

г. Омск

« 28 » марта 2022 г.

Товарищество собственников жилья «Перелета-8», далее именуемые «Заказчик», в лице Председателя Правления ТСЖ Кулик Татьяны Алексеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «МАГАЗИН РЕМОНТА», далее именуемое "Подрядчик", в лице директора Бочеровой Марины Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее по тексту – Стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по капитальному ремонту фасада МКД, а именно входной группы подъезда №8 (крыльцо, лестница, парапет, внешние стены входного тамбура и т.д.) в МКД, расположенному по адресу: г. Омск, ул. Перелета, д. 8 корпус 1. Заказчик обязуется принять результаты работы и оплатить его.

1.2. Содержание и объем работ определяется в прилагаемой к Договору согласованных сторонами Смете № 31, составляющую неотъемлемую часть настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Подрядчика:

2.1.1. Подрядчик обязуется выполнить все работы надлежащим качеством, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, и сдать работу Заказчику в установленный срок.

2.1.2. Подрядчик обязан обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями.

2.1.3. Подрядчик обязан обеспечить выполнение работ из собственных материалов, согласно сметы и материалов, предоставляемых Заказчиком согласно Перечню материалов (Приложение №1).

2.1.4. Подрядчик обязуется в ходе выполнения работ на строительной площадке и в предоставляемом помещении для отдыха и хранения материалов соблюдать мероприятия по технике безопасности, охране окружающей среды и рациональному использованию территории строительства.

2.1.5. Подрядчик обязуется проинформировать своих сотрудников о запрете курения в подъездах МКД, общих балконах, на крыльцах подъезда, в помещении для отдыха и хранения материалов (помещение в подъезде № 7).

2.1.6. Осуществлять систематическую (ежедневную), а по завершению работ окончательную уборку рабочих мест и помещения для отдыха и хранения материалов (помещение в подъезде № 7) от остатков материалов, отходов, мусора.

2.1.7. Подрядчик несет ответственность за качество предоставленных и используемых им материалов.

2.1.8. 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.

2.1.9. Подрядчик обязан в пятидневный срок со дня приемки работ вывезти принадлежащие Подрядчику оборудование, инвентарь, инструменты.

2.2. Права Подрядчика:

2.2.1. Подрядчик самостоятельно определяет способы выполнения задания Заказчика.

2.2.2. Подрядчик имеет право привлечь для выполнения работ по Договору третьих лиц с письменного разрешения Заказчика. При этом Подрядчик несет перед Заказчиком всю ответственность за выполнение третьим лицом условий Договора.

2.2.3. Требовать от Заказчика соблюдения сроков по настоящему Договору.

2.2.4. В случае несоблюдения Заказчиком условий настоящего договора, расторгнуть договор в одностороннем порядке.

2.3. Обязанности Заказчика:

2.3.1. Заказчик обязан обеспечить доступ Подрядчика к объекту, указанному в пункте 1.1 Договора. Заказчик выдает Подрядчику комплект ключей от помещения (помещение в подъезде №7) для хранения материалов и инструментов на период ремонта.

2.3.2. Заказчик обязуется принять выполненные работы в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.3.3. Заказчик обязуется оплатить выполненные работы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим Договором.

2.4. Права Заказчика:

2.4.1. Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

2.4.2. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению 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.

2.4.3. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков. При неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования Заказчик вправе отказаться от настоящего Договора либо устранить недостатки своими силами или поручить устранение недостатков третьему лицу с отнесением расходов на Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

3. ЦЕНА РАБОТЫ

3.1. Цена договора за выполненные работы, указанные в пункте 1.1 Договора, составляет: **638 328 (Шестьсот тридцать восемь тысяч триста двадцать восемь) рублей 00 коп. (без учета НДС)** Стоимость работ включает компенсацию издержек Подрядчика. Цена каждого вида и объемы работ устанавливается в смете № 31 .

3.2. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению Сторон.

3.3. В случае изменения объемов работ в сторону увеличения или уменьшения, о необходимости проведения которых было установлено в ходе выполнения работ, необходимость их проведения, а также цена, согласовывается Сторонами в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Заказчик обязан принять выполненные работы, за исключением случаев, когда он вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, или отказаться от исполнения Договора.

