ДОГОВОР подряда № 21/10-М1

г. Москва «21» октября 2021 года

Товарищество Собственников Жилья «НАШ ДОМ» в лице председателя правления Юрченко Нины Марковны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Капитал»**, именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**, в лице генерального директора Валюгина Кирилла Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили между собой Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1.**Заказчик** поручает, принимает и оплачивает, а **Подрядчик** обязуется выполнить и сдать **Заказчику** работы по ремонту трёх противопожарных выходов, ремонту трёх входных групп и ремонту трёх подъездов жилого дома по адресу: г. Москва, Щербинка, ул. 40 лет Октября, д. 14, перечень и стоимость которых определяется в соответствии с Приложением № 1 (локальным сметным расчетом № 14/09-21М-1 от «14» сентября 2021 года), Приложением № 2 (локальным сметным расчетом № 14/09-21М-2 от «14» сентября 2021 года) и Приложением № 3 (локальным сметным расчетом № 14/09-21М-3 от «14» сентября 2021 года) являющийся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Работы выполняются из материалов и силами **Подрядчика**, в соответствии с условиями Договора и Приложением № 1 (локальным сметным расчетом № 14/09-21М-1 от «14» сентября 2021 года), Приложением № 2 (локальным сметным расчетом № 14/09-21М-2 от «14» сентября 2021 года) и Приложением № 3 (локальным сметным расчетом № 14/09-21М-3 от «14» сентября 2021 года), согласованными и утвержденными с **Заказчиком.**

1.3.Технические требования, предъявляемые к работе, определяются согласно с Приложением № 1 (локальным сметным расчетом № 14/09-21М-1 от «14» сентября 2021 года), Приложением № 2 (локальным сметным расчетом № 14/09-21М-2 от «14» сентября 2021 года) и Приложением № 3 (локальным сметным расчетом № 14/09-21М-3 от «14» сентября 2021 года).

2. СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА.

2.1.Стоимость поручаемых работ по настоящему Договору определяется в соответствии с Приложением № 1 (локальным сметным расчетом № 14/09-21М-1 от «14» сентября 2021 года), Приложением № 2 (локальным сметным расчетом № 14/09-21М-2 от «14» сентября 2021 года) и Приложением № 3 (локальным сметным расчетом № 14/09-21М-3 от «14» сентября 2021 года), и составляет **5 840 361,25 (Пять миллионов восемьсот сорок тысяч триста шестьдесят один рубль 25 коп.)**, НДС не облагается.

3. ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Оплата производится следующим образом:

3.1.1 **Заказчик** перечисляет **Подрядчику** аванс **1 752 108,00 (Один миллион семьсот пятьдесят две тысячи сто восемь рублей 00 коп.)**, НДС не облагается, в течение 5 календарных дней после подписания договора.

3.1.2. Сдача-приемка работ по настоящему договору может осуществляться поэтапно, с оформлением акта выполненных работ, справки о стоимости выполненных работ по форме КС-2 и КС-3 по каждому этапу. Оплата осуществляется в течение 5 календарных дней после подписания сторонами актов по форме КС-2 и КС-3.

3.1.3. Следующий платёж по настоящему договору в размере **2 247 892,00 (Два миллиона двести сорок семь тысяч восемьсот девяносто два рубля 00 коп.),** НДС не облагается, производится **Заказчиком** по факту подписания Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 в течение 5 календарных дней. При наличии частичных поэтапных оплат, согласно пункту договора 3.1.2., данная сумма может быть скорректирована на сумму оплат.

3.1.4. Окончательный расчет за выполнение работ по настоящему договору в размере **1 840 361,25 (Один миллион восемьсот сорок тысяч триста шестьдесят один рубль 25 коп.)**, НДС не облагается, производится **Заказчиком** согласно Дополнительному соглашению № 1 (График платежей).

3.2. Сумма окончательного расчета может измениться в случае выполнения дополнительных работ, изменения объемов работ и/или использования дополнительных/других материалов, по факту чего составляется дополнительные соглашения к данному договору, подписываемые Заказчиком и Подрядчиком.

4 .ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ.

4.1.При завершении работ **Подрядчик** извещает **Заказчика** о готовности объекта к сдаче-приемке.

4.2.**Заказчик** в срок не позднее 3-х дней после получения извещения **Подрядчика** об окончании работ обязан выделить полномочного представителя для приемки работ и подписания Акта о приемке выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и затрат, либо письменный мотивированный отказ от приемки работ.

4.3.В случае письменного мотивированного отказа **Заказчика** от приемки работ стороны в течение 3

Заказчик_____ Подрядчик_____

календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок, сроков их выполнения и назначают дату повторной сдачи-приемки. В случае, если **Заказчик** уклоняется от составления акта с перечнем необходимых доработок, **Подрядчик** вправе составить односторонний акт и в течение 5 (пяти) дней направить **Заказчику**. С момента направления акта работы считаются выполненными надлежащим образом и приняты заказчиком.

