятельно устранить допущенные Подрядчиком недостатки с отнесением всех своих расходов на счет Подрядчика, если Подрядчик отказался от их устранения, не приступил к их устранению в нормативно установленный срок, а при отсутствии такого срока - в разумный срок в соответствии с обычаями делового оборота и условиями настоящего договора.

7. Гарантии качества.

- 7.1. Гарантийный срок на оборудование и материалы по настоящему договору определяется заводом - изготовителем. Гарантийный срок на работы по настоящему договору составляет 60 месяцев со дня сдачи Объекта Подрядчиком Заказчику после подписания соответствующего акта приёмки.
- 7.2. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие неправильной эксплуатации.
- 7.3. Подрядчик обязуется приступить к устранению недостатков (дефектов), допущенных при исполнении настоящего договора, обнаруженных в пределах, установленных настоящим договором гарантийных сроков, незамедлительно после получения от Заказчика соответствующего уведомления о выявлении недостатков (дефектов).
- 7.4. Подрядчик обязуется устранять все недостатки (дефекты), допущенные при исполнении настоящего договора, обнаруженные в пределах, установленных настоящим договором гарантийных сроков в сроки, установленные для производства соответствующего вида ремонтных работ нормами и правилами, а если такие сроки не установлены — в разумный срок, за свой счёт и своими силами в соответствии условиями настоящего договора.

8. Обеспечение материалами и оборудованием.

- 8.1. Подрядчик принимает на себя обязательство по обеспечению строительства материалами и оборудованием, необходимыми для выполнения работ, указанных в разделе 1. настоящего договора, в соответствии с Проектом.
- 8.2. Все поставляемые Подрядчиком материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество и возможность применения на территории Российской Федерации.

За импортируемые материалы и оборудование, применяемые при осуществлении работ по настоящему договору, должны быть уплачены все установленные действующим законодательством Российской Федерации таможенные сборы и иные обязательные платежи.

Материалы и оборудование, применяемые при осуществлении работ по настоящему договору, должны быть не заложены, не проданы, не должны состоять в споре, под арестом либо запрещением, не должны быть обременены иными правами третьих лиц.

8.3. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком и контролирующими государственными органами за несоответствие действительности обстоятельств, перечисленных в пункте 8.2. настоящего договора, а также за сокрытие фактов и информации, касающихся обстоятельств, перечисленных в пункте 8.2. настоящего договора.

8.4. Подрядчик обязан предоставить Заказчику копии сертификатов на материалы и оборудование, подлежащие сертификации, до начала работ с их применением.

9. Скрытые строительные работы.

9.1. Работы, подлежащие закрытию, принимаются Заказчиком отдельно. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ.

9.2. В случае, если Заказчиком внесены замечания по выполненным работам, подлежащим закрытию, то они не должны закрываться Подрядчиком без письменного разрешения Заказчика.

9.3. Готовность принимаемых ответственных конструкций, скрытых работ и систем подтверждается подписанием Заказчиком и Подрядчиком актов освидетельствования конструкций и скрытых работ, актов гидравлического испытания (включая испытания на герметичность и давление) и приемки каждой системы в отдельности.

9.4. Акты, составляемые сторонами в соответствии с положениями настоящего раздела, не являются основанием для проведения бухгалтерских операций Заказчика и Подрядчика, связанных с отражением завершения работ по настоящему договору.

10. Имущественная ответственность сторон.

10.1. В случае нарушения Заказчиком своих обязательств по оплате Подрядчик имеет право взыскать с него пеню в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации. Соответствующее требование должно быть оформлено в письменном виде и подписано полномочным лицом, при отсутствии надлежащим образом оформленного требования пеня не начисляется и не уплачивается.

10.2. В случае нарушения Подрядчиком срока начала и/или окончания работ (отдельного вида работ) по настоящему договору Заказчик имеет право взыскать с него пеню в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации от общей суммы, оплаченной Заказчиком Подрядчику по настоящему договору на момент начисления пени. Соответствующее требование должно быть оформлено в письменном виде и подписано полномочным лицом, при отсутствии надлежащим образом оформленного требования пеня не начисляется и не уплачивается.

11. Форс-мажор.

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить всеми разумными мерами.

11.2. К событиям непреодолимой силы относятся события, на которые сторона не может оказывать влияние и за возникновение которых не несет ответственности, например: землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовки, правительственные постановления или распоряжения государственных органов, военные действия любого характера, препятствующие выполнению предмета настоящего договора.

11.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

11.4. Если состояние невыполнения обязательств по настоящему договору длится более шести месяцев и нет возможности сделать обязательное заявление о дате прекращения обстоятельств в течение не более шести месяцев, то каждая сторона настоящего договора имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, известив об этом другую сторону в письменной форме.

12. Разрешение споров между сторонами.

12.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон или протоколом, становящимся с момента их подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

12.2. При возникновении между сторонами спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы. В случае установления нарушений Подрядчиком условий настоящего договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками, расходы на экспертизу, назначенную Заказчиком, несет Подрядчик. В случае если экспертиза назначена по соглашению между сторонами, расходы несут обе стороны поровну.

12.3. Если, по мнению одной из сторон, не имеется возможности разрешить возникший между сторонами спор вышеуказанным способом, он разрешается Арбитражным судом по месту нахождения истца, в установленном порядке.

13. Заключительные положения.

13.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения сторонами настоящего договора своих обязательств по нему.

13.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой стороны.

13.3. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения или протокола.

13.4. Все сообщения и уведомления, а также иная переписка по настоящему договору считаются оформленными надлежащим образом, если они направлены адресату заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручены непосредственно представителю адресата под роспись.

13.5. Подрядчик гарантирует, что на момент заключения настоящего договора обладает всеми необходимыми разрешительными документами, дающими ему право на выполнение работ по настоящему договору. Подрядчик обязан незамедлительно уведомить Заказчика о прекращении/приостановлении действия или отзыве указанных разрешительных документов.

13.6. Стороны обязуются уведомить друг друга обо всех изменениях в платежных, почтовых и иных реквизитах в течение 3 (трех) дней со дня, когда такие изменения произойдут.

13.7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ТСЖ «Скворцова-Степанова 38»;
170042 Г. Тверь ул. Скворцова-Степанова д.38; ИНН
6952042069 КПП 695201001 ОГРН 1146952013570
Расчетный счет: 40703810727250000248 Банк: ФИЛИАЛ
"ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)
БИК: 044525411 Корр. счет: 30101810145250000411

Председатель правления ТСЖ



О.В. Львович

ПОДРЯДЧИК

Индивидуальный предприниматель

Петров С.А.;

Юридический адрес: 170533, РОССИЯ, Тверская,
Калининский, Деревня Аввакумово, д. 6, квартира/офис
Факт. адрес: 170533, РОССИЯ, Тверская, Калининский,
Деревня Аввакумово, д. 6, квартира/офис
ИНН 692499803849; ОГРН 322695200020863;,
р\с 40802810902220005561 в АО «Альфа-Банк»; БИК:
044525593; К/с: 30101810200000000593 в ГУ БАНКА
РОССИИ ПО ЦФО
e-mail: petst81@mail.ru
Тел. 89038046835

Директор

С.А. Петров