

Договор № 28/03/25
на выполнение работ по ремонту цоколя

г. Омск

«28» марта 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Светлоград» далее именуемый "Заказчик", в лице директора Меняйло Владимира Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Царев Сергей Александрович (ИП Царев С.А.), далее именуемое "Подрядчик", заключили настоящий договор на выполнение работ по ремонту цоколя (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕНА ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по ремонту цоколя многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Омск, ул. 1-я Поселковая 1Б (далее - Объект).

1.2. Общая стоимость Работ по настоящему Договору составляет **476462, 55 (Четыреста семьдесят шесть тысяч четыреста шестьдесят два рубля) 55 коп.**

Подрядчик находится на упрощенной системе налогообложения и не является плательщиком НДС на основании п. 2 ст. 346.11 гл. 26.2 НК РФ, Договор заключается по цене без учета НДС.

1.3. Указанная в п. 1.2 настоящего Договора общая стоимость Работ увеличению не подлежит, за исключением обстоятельств указанных в п. 4.7.3. настоящего Договора. Риски удорожания ресурсов несет Подрядчик.

1.4. Срок выполнения Работ составляет 60 рабочих дней с момента оплаты аванса Заказчиком.

1.5. В счет стоимости Работ в пределах суммы, указанной в настоящем Договоре, Подрядчик берет на себя обязательство перед Заказчиком из материалов Заказчика, своими силами и средствами выполнить Работы в соответствии с Договором, устранить все недостатки и передать результаты выполненных Работ Заказчику.

1.6. Заказчик берет на себя обязательство уплатить Подрядчику за выполнение Работ сумму, равную их стоимости, определенной в соответствии с Договором, в пределах суммы, указанной в настоящем Договоре, в сроки и в порядке, которые определены настоящим Договором.

2. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ

2.1. Оплата цены Договора производится Заказчиком в следующем порядке:

В течение 5 (пяти) банковских дней с момента заключения настоящего Договора, Заказчик на основании выставленного Подрядчиком счета перечисляет аванс 30% от Цены Договора, что составляет **142938,75 (Сто сорок две тысячи девятьсот тридцать восемь рублей) 75 коп.**

По выполнению 100% объема работ Заказчик на основании счета в течение десяти банковских дней перечисляет Подрядчику оставшиеся 70 % Цены Договора, что составляет **333523, 80 (Триста тридцать три тысячи пятьсот двадцать три рубля) 80 коп.**

2.2. Оплата Работ по настоящему Договору осуществляется Заказчиком в рублях по безналичному расчету платежными поручениями путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре.

2.3. Днем исполнения обязательства Заказчика по оплате Работ считается день поступления денежных средств на расчетный счет Подрядчика в полном объеме, т.е. всей Цены Договора.

2.4. Расчеты с Подрядчиком по настоящему Договору производятся за фактически выполненные Работы, оформленные Актом приемки-сдачи выполненных работ. Указанный акт представляются Заказчику на рассмотрение не позднее 1 рабочего дня с момента окончания работ.

2.5. Заказчик в течение 3 (трех) дней после предъявления Подрядчиком объемов выполненных Работ подтверждает их выполнение или направляет Подрядчику мотивированный отказ в их принятии.

2.6. Подрядчик обязан использовать аванс для покрытия расходов по производству Работ,

предоставить представителю Заказчика по первому требованию все необходимые документы, подтверждающие использование авансового платежа в соответствии с его назначением.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Работы, предусмотренные настоящим Договором:

- выполняются в течение 90 рабочих дней Подрядчиком после поступления от Заказчика авансового платежа на расчетный счет Подрядчика, в зависимости от погодных условий.

3.2. В случае наступления неблагоприятных погодных условий (туман, снегопад или дождь, исключающего видимость в пределах фронта работ; гололед; гроза; ветер со скоростью 15 м/с и более) выполнение Подрядчиком работ по настоящему Договору откладывается до момента окончания таких погодных условий. Подрядчик обязан в течение 1 (одного) рабочего дня письменно уведомить Заказчика о наступлении и прекращении неблагоприятных погодных условий. Надлежащим подтверждением наличия неблагоприятных погодных условий будет являться информация с официального интернет-сайта ГУ «Гидрометцентр России», ссылка на которую в уведомлении о наступлении неблагоприятных погодных условий обязательна.

