

ДОГОВОР

на выполнение работ по капитальному ремонту

г.Энгельс

«30» июня 2023 года

ТСЖ «Солнечный берег», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Председателя Правления ТСЖ «Солнечный берег» Новиковой Раисы Антоновны, действующей на основании Устава, с одной стороны

и Общество с ограниченной ответственностью **«ФАСАД-ЛЮКС МЕ»**, именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**, в лице Генерального директора Сисенова Ержана Ерболатовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется выполнить работы по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, ул.Пролетарская, д.1: герметизация горизонтальных и вертикальных швов стеновых панелей, окраска фасада здания, окраска входной группы с устройством парапетной крыши из окрашенной оцинкованной стали, ремонт мягкой кровли подъездных козырьков).

1.2. Выполнение работ осуществляется согласно заданию, в соответствии с локальным сметным расчетом (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2. Цена Договора и сроки выполнения Работ

2.1. Цена Договора составляет 5000000 руб. (пять миллионов рублей) 00 коп.

В стоимость входят все материалы и оборудование, которое потребуется Подрядчику для выполнения работ.

2.2. Для начала выполнения работ по Договору Заказчик осуществляет авансовый платеж путем перевода денежных средств со специального счета на счет Подрядчика в размере 29% от стоимости договора, что составляет 1450000 руб. 00 коп.

2.3. Остаток оплаты в размере 3550000 руб. 00 коп. Заказчик обязуется в течении пяти дней с момента подписания Сторонами Акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справки стоимости работ (форма КС-3) перевести на счет Подрядчика.

2.4. Цена Договора остается фиксированной на протяжении всего срока исполнения Контракта.

Цена договора может быть снижена по соглашению сторон без изменения предусмотренных договором объема работ и иных условий исполнения договора

2.4. Срок начала выполнения работ – 30 июня 2023 года.

2.5. Срок окончания выполнения работ – 31 октября 2023 года.

2.6. Работы выполняются по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, ул.Пролетарская д.1.

2.7. Все изменения сроков и объемов выполнения работ оформляются дополнительным соглашением сторон в письменной форме.

3. Требования к выполняемым Работам

3.1. Заказчиком устанавливаются требования к качеству, надежности, гарантиям изготовителя, сертификации поставляемого оборудования и материалов:

- материалы и оборудование должны быть сертифицированы в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- качество используемых материалов должно быть подтверждено сертификатами в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- ежедневно Подрядчик обязан убирать за собой строительных мусор и иные отходы, которые появились, в связи с исполнением им обязанностей в рамках настоящего договора.

3.2. Требования к качеству выполняемых Работ:

- в соответствии с техническими регламентами, СНиП, ГОСТ и другими нормативными документами по качеству строительства;
- использование систем управления качеством строительства;
- пожарная безопасность при проведении Работ должна обеспечиваться в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004;
- во время гарантийного периода все обнаруженные дефекты должны устраняться Подрядчиком в согласованный сторонами срок.

4. Порядок выполнения, сдачи и приемки Работ

4.1. Порядок выполнения Работ по настоящему Договору определяется заданием и выполняется в соответствии с локальным сметным расчетом (Приложение №1 к настоящему Договору).

4.2. Приемка выполненных Работ осуществляется комиссией, назначенной Заказчиком, в соответствии с требованиями, установленными в настоящем Договоре по объему и качеству.

4.3. При завершении работы Подрядчик предоставляет проект акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справку о стоимости выполненных работ (форма КС-3). Заказчик в течение 5-ти дней со дня получения проекта акта о приемке выполненных работ и прочих отчетных документов направляет Подрядчику подписанный акт о приемке выполненных работ или мотивированный отказ.

4.4. В случае несоответствия результатов работы техническому заданию и отказа Заказчика подписать акт о приемке выполненных работ, стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Претензии о выполнении доработок должны быть предъявлены в течение 5-ти дней после получения проекта акта о приемке выполненных работ. Подрядчик обязан произвести необходимые доработки без дополнительной оплаты.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Подрядчик обязан:

- выполнить работы в соответствии с техническим заданием и передать Заказчику их результаты в предусмотренный настоящим Договором срок;
- обеспечить надлежащее качество Работ;
- обеспечить выполнение необходимых противопожарных и защитных мероприятий по технике безопасности и охране окружающей среды, а также

обеспечить выполнение действующих на территории Российской Федерации норм и правил;

- своими силами и за свой счет, не нарушая конечной даты сдачи работ, устранить допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступление от технического задания или иных условий настоящего Договора;
- гарантировать качество выполненных работ в течение 5 (пяти) лет со дня подписания акта выполненных работ;
- незамедлительно информировать Заказчика и до получения от него указаний приостановить Работы при обнаружении невозможности получить ожидаемые результаты или нецелесообразности продолжения Работ;
- предоставлять Заказчику необходимую документацию, относящуюся к Работам по настоящему Договору, и создавать условия проверки хода выполнения Работ и произведенных расходов по настоящему Договору.
- обеспечить уборку мусора после демонтажных и монтажных работ ежедневно.