4.4.**Подрядчик** обязан в согласованные сроки и за свой счет устранить недоделки и дефекты, допущенные по его вине выявленные при приеме работ и в гарантийный период.

4.5.Работы, не предусмотренные настоящим договором, оформляются дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

5 .СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

5.1. Срок выполнения работ по настоящему договору – 120 (сто двадцать) календарных дней с момента получения **Подрядчиком** авансового платежа.

6 .ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ.

6.1.**Подрядчик** обязуется:

а) выполнить порученную ему работу согласно п.1.1 настоящего договора надлежащим образом, самостоятельно организуя работу на объекте;

б) выполнить весь объем работы в указанный срок;

в) в случае возникновения обстоятельств, замедляющих ход работ или делающих дальнейшее продолжение работ невозможным, немедленно известить об этом Заказчика в письменном виде;

г) безвозмездно устранять дефекты и недостатки в работе, допущенные по его вине;

д) за счет своих средств обеспечить соблюдение правил и норм пожарной безопасности, охраны труда и охраны окружающей среды.

6.2.**Подрядчик** имеет право сдать объект досрочно по соглашению с **Заказчиком**.

6.3. **Подрядчик** вправе привлечь к выполнению работ третьих лиц.

6.4. **Подрядчик** вправе сдать работы с местами непрокрасов в случае отказа **Заказчика** от дополнительного соглашения, при условии выполнения **Подрядчиком** перечня работ, согласно с Приложением № 1 (локальным сметным расчетом № 14/09-21М-1 от «14» сентября 2021 года), Приложением № 2 (локальным сметным расчетом № 14/09-21М-2 от «14» сентября 2021 года) и Приложением № 3 (локальным сметным расчетом № 14/09-21М-3 от «14» сентября 2021 года).

6.5. **Подрядчик** не несёт ответственность за превышение норм расхода материала от норм, указанных производителем.

6.6.**Заказчик** обязуется:

а) предварительно согласовать с Подрядчиком дату начала работ, но не позднее 30 (тридцати) дней с момента получения Подрядчиком авансового платежа.

б) обеспечить доступ к месту проведения работ в сроки установленные в договоре, произвести приемку и оплату работ, выполненных **Подрядчиком** в порядке, предусмотренном в разделах 2,3,4 настоящего договора;

в) обеспечить **Подрядчика** электрической энергией, холодной водой в объемах, необходимых для выполнения работ.

г) предоставить помещение для складирования материалов на время выполнения работ.

д) обеспечить закрытие входных дверей и иных предметов, находящихся в местах проведения работ, пленкой или иным укрывным материалом, во избежание их порчи. За порчу не укрытых дверей и предметов **Подрядчик** ответственности не несет.

7.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1.В случае нарушения сроков оплаты, в т. ч. в случае нарушения графика платежей, а также иных обязательств, предусмотренных настоящим договором, **Заказчик** обязан уплатить процентов за пользование чужими денежными средствами согласно ст.395 Гражданского Кодекса Российской Федерации

7.2.В случае несвоевременного устранения дефектов и/или задержку сроков выполнения работ **Заказчик** вправе потребовать с **Подрядчика** уплаты пени согласно законодательству Российской Федерации.

7.3. В случае не предоставления **Заказчиком** доступа к объекту, на котором будут производиться работы, **Подрядчик** имеет право отказаться от исполнения договора. При этом **Заказчик** оплачивает **Подрядчику** стоимость фактически выполненных работ и неустойку в размере 5% от цены договора.

7.4.Уплата неустоек не освобождает стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

7.5.**Заказчик,** принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

7.6.**Заказчик** не имеет права передавать (уступать) свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу без письменного согласия **Подрядчика**.

8.ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК.

8.1.Гарантийный срок на выполненные работы по настоящему договору составляет 5 (пять) лет с момента подписания сторонами Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости

Заказчик_____ Подрядчик_____

выполненных работ и затрат по форме КС-3.

8.2.В случае возникновения у **Заказчика** претензий по качеству работ, возникших в период гарантийного срока, **Заказчик** имеет право предъявить **Подрядчику** обоснованную рекламацию, указав на причину возникновения недостатков и их характер. В этом случае **Подрядчик** имеет право проверить характер возникших недостатков, а **Заказчик** обязан предоставить доступ к объекту представителей **Подрядчика** для оценки. В случае подтверждения вины **Подрядчика**, **Подрядчик** обязан устранить указанные в рекламации недостатки в тридцатидневный срок своими силами и за счет собственных средств; в случае необходимости увеличения сроков устранения недостатков, **Подрядчик** вправе увеличить срок, уведомив об этом **Заказчика.**

8.3. По истечении гарантийного срока претензии **Заказчика** не принимаются.

9.ФОРС-МАЖОР.