3.3. В случае невыполнения Заказчиком обязанности по оплате авансового платежа в срок, установленный в п. 2.1. настоящего Договора, срок начала выполнения работ отодвигается соразмерно времени исполнения указанного обязательства Заказчиком, но не более чем на 1 (один) месяц, после чего Подрядчик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

3.3. Фактической датой окончания Работ является дата подписания соответствующего акта.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Обеспечить лицам, которые уполномочены Подрядчиком на выполнение Работ доступ на объект.

4.1.2. Обеспечить подключение к электроэнергии, предоставить доступ к сантехническому помещению на время производства работ.

4.1.3. Обеспечить содействие Подрядчику в выполнении Договора через уполномоченных лиц Заказчика оперативное решение производственных вопросов.

4.1.4. Обеспечить Подрядчика необходимыми для производства Работ строительными материалами.

4.1.5. Организовать приемку выполненных Работ на Объекте.

4.1.6. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы в размере и порядке, установленные настоящим Договором.

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

4.3. Подрядчик обязан:

4.3.1. Выполнить Работы, предусмотренные в п. 1.1. настоящего Договора в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3.2. Обеспечить режим труда в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан. Работы должны производиться в будние дни в период с 9-00 до 18-00. По письменному согласованию с Заказчиком Работы могут проводиться в выходные и праздничные дни с учетом соответствующих требований законодательства Российской Федерации.

4.3.3. Обеспечить 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.

4.3.4. Обеспечить выполнение Работ необходимыми ресурсами и оборудованием.

4.3.5. Исполнять полученные в ходе выполнения Работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

4.3.6. Обеспечить курение сотрудников в специально отведенном месте.

4.3.7. Исключить употребление спиртных исполнителями работ на объекте в любое время суток в течение срока выполнения настоящего договора.

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

4.3.9. Осуществлять приемку, складирование и сохранность строительных материалов, необходимых для производства Работ, предоставляемых Заказчиком.

4.3.10. Содержать прилегающую к Объекту территорию свободной от строительного мусора, образующегося в результате выполнения работ и обеспечивать его своевременную уборку и вывоз.

4.3.11. При необходимости, за свой счет, установить ограждение рабочей площадки с момента начала работ до их сдачи.

4.3.12. Вывезти с рабочей площадки строительный мусор до подписания акта о приемке Работ.

4.3.13. При обнаружении обстоятельств, угрожающих сохранности или прочности Объекта, немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить Работы и принять все возможные меры по предотвращению наступления отрицательных последствий, которые могут быть вызваны обнаруженными обстоятельствами.

4.3.14. По первому требованию представителя Заказчика представлять всю необходимую информацию о ходе Работ.

4.3.15. Обеспечить представителю Заказчика необходимые условия для исполнения им своих обязанностей на Объекте.

4.3.16. Обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных в ходе производства Работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта. Исправлять дефекты, допущенные при выполнении Работ, за свой счет в согласованные с представителем Заказчика сроки. При невыполнении Подрядчиком этих обязательств Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных Работ привлечь другую организацию за счет Подрядчика.

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

4.5. Общие обязанности Сторон:

4.5.1. При исполнении обязательств по Договору руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

4.5.2. Сообщать об изменении юридического, фактического адреса, банковских реквизитов и иных сведений, имеющих отношение к исполнению Договора, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента соответствующего изменения.

4.5.3. Сохранять в режиме конфиденциальности любые сведения, полученные в ходе исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.6. Заказчик вправе:

4.6.1. В случае обнаружения при выполнении Работ отступлений от технической документации, которые могут ухудшить качество Работ, или иные недостатки, Заказчик обязан в течение 3 (трех) календарных дней после их обнаружения заявить об этом Подрядчику. В случае, если Заказчиком в установленный срок не заявлено о таких недостатках Подрядчику, Работы считаются выполненными с надлежащим качеством и Заказчик теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки.

4.6.2. В любое время до сдачи ему результата работы вправе отказаться от исполнения Договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены, пропорционально части Работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора.

4.7. Подрядчик вправе:

4.7.1. Определять способы выполнения Работ по настоящему Договору самостоятельно.

4.7.2. Требовать от Заказчика своевременной приемки Работ и соблюдения сроков по оплате Работ в соответствии с Договором.