4.2. Заказчик обязан в течение **5 (пяти) рабочих дней** с момента окончания работ Подрядчиком осмотреть и принять выполненную работу с участием Подрядчика (ее результат). Работы считаются принятыми с момента подписания Сторонами акта приемки-передачи работ.

4.3. Акт приемки-передачи работ подписывается двумя сторонами. При отказе от подписания акта кем-либо из Сторон об этом делается отметка в акте. Основания для отказа излагаются отказавшимся лицом в акте либо для этого составляется отдельный документ.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

5.1. В течение **2 (двух) рабочих дней** с момента подписания Договора Заказчик выплачивает Подрядчику предоплату в размере 30% в сумме **191 498 (Сто девяносто одна тысяча четыреста девяносто восемь) рублей 40 коп.**

5.2. Окончательный расчет в размере **446 829 (Четыреста сорок шесть тысяч восемьсот двадцать девять) рублей 60 коп.** производится с подрядчиком по факту выполнения работ не позднее 5 (пяти) календарных дней после подписания Сторонами актов приемки -передачи работ по ф.КС-2, КС-3.

5.3. Расчеты с Подрядчиком осуществляются в безналичном порядке путем перечисления соответствующих сумм на его расчетный счет.

5.4. В случае расторжения договора оплата работ производится за фактически выполненный объем согласно утвержденного Сторонами Акта выполненных работ.

6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

6.1. Работы, предусмотренные настоящим Договором, осуществляются Подрядчиком в следующие сроки:

– начало работ – **01.06.2022г.**

– окончание работ – 31.08.2022г.

6.2. Подрядчик имеет право досрочно сдать работы по согласованию с Заказчиком.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ, РИСКИ

7.1. Сторона, нарушившая Договор, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

7.2. В случаях, когда работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от настоящего Договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать помещение по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

7.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

7.2.2. Потребовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за работу цены.

7.2.3. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

7.3. Если отступления в работе от условий Договора подряда или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком срок не были устранены либо являются неустраняемыми и существенными, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

7.4. Требования, связанные с недостатками результата работы, могут быть предъявлены Заказчиком при условии, что они были обнаружены в течение гарантийного срока. Гарантийный срок составляет **60 месяцев** и начинается с момента, когда результат выполненной работы был принят или должен был быть принят Заказчиком.

7.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов или оборудования несет Подрядчик.

7.6. При просрочке оплаты работы Заказчик обязан уплатить Подрядчику пени в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

7.7. При просрочке сроков окончания работ Подрядчик обязан уплатить Заказчику пени в размере 0,1% от суммы невыполненных работ за каждый день просрочки.

7.8. Выплата неустойки и возмещение убытков не освобождают Сторону, нарушившую Договор, от исполнения своих обязательств в натуре.

8. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые Стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

8.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или настоящим Договором.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

9.2.1. По письменному соглашению Сторон.

9.2.2. В одностороннем порядке при отказе одной из Сторон от настоящего Договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим Договором.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, должны разрешаться путем переговоров.

10.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Подрядчик 

Заказчик 

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством России.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащие уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по факсу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

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

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик: ТСЖ «Перелета-8» Адрес: 644092 г. Омск, ул. Перелета, д.8 корпус 1 ИНН 5507068830 КПП 550701001 Р/с 40703810045000090634 Омское отделение №8634 ПАО Сбербанк г. Омск Кор/сч 30101810900000000673 БИК 045209673 Специальный счет «Капитальный ремонт» 40705810754000090657 в Омском отд. № 8634 Сбербанка России в г. Омск ПАО Сбербанк г.Омск Кор./счет 30101810900000000673 БИК 045209673 Тел. (3812) 71-18-49, 8-904-075-1849 Pereleta8-1@mail.ru	Подрядчик: ООО «МАГАЗИН РЕМОНТА» Адрес: 644020, г. Омск, ул. Иртышская Набережная, д. 44, кв.49 Адрес: г. Омск, Омская225а/1 Тел./ф: (3812) 38-68-38 ИНН 5505061692, КПП 550501001 Р/с 40702810945000014821в Омском отделении № 8634 ПАО Сбербанк г. Омск БИК 045209673 Эл. Почта: info@mr-omsk.ru
Председатель Правления ТСЖ «Перелета-8» _____/Т.А. Кулик/ 	Директор _____/М.А. Бочерова/ 