

## Договор № 01/04

на выполнение работ по капитальному ремонту фасада дома по адресу:

630098, г. Новосибирск, ул. Энгельса, д. 4.

Валентина Васильевна Первухина, именуемая в дальнейшем «Заказчик», действующая на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по ул. Энгельса (протокол № 2/2019 от 21.04.2019 г.), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Компания Ладный Дом», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Старостина Александра Валерьевича, действующего на основании Устава, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ И СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Подрядчик обязуется своими силами (с правом привлечения третьих лиц - субподрядчиков) по заданию Заказчика выполнить работы по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома, (Далее «Объект»), расположенному по адресу: г. Новосибирск, ул. Энгельса, д. 4, в соответствии с согласованной Сторонами сметной (Приложение № 1) и технической документацией (Приложение № 2), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора. Заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат.

1.2. Подрядчик обязуется полностью завершить работы по капитальному ремонту и сдать готовый Объект Заказчику в срок не более 60 рабочих дней с момента получения аванса.

1.3. Общая стоимость работ по Договору составляет 364 508 (триста шестьдесят четыре тысячи пятьсот восемь) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 20% - 60 751 (шестьдесят тысяч семьсот пятьдесят один) рубль 33 копейки.

1.4. Указанная в пункте 1.3 стоимость работ увеличению не подлежит.

### 2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Оплату работ в сумме 364 508 (триста шестьдесят четыре тысячи пятьсот восемь) рублей 00 копеек производит Фонд модернизации ЖКХ. Списание денежных средств производится со специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г.Новосибирск, ул. Энгельса, д. 4, р/счет 406 048 108 002 900 000 26 в ф-л БАНКА ГПБ (АО) «Западно-Сибирский».

2.2.1 Перечисление авансового платежа в размере 30 % от общей стоимости работ по Договору, производится в течение 20 рабочих дней после предоставления в фонд модернизации ЖКХ надлежаще оформленных документов.

2.2.2. Для промежуточных платежей: унифицированные формы КС-2 и КС-3, подписанные Заказчиком, Подрядчиком, суммы, в которых превышают аванс, для оплаты этого превышения.

2.2.3. Для окончательного расчета: унифицированные формы КС-2 и КС-3 (КС-3 нарастающим итогом), акт о сдаче-приемке работ, подписанные Заказчиком, Подрядчиком.

2.3. Окончательный расчет перечисляется на расчетный счет Подрядчика в течении 20 рабочих дней по факту подписания по акту выполненных работ по форме КС -2 И КС-3 и предоставления их в фонд модернизации ЖКХ.

### 3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Место выполнения работ: г. Новосибирск, ул. Энгельса, д. 4.

3.2. Сроки выполнения работ: начало выполнения – в течение 5 рабочих дней после получения аванса, окончание работ - не позднее 60 рабочих дней с момента получения аванса. Подрядчик имеет право на досрочное выполнение работ.

3.3. Фактической датой окончания работ на объекте является дата подписания акта о сдаче-приемке работ.

3.4 Если в период выполнения настоящего договора Подрядчик столкнется с условиями, мешающими своевременному выполнению работ, Подрядчик обязан незамедлительно направить Заказчику письменное уведомление о факте задержки, причине, предположительной длительности задержки в выполнении работ и сроке выполнения обязательства по настоящему договору, с приложением документов, подтверждающих факт задержки.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

4.1. При выполнении настоящего Договора Заказчик обязан:

4.1.1. Предоставить Подрядчику по акту Объект в течение 5 дней со дня подписания Договора Сторонами.

4.1.2. Организовать приемку работ и подписание акта сдачи-приемки работ.

4.1.3. Рассматривать и подписывать акты по форме КС-2 и справки по форме КС-3.

4.2. При выполнении настоящего Договора Заказчик имеет право:

4.2.1. Обеспечить организацию строительного контроля Подрядчика в течение всего периода производства работ.

4.2.2. Заказчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

#### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА**

5.1. При выполнении Договора Подрядчик обязан:

5.1.1. Нести ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической и сметной документации и СНиП, за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.

5.1.2. Проверять поставляемые на рабочую площадку материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, необходимые для производства работ по капитальному ремонту объекта, а также осуществлять контроль за их приемкой, разгрузкой и складированием. Контролировать использование при производстве работ материалов (комплектующие и оборудование) на соответствие государственным стандартам Российской Федерации и техническим условиям. На всех этапах выполнения работ контролировать наличие сертификатов (соответствия, пожарные, гигиенические), технические паспорта и (или) другие документы, удостоверяющие качество используемых на объекте материалов.

5.1.3. Контролировать в ходе производства работ выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, соблюдению норм экологической безопасности, пожарной безопасности и других норм безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли, использование организацией, выполняющей капитальный ремонт объекта для подъема и удаления строительных материалов и отходов средства малой механизации (подъемники, технологические рукава и т.д.)

