

## Договор подряда №1168

г. Пенза

"10" мая 2021 г.

Товарищество собственников жилья «Лядова 60», в лице Председателя правления Ивановой Ольги Сергеевны, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, Индивидуальный предприниматель Лапин Евгений Александрович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

- 1.1. По настоящему «Договору» «Подрядчик» обязуется по заданию «Заказчика» в установленный «Договором» срок выполнить работы, указанные в п. 1.2 «Договора» (далее по тексту- «Работы»), а «Заказчик» обязуется принять результат «Работ» и уплатить обусловленную «Договором» цену.
- 1.2. «Подрядчик» обязуется сделать ремонт по капитальной замене окон многоквартирного дома(МКД) расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Лядова, д. 60.
- 1.3. «Подрядчик» самостоятельно определяет способы выполнения задания «Заказчика».
- 1.4. Обязанность по предоставлению материалов для выполнения работ возложена «Сторонами» на «Подрядчика». «Подрядчик» несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленного им оборудования, сроки его предоставления, а также за предоставление оборудования, обремененного правами третьих лиц.
- 1.5. Обязанность по предоставлению оборудования для выполнения условий настоящего договора возложена «Сторонами» на «Подрядчика». «Подрядчик» несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленного им оборудования, сроки его предоставления, а также за предоставление оборудования, обремененного правами третьих лиц.

### 2. Сроки действия договора

- 2.1. «Договор» вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до исполнения сторонами всех своих обязательств, в том числе взаиморасчетов.

### 3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.1. Стоимость «Работ» по «Договору» составляет **611999,71 (Шестьсот одиннадцать тысяч девятьсот девяносто девять рублей) 71 копейка**, :  
Стоимость «Работ» по «Договору» определена «Сторонами» в Локальной смете, на капитальный ремонт по замене окон МКД №60 по ул. Лядова (Приложение №1 к «Договору»), являющейся неотъемлемой частью «Договора».
- 3.2. Оплата по «Договору» производится в следующем порядке:  
Заказчик в пятидневный срок с момента подписания «Договора» перечисляет «Подрядчику» Аванс в размере 30 % от стоимости монтажных «Работ».  
Оставшуюся часть стоимости «Работ» «Заказчик» оплачивает в течение 5-ти рабочих дней со дня подписания акта выполненных работ в соответствии с условиями «Договора» (с учетом предоплаты)
- 3.3. Оплата дополнительных работ, не предусмотренных «Договором», производится сверх установленной в п.3.1. «Договора» договорной цены в порядке, предусмотренном законодательством.
- 3.4. Способы оплаты по «Договору» :  
Перечисление «Заказчиком» денежных средств в валюте Российской Федерации (рубли) на расчетный счет «Подрядчика». При этом обязанности «Заказчика» в части оплаты по «Договору» считаются исполненными со дня списания денежных средств банком



«Заказчика» со счета «заказчика» и поступления денежных средств на расчетный счет «Подрядчика».

#### 4. Сроки выполнения работ

- 4.1. Дата начала «Работ» в течении 5 дней с момента поступления авансовых денежных средств на расчетный счет «Подрядчика».
- 4.2. Окончание «Работ» до 30 июля 2021 г.
- 4.3. Перенос сроков начала и окончания «Работ» на период просрочки исполнения «Заказчиком» встречных обязательств, предусмотренных в п.5.1.3. «Договора», дополнительно согласовывается «Сторонами».

#### 5. Права и обязанности сторон

5.1. «Заказчик» обязуется:

- 5.1.1. Осмотреть и принять с участием «Подрядчика» выполнения «Работы» (результат «Работ») в сроки и в порядке, которые предусмотрены «Договором».
- 5.1.2. При обнаружении отступлений от «Договора», ухудшающих результат «Работ», или иных недостатков в «Работах» немедленно заявить об этом «Подрядчику».
- 5.1.3. Оплатить выполненные «Работы» на условиях и в порядке, установленных «Договором».

5.2. «Подрядчик» обязуется:

- 5.2.1. Осуществлять «Работы» с условиями «Договора».
- 5.2.2. В течении 5-ти рабочих дней со дня получения письменного запроса «Заказчика» давать «Заказчику» письменные объяснения о выполнении «Работ», а также незамедлительно давать устные объяснения «Заказчику» о выполнении «Работ».
- 5.2.3. Подрядчик имеет право привлекать субподряды.
- 5.2.4. Немедленно предупредить «Заказчика» и до получения его указаний приостановить «Работы» при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для «Заказчика» последствий выполнения его указаний о способе выполнения «Работ»;

- отрицательного результата и нецелесообразности дальнейшего проведения «Работ»;

- иных, не зависящих от «Подрядчика» обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых «Работ» либо создают невозможность их завершения в срок.

Вопрос о целесообразности продолжения «Работ» решается «Сторонами» в течение 5-ти рабочих дней со дня получения «Заказчиком» уведомления о приостановлении «Работ».

