

## ДОГОВОР ПОДРЯДА 2/2023

г. Чита

«13» июля 2023 г.

Товарищество собственников жилья « ЖСК № 5» далее именуемое «Заказчик», в лице председателя правления Деревцова Андрея Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Экодом», в лице генерального директора Яковлева Романа Викторовича, далее именуемый «Подрядчик», 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 ремонту теплового узла и модернизации узла учета тепловой энергии, расположенного по адресу: г.Чита ул.Токмакова дом 10.

1.2. Содержание и объем работ определяются в прилагаемой к Договору согласованной Сторонами смете, составляющей неотъемлемую часть настоящего Договора.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Подрядчика:

2.1.1. Подрядчик обязуется выполнить все работы по ремонту теплового узла и модернизации узла учета тепловой энергии надлежащего качества в объеме и 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 своим инструментом, своими силами и средствами.

2.1.4. 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.

2.1.5. Подрядчик обязан в пятидневный срок со дня приемки работ вывезти принадлежащие Подрядчику оборудование, инвентарь, инструменты, материалы и строительный мусор, а также произвести уборку помещения.

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 (субподрядчиков) с письменного разрешения Заказчика. При этом Подрядчик несет перед Заказчиком всю ответственность за выполнение третьим лицом (субподрядчиком) условий Договора.

2.3. Обязанности Заказчика:

2.3.1. Заказчик обязан обеспечить доступ Подрядчика в помещение, указанное в пункте 1.1 Договора. Заказчик выдает Подрядчику комплект ключей от указанного помещения.

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 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. За выполненные работы, указанные в пункте 1.1 Договора, Заказчик обязуется выплатить Подрядчику вознаграждение в размере 235 040,00 (Двести тридцать пять тысяч сорок рублей). Стоимость работ включает компенсацию издержек Подрядчика и причитающееся ему вознаграждение. Цена каждого вида работ устанавливается в смете.
- 3.2. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению Сторон.
- 3.3. Подрядчик вправе требовать увеличения цены работы, а Заказчик – ее уменьшения лишь в случаях, предусмотренных законом.

### 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 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 обеими 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 двух рабочих дней с момента подписания Договора Заказчик выплачивает Подрядчику аванс в размере 50 процентов от цены работ, или по договоренности всю стоимость работ.
- 5.2. Окончательный расчет производится с Подрядчиком по факту выполнения работ не позднее пяти календарных дней после подписания Сторонами акта приемки-передачи работ.
- 5.3. Расчеты с Подрядчиком осуществляются через расчетный счет Заказчика.

### 6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ. ГАРАНТИИ.

- 6.1. Работы, предусмотренные настоящим Договором, осуществляются Подрядчиком в следующие сроки:
- начало работ: 13 июля 2023 года;
  - окончание работ: 30 сентября 2023 года.
- 6.2. Подрядчик имеет право досрочно сдать работы по согласованию с Заказчиком.
- 6.3. Гарантия на выполненные работы – 5 лет.

### 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ, РИСКИ

- 7.1. Сторона, нарушившая Договор, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.
- 7.2. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц, и в этом случае обязан возместить Заказчику причиненные последнему убытки.
- 7.3. В случаях когда работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от настоящего Договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат работ по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:
- 7.3.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.
  - 7.3.2. Потребовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за работу цены.
  - 7.3.3. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.
- 7.4. Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков.
- 7.5. 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.
- 7.6. Требования, связанные с недостатками результата работы, могут быть предъявлены Заказчиком при условии, что они были обнаружены в течение гарантийного срока. Гарантийный срок составляет пять лет и начинается с момента, когда результат выполненной работы был принят или должен был быть принят Заказчиком.
- 7.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов или оборудования несет Подрядчик.



- 7.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.
- 7.9. При просрочке оплаты работы Заказчик обязан уплатить Подрядчику пени в размере 0,3 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.
- 7.10. Выплата неустойки и возмещение убытков не освобождают Сторону, нарушившую Договор, от исполнения своих обязательств в натуре.
- 7.11. За просрочку выполнения работ Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 20 процентов от суммы договора.

#### 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. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить в досудебном (претензионном) порядке.
- 10.2. Сторона, право которой нарушено, до обращения в суд обязана предъявить другой Стороне претензию с изложением своих требований.
- Претензия направляется по электронной почте и одновременно высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. Датой получения претензии считается день ее передачи по электронной почте. Срок для ответа на претензию устанавливается 14 календарных дней со дня ее получения.
- Ответ на претензию направляется по электронной почте и одновременно высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении.
- 10.3. В случае если в указанный в претензии срок претензионные требования не будут удовлетворены (полностью или частично), Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с исковым заявлением в суд в порядке, установленном действующим законодательством России.

#### 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 надлежаще 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.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 11.5. Подрядчик дает согласие Заказчику в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» на обработку своих персональных данных, а именно на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».
- Цель обработки персональных данных – заключение договора между Заказчиком и ООО «Экодом».
- Настоящее согласие Подрядчик дает на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с законом РФ.

## 12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ТСЖ «ЖСК № 5»

Адрес: 672027, г.Чита, ул.Токмакова, д.10 Тел.:  
8 914 131 99 68

ИНН 7536032670 КПП 753601637

Р/с 40703810274000000031 в отделении

№ 8600 Сбербанк России БИК 047601637

Подрядчик:

ООО «Экодом»

Адрес: 672027 г.Чита ул.Кайдаловская д,  
16-а кв 83

Тел: 8 914 472 25 52

ИНН 7536066366 КПП 753601637

р/с 40702810874000161232 в отделении

№ 8600 Сбербанк России

БИК 047601637



А.Б.Деревцов



Р.В. Яковлев