4.7.3. Если в ходе выполнения обусловленных настоящим Договором работ Подрядчик обнаружит не учтенные в ней работы и в связи, с чем возникнет необходимость проведения дополнительных Работ и, соответственно, увеличится стоимость Работ, Подрядчик обязан сообщить об этом Заказчику. В этом случае стороны составляют дополнительное соглашение об изменении цены и сроков выполнения Работ по Договору, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.7.4. Привлекать к исполнению своих обязательств по Договору субподрядчиков, с письменного уведомления Заказчика. В случае привлечения субподрядчиков, Подрядчик осуществляет контроль над ходом и качеством производства работ, несет полную прямую ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение работ субподрядчиками обязательств, а также за иные их действия (бездействия), связанные с исполнением обязанностей по настоящему Договору.

4.7.5. Устранять по требованию Заказчика и за его счет недостатки, за которые Подрядчик не несет ответственности, за исключением случаев, когда устранение недостатков не связано непосредственно с предметом Договора либо не может быть осуществлено Подрядчиком по независящим от него причинам.

4.7.6. Запрашивать у Заказчика разъяснения и уточнения относительно проведения Работ в рамках настоящего Договора.

4.7.7. Досрочно исполнить обязательства по настоящему Договору.

5. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ

5.1. Заказчик назначает полномочного представителя, который представляет Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком.

5.2. Подрядчик назначает в качестве своего полномочного представителя должностное лицо, обеспечивающее выполнение Работ Подрядчиком, ведение документации на Объекте и представляющее Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком.

5.3. Замена представителя Заказчика или Подрядчика осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом соответствующей Стороны.

5.4. Представитель Заказчика:

5.4.1. Осуществляет контроль за соответствием Работ, применяемых конструкций, изделий, материалов требованиям СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных документов.

5.4.2. Принимает своевременные меры и осуществляет контроль за устранением выявленных дефектов в технической документации.

5.4.3. Проводит совместно с Подрядчиком освидетельствование скрытых работ и ответственных конструкций и подписывает акт освидетельствования скрытых работ.

5.4.4. Проверяет фактический объем, качество и стоимость выполненных Работ для расчета платежей с Подрядчиком, визирует акт приемки-сдачи выполненных Работ по форме.

5.5. С целью выполнения функций, указанных в настоящем Договоре, представитель Заказчика вправе:

5.5.1. Проводить совещания с Подрядчиком и участвовать в совещаниях, организуемых по инициативе Заказчика или Подрядчика.

5.5.2. Давать в письменной форме замечания Подрядчику и требовать от него устранения указанных в замечаниях недостатков Работ.

5.6. Представитель Заказчика не вправе вносить в одностороннем порядке изменения в Договор или требовать от Подрядчика действий, нарушающих условия Договора.

5.7. Представитель Подрядчика имеет право в письменной форме уведомлять Заказчика о действиях представителя Заказчика, которые он считает неправомерными, и получать от Заказчика соответствующие разъяснения.

5.8. Все действия во исполнение настоящего Договора осуществляются Сторонами только в письменном виде.

5.9. Результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с производством Работ, представителями Заказчика и Подрядчика оформляются в виде протоколов совещаний.

6. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ. ГАРАНТИИ.

6.1. В срок не позднее следующего рабочего дня со дня завершения работ Подрядчик уведомляет Заказчика о выполнении Работ по настоящему Договору.

6.2. Не позднее следующего дня со дня получения от Подрядчика уведомления Заказчик с участием Подрядчика обязан осмотреть и принять выполненные Подрядчиком Работы (их

результат) по двухстороннему Акту приемки-сдачи выполненных работ.

6.3. В случае неприбытия Заказчика на приемку выполненных работ Подрядчик представляет Заказчику на подпись Акту приемки-сдачи выполненных работ.

6.4. В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения Акта приемки-сдачи выполненных работ, Заказчик обязан рассмотреть и подписать указанные документы, при этом один экземпляр вернуть Подрядчику, либо предоставить Подрядчику письменное мотивированное обоснование отказа от их подписания.