5.1.4. Своевременно убирать и вывозить с рабочей площадки строительный мусор, до подписания акта сдачи-приемки работ по капитальному ремонту Объекта.

5.1.5. При обнаружении обстоятельств, угрожающих сохранности или прочности Объекта, непригодности или недоброкачественности строительных материалов и (или) оборудования, а также иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих пригодности и (или)

прочности результатов выполняемой работы и (или) создающих невозможность ее завершения в срок, немедленно известить Плательщика и Заказчика и до получения от них указаний приостановить работы и принять все возможные меры по предотвращению наступления отрицательных последствий, которые могут быть вызваны обнаруженными обстоятельствами.

5.1.6. По первому требованию представителей Заказчика представлять всю необходимую информацию о ходе ремонтных работ.

5.2. При выполнении Договора Подрядчик имеет право:

5.2.1. Привлекать к исполнению своих обязательств по настоящему Договору других юридических и/или физических лиц (далее – «Субподрядчики»). Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за действия Субподрядчиков.

5.2.2. Подрядчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

## **6. СДАЧА И ПРИЕМКА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

6.1. Приемка результатов законченных работ осуществляется в соответствии с ВСН 42-85(Р) – «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (в ред. Изменений № 1, утв. Приказом Госстроя РФ от 06.05.1997 № 17-16), технической и сметной документацией, а также иными применимыми нормативными актами.

6.2. Подрядчик обязан уведомить Заказчика о завершении работ по Договору и готовности объекта к сдаче и представить представителю Заказчика счет, счет-фактуру, акт по форме КС-2 и справку по форме КС-3. Заказчик в течение 5 дней после получения уведомления Подрядчика организует и в установленном порядке осуществляет приемку приемочной комиссией объекта в эксплуатацию.

6.3. При обнаружении рабочей комиссией в ходе приемки работ составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные дефекты своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте.

## **7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ**

7.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, инженерные системы и работы, выполненные Подрядчиком и субподрядчиками по Договору.

7.2. Гарантийный срок составляет 60 месяцев со дня подписания акта приемки законченного капитальным ремонтом Объекта в эксплуатацию, если Подрядчик не докажет, что дефекты произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, или неправильной его эксплуатации. Гарантийный срок на смонтированное Подрядчиком оборудование соответствует гарантийному сроку, установленному его производителем.

7.3. При обнаружении дефектов Заказчик должен письменно известить об этом Подрядчика. Подрядчик направляет своего представителя не позднее 3 (трех) дней с даты получения извещения, а в случае выявления дефектов, ведущих к нарушению безопасности эксплуатации объекта и (или) убыткам - немедленно. Представители Сторон составляют акт, фиксирующий дефекты, и согласовывают порядок и сроки их устранения. Срок устранения дефектов не должен превышать сроков необходимых для подготовки производства соответствующих работ и производства таких работ более чем на 5 (Пять) рабочих дней.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. Заказчик и Подрядчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору.

8.2. За нарушение сроков исполнения обязательств по Договору Заказчиком или Подрядчиком виновная Сторона несет ответственность в виде штрафа в размере 0,1% (ноль целых одна десятая

процента) от стоимости, указанной в пункте 1.2 Договора за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

8.3. Уплата штрафа за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Стороны от фактического исполнения обязательств по Договору.

8.4. Указанные в настоящей статье штрафы взимаются за каждое нарушение в отдельности.

8.5. Сторона освобождается от уплаты штрафа, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

## 9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, пожары, наводнения, забастовки, изменения действующего законодательства, другие чрезвычайные обстоятельства, влияющие на исполнение обязательств по контракту, на которые Стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности.

## 10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

10.2. В случае невозможности урегулирования спора путем переговоров, спорные вопросы передаются на рассмотрение в арбитражный суд Новосибирской области в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

## 11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

11.2. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

11.3. Договор составлен в 3-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, а именно: 1 экземпляр Плательщику, 1 экземпляр Заказчику, 1 экземпляр Подрядчику.

11.4. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

## 12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

12.1. Заказчик:

Валентина Васильевна Первухина

Паспорт: 6704 № 484 919

Выдан: 3 ГОМ УВД г. Нижневартовск,  
ХМАО –Югры, Тюменской области  
14.12.2005.

Адрес: г. Новосибирск, ул. Энгельса, д.4 кв.6

Заказчик  В.В.Первухина

12.2 Подрядчик:

ООО «Компания Ладный Дом»

630025, Новосибирск, 2-я складская, 2, оф 22  
п/а: 630009, г. Новосибирск, ОПС 9, а/я 178  
ИНН 5409001764 КПП540901001

р/с 40702810009230008797 в филиале  
«Муниципальный» ЦАО Банка «ФК  
Открытие» БИК 045004867  
к/с 30101810250040000867

Директор:  А.В. Старостин