9.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (а именно: пожар, наводнение, стихийные бедствия, война, принятие органами государственной власти и управления нормативных актов, делающих невозможным исполнение или надлежащее исполнение **Сторонами** своих обязательств, и другие неуправляемые обстоятельства за пределами возможности контроля любой из **Сторон**), **Стороны** освобождаются от своих обязательств по настоящему договору на время действия таких обязательств. Срок исполнения договора отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать указанные обстоятельства.

9.2.**Сторона**, подвергшаяся действию форс-мажорных обстоятельств, обязана в течение 15 дней с момента наступления и прекращения таких обстоятельств сообщить другой **Стороне** о характере непреодолимой силы и ее влияние на исполнение договора и предъявить акт о происхождении этих обстоятельств, выданный соответствующим компетентным органом РФ.

9.3. В случае если обстоятельства непреодолимой силы действуют более 90 дней и не проявляют признаков скорейшего прекращения, то любая из сторон вправе расторгнуть настоящий договор без возмещения или требования каких-либо финансовых санкций.

10.ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

10.1.Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.2.Споры, возникшие в связи с исполнением настоящего договора, урегулируются по соглашению сторон путем переговоров и направления претензии. Срок рассмотрения претензии 15 дней с момента ее получения.

10.3.В случае невозможности урегулирования разногласий спор подлежит решению Арбитражным судом Нижегородской области в соответствии с действующим законодательством РФ.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

11.1. 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 приложения к настоящему Договору.

11.2. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору должны быть составлены в письменном виде и являются его неотъемлемыми частями.

11.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

12.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Заказчик:
ТСЖ «НАШ ДОМ»
Юр. Адрес: 142172 г. Москва, Щербинка, ул. 40 лет Октября, д. 14
ИНН 5051008310, КПП 775101001
Р/с 40703810240330114024
БИК 044525225
К/с 30101810400000000225
ПАО «Сбербанк»
тел: 8 (495) 856-40-19, 8-977-262-94-40

_____/Юрченко Н.М./

“ 4 ” октября 2021 г.

М.П.

Подрядчик:
ООО «Капитал»
Юр. адрес: г. Н. Новгород, ул. Родионова, дом № 193, корпус 1, пом.9
ИНН 5260360808, КПП 526001001
Р/с 40702810020510001684
в ТКБ Банк (ПАО)
БИК 044525388
К/с 30101810800000000388
Телефон/факс: (831) 438-86-62

_____/Валюгин К.В./

“ 4 ” октября 2021 г.

М.П.

Заказчик_____

Подрядчик_____

Дополнительное соглашение № 1

к ДОГОВОРУ подряда № 21/10-М1 от «21» октября 2021 года

г. Москва «21» октября 2021 года.

Товарищество Собственников Жилья «НАШ ДОМ» в лице председателя правления Юрченко Нины Марковны, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "Капитал"**, именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**, в лице генерального директора Валюгина Кирилла Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили в изменение действующего между ними договора подряда № 21/10-М1 от «21» октября 2021 года, нижеследующее дополнительное соглашение:

Заказчик и **Подрядчик** утвердили следующий График платежей, согласно которому **Заказчик** производит оплату за выполнение **Подрядчиком** работ по договору подряда № 21/10-М1 от «21» октября 2021 года, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором были выполнены работы и подписаны Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

График платежей

1. 200 000 (двести тысяч) рублей, НДС не облагается – в течение 30 календарных дней от даты подписания Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.
2. 200 000 (двести тысяч) рублей, НДС не облагается – в течение 30 календарных дней от даты предыдущего платежа.
3. 200 000 (двести тысяч) рублей, НДС не облагается – в течение 30 календарных дней от даты предыдущего платежа.
4. 200 000 (двести тысяч) рублей, НДС не облагается – в течение 30 календарных дней от даты предыдущего платежа.
5. 200 000 (двести тысяч) рублей, НДС не облагается – в течение 30 календарных дней от даты предыдущего платежа.
6. 200 000 (двести тысяч) рублей, НДС не облагается – в течение 30 календарных дней от даты предыдущего платежа.
7. 200 000 (двести тысяч) рублей, НДС не облагается – в течение 30 календарных дней от даты предыдущего платежа.
8. 200 000 (двести тысяч) рублей, НДС не облагается – в течение 30 календарных дней от даты предыдущего платежа.
9. 200 000 (двести тысяч) рублей, НДС не облагается – в течение 30 календарных дней от даты предыдущего платежа.
10. 40 361,25 (сорок тысяч триста шестьдесят один рубль 25 коп.) рублей, НДС не облагается – в течение 30 календарных дней от даты предыдущего платежа.

Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует в соответствии с условиями договора № 21/10-М1 от «21» октября 2021 года.

Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах - по одному для каждой стороны.

Подписи сторон:

Заказчик:
ТСЖ «НАШ ДОМ»

_____/Юрченко Н.М./
"__" _____ 2021 г.

Подрядчик:
ООО «Капитал»

_____/Валюгин К.В./
"__" _____ 2021 г.