6.5. Работы считаются принятыми Заказчиком и подлежащими оплате, а Подрядчиком выполненными надлежащим образом, в требуемом объеме и в установленный срок:

- с момента подписания Заказчиком Акта приемки-сдачи выполненных работ;
- в случае не подписания Заказчиком Акта приемки-сдачи выполненных работ и не предоставления письменного мотивированного отказа от приемки работ в 3-х (трехдневный) срок с момента получения Актов.

6.6. При обнаружении отступлений от настоящего Договора, ухудшающих результат Работ, или иных недостатков в Работах Заказчик и Подрядчик составляют акт, в котором указывают обнаруженные недостатки и сроки их устранения.

6.7. Гарантийный срок на результаты Работ устанавливается на 3 (три) года со дня подписания сторонами Акта приемки-сдачи выполненных работ.

6.8. Подрядчик несет ответственность за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа, ненадлежащего ремонта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

6.9. Подрядчик несет ответственность за результат Работ при условии его эксплуатации Заказчиком в соответствии с установленным законодательством РФ нормами и правилами.

6.10. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполненные Подрядчиком или субподрядчиками по настоящему Договору.

6.11. При обнаружении дефектов Заказчик должен письменно известить об этом Подрядчика. Подрядчик направляет своего представителя не позднее 3 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.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Заказчик и Подрядчик несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

7.2. За нарушение сроков исполнения обязательств по Договору Заказчик вправе требовать с Подрядчика уплаты пени в размере 0,1 процента(ов) от стоимости, указанной в настоящем Договоре, за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

7.3. За нарушение сроков окончательного расчета по договору Подрядчик вправе требовать с Заказчика уплаты пени в размере 0,1 процента(ов) от суммы задолженности за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

7.4. Уплата пени за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождают Стороны от фактического исполнения обязательств по настоящему Договору.

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

7.6. Подрядчик несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при выполнении Работ на Объекте в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего 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.

8.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в настоящем Договоре, Сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по настоящему Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме с приложением справки, выданной соответствующими уполномоченными органами.

8.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие настоящего Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

8.4. В случае если обстоятельства непреодолимой силы и их последствия действуют на протяжении трех последовательных месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для определения альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

9. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, потребовать возмещения причиненных убытков в случае следующих нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора:

9.1.1. Если Подрядчик не приступил к выполнению Работ на Объекте в течение 10 дней с установленной в п. 3.1 настоящего Договора даты начала Работ.

9.1.2. В случае неоднократного нарушения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору.

9.2. В случае принятия Заказчиком решения о расторжении настоящего Договора в соответствии с п. 11.1 настоящего Договора, Заказчик направляет Подрядчику соответствующее уведомление. Договор считается расторгнутым с момента получения Подрядчиком указанного уведомления. После расторжения Договора представитель Заказчика должен оценить стоимость Работ, произведенных Подрядчиком к моменту расторжения, и стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик в результате невыполнения Подрядчиком своих обязательств и расторжения настоящего Договора.

9.3. Если стоимость произведенных Подрядчиком Работ превышает стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Подрядчику с учетом авансового платежа в течение 10 дней со дня расторжения настоящего Договора. Если стоимость произведенных Подрядчиком Работ меньше стоимости убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Заказчику в течение пяти дней со дня расторжения настоящего Договора.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

10.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком споров по вопросу устранения недостатков выполненных Работ или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из Сторон может 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.

10.3. В случае невозможности урегулирования спора путем переговоров спорные вопросы передаются на рассмотрение в арбитражный суд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Все изменения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде 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 считается заключенным с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

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

14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «УК «Светлоград»

644080, город Омск, ул. 4-я Поселковая,

д.26, Телефон - факс: 60-65-91,

e-mail: solar_citi@mail.ru

ОГРН 1165543090393

ИНН /КПП 5501178259 /550101001

Р/счет 40702810023050004716

В Филиал «Новосибирский»

АО «АЛЬФА-БАНК»

БИК 045004774

Корсчет 30101810600000000774

Директор

ПОДРЯДЧИК:

Индивидуальный предприниматель

Царев Сергей Александрович

644073, г. Омск, ул. 2-я Солнечная, д. 46-Б

ИНН 550101123212

ОГРНИП 318554300007550

Филиал «Новосибирский АО «Альфа-Банк» г. Новосибирск

р/с 40802810023440001025

к/с 30101810600000000774

телефон: 89043229583, 89136228007

E-mail:



/В.И. Меняйло/



/С.А. Царев/