Подрядчик несет риск случайной гибели или случайного повреждения предназначенных для выполнения работ строительных и иных материалов, оборудования и инвентаря, а также результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком и в период гарантийного срока.

5.2. Заказчик обязан:

- своевременно обеспечивать Подрядчика необходимыми для выполнения настоящего Договора документами и информацией;
- обеспечить своевременную оплату Подрядчику за выполненные работы по настоящему Договору.

5.3. Заказчик вправе:

- привлекать экспертов, специалистов и иных лиц, обладающих необходимыми знаниями в области сертификации, стандартизации, безопасности, оценки качества и т.п. для участия в проведении экспертизы выполненных работ и представленной Подрядчиком отчетной документации;
- определять лиц, непосредственно участвующих в контроле за ходом выполнения Подрядчиком работ и участвующих в сдаче-приемке исполненных обязательств по настоящему Договору.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного Договором, Поставщик вправе взыскать с Заказчика пени за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Заказчик освобождается от уплаты пени, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик взыскивает с Подрядчика штраф в размере 0,1% от цены Договора за каждый день просрочки исполнения обязательств.

6.3. В случае просрочки исполнения, Заказчик взыскивает пени за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательств в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

6.4. Применение штрафных санкций не освобождает Стороны от выполнения принятых обязательств по настоящему Договору.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку выполнения обязательств или невыполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленных обстоятельствами возникшими помимо воли и желания сторон и, которые, стороны не могли предвидеть или предотвратить, включая военные действия, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, разрушительные землетрясения, наводнения, пожары и иные стихийные бедствия.

7.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна своевременно дать извещение другой стороне о возникшем препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор, вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до полного исполнения всех принятых на себя обязательств.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по решению суда.

9. Разрешение споров

9.1. Стороны обязуются решать все спорные вопросы посредством переговоров.

9.2. В случае если стороны не могут прийти к соглашению, все споры и разногласия, возникающие в результате неисполнения настоящего Договора или в связи с ним, подлежат разрешению в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Саратовской области.

10. Заключительные условия

10.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

10.2. Настоящий Договор подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.3. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой стороны.

10.4. Стороны по Договору обязуются извещать друг друга обо всех изменениях юридического и почтового адреса, платежных реквизитов (полностью или в любой части), а также всех иных изменениях, отсутствие информации, о которых может препятствовать сторонам надлежащим образом исполнять принятые на себя обязательства и пользоваться своими правами. В случае если какая-либо из сторон не сообщит другой стороне такую информацию и другая сторона в силу этого не

выполнит свое обязательство, стороне не могут быть предъявлены требования о выплате пени, возмещении реального ущерба или упущенной выгоды.

10.5. Все исправления по тексту настоящего Договора, в том числе исправления текста, сделанные от руки или путем внесения данных с использованием любого печатающего устройства, имеют юридическую силу только в том случае, если они удостоверены подписями сторон и печатями в каждом отдельном случае.

11. Юридические адреса сторон и банковские реквизиты.

Заказчик	Подрядчик
<p data-bbox="220 622 805 698">Товарищество собственников жилья «Солнечный берег»</p> <p data-bbox="220 741 746 1176">Юридический адрес: 413100, Саратовская обл., Г.Энгельс, ул.Кондакова д.52 ИНН 6449059018, КПП 644901001, ОГРН 1106449004914 Р/с 40705810503000000251 к/с 30101810700000000803 ПАО «Промсвязьбанк», Приволжский филиал БИК 042202803 e-mail solnechnyy_bereg@mail.ru</p>	<p data-bbox="930 622 1332 728">Общество с ограниченной ответственностью «ФАСАД-ЛЮКС МЕ»</p> <p data-bbox="834 772 1417 1220">Юридический адрес организации 413101, Саратовская область, м.р-н Энгельсский, г Энгельс, пр-кт Химиков, дом 1, офис 10 ИНН 6449104574, КПП 644901001 ОГРН 1236400000187 Расчетный счет 40702810801500132731 Банк ТОЧКА ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» БИК банка 044525999 Корреспондентский счет банка 30101810845250000999</p>