- 5.2.5. В течение 5-ти рабочих дней до указанного в «Договоре» срока выполнения «Работ» проинформировать «Заказчика» о готовности результата «Работ».
  - 5.2.6. Выполнить все «Работы» в объеме и в сроки, предусмотренные «Договором», и сдать «Работы» «Заказчику» в состоянии, позволяющем нормальную эксплуатацию результата «Работ».
  - 5.2.7. Передать «Заказчику» вместе с результатом «Работ» информацию, касающуюся эксплуатации или иного использования результата «Работ», если характер информации таков, что без нее невозможно использование результата «Работ» для целей, указанных в «Договоре».
  - 5.2.8. Своевременно устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке и в гарантийный период в срок не более 7 дней с момента составления Акта об обнаружении недостатков и направления претензии «Работ» «Заказчиком».
- 5.3. «Заказчик» вправе:
- 5.3.1. В любое время проверять ход и качество «Работ», не вмешиваясь в деятельность «Подрядчика».
  - 5.3.2. Отказаться от исполнения «Договора» и потребовать возмещения убытков, если «Подрядчик» не приступает своевременно к исполнению «Договора» или выполняет «Работы» настолько медленно, что окончание ее к сроку, установленному в «договоре» становятся явно невозможным.



- 5.3.3. Назначить «подрядчику» разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении «Подрядчиком» в назначенный срок этого требования отказаться от «Договора» либо устранить недостатки своими силами или поручить устранения недостатков третьему лицу с отнесением расходов на «Подрядчика», а также потребовать возмещения убытков, если во время выполнения «Работ» станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом.
- 5.3.4. По своему выбору в случаях, когда «Работы» выполнены «Подрядчиком» с отступлением от «Договора», ухудшившими результат «Работ», или с иными недостатками, которые делают его не пригодными для предусмотренного в «Договоре» использования либо непригодным для обычного использования:
- потребовать от «Подрядчика» безвозмездного устранения недостатков в разумный срок,
  - потребовать от «подрядчика» соразмерного уменьшения установленной за «Работы» цены;
  - устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на «Подрядчика».

5.3.5. Если отступления в «работах» от условий «Договора» или иные недостатки результата «Работ» в установленный «Заказчиком» разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустраняемыми, отказаться от исполнения «Договора» и потребовать возмещения причиненных убытков.

5.4. «Подрядчик» вправе:

5.4.1. Привлекать к исполнению своих обязательств по «Договору» субподрядчиков.

5.4.2. Не приступать к «Работам», а начатые «Работы» приостановить или отказаться от исполнения «Договора» и потребовать возмещения убытков в случаях, когда нарушение «Заказчиком» своих обязанностей по «Договору» препятствует исполнению «Договора» «Подрядчиком», а так же при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение «Заказчиком» указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

5.4.3. Вместо устранения недостатков, за которые отвечает «Подрядчик», безвозмездно выполнить «Работы» заново с возмещением «Заказчику» причиненных просрочкой исполнения убытков.

В этом случае «Заказчик» обязан возвратить ранее переданный ему результат «Работ» «Подрядчику», если по характеру «Работ» такой возврат возможен.

5.4.4. При неисполнении «Заказчиком» обязанности оплатить установленную «Договором» цену либо иную сумму, причитающуюся «Подрядчику» в связи с выполнением «Договора», в порядке предусмотрено ст.712 ГК РФ, удерживать в соответствии со ст.ст.359,360 ГК РФ до оплаты «Заказчиком» соответствующих сумм:

-результат «Работ»;

-оказавшееся у «Подрядчика» в связи с исполнением «Договора» имущество «Заказчика».

## 6. Порядок сдачи и прием работ

6.1. приемка конечного результата «Работ» подтверждается подписанием «Сторонами» акта сдачи-приемки выполненных «Работ», который оформляется в следующем порядке:

6.1.1. «Подрядчик» по завершении выполненных «Работ» в сроки, установленные в п.4.1. «Договора» представляет «Заказчику» Акт сдачи-приемки выполненных работ (2(два) экземпляра).

6.1.2. «Заказчик» обязан в течение 5-ти рабочих дней со дня получения документов, указанных в п.6.1.1. «Договора», с участием «Подрядчика» и старшего по дому осмотреть и принять выполненные «Работы» (результат «Работ»), подписать и вернуть «Подрядчику» 1 (один) экземпляр акта сдачи-приемки работ и направить «Подрядчику» мотивированный отказ от приема



«Работ» путем направления его по почте либо наручно. По истечении указанного срока, при отсутствии мотивированного отказа «Заказчика», «Работы» работы считаются принятыми «Заказчиком» и подлежащими оплате на основании одностороннего акта, составленного «Подрядчиком».

6.1.3. В случае отказа «Заказчика» от приемки «Работ» «Сторонами» в течение 5-ти рабочих дней со дня получения «Подрядчиком» мотивированного отказа составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков выполнения.

6.2. «Заказчик», обнаруживший недостатки в «Работах» при их приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте сдачи-приемки выполненных работ либо ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки, либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

6.3. «Заказчик», принявший «Работы» без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки «Работ», которые могли быть установлены при обычном способе их приемки (явные недостатки).

6.4. «Заказчик», обнаружив после приемки «Работ» отступления в них от условий «Договора» или иные недостатки, которые не могли быть установлены им при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты «Подрядчиком», обязан известить об этом «Подрядчика» в течение 5-ти рабочих дней со дня их обнаружения.

6.5. При досрочном прекращении «работ» по «договору» за исключением случаев, предусмотренных п.п. 5.3.2, 5.3.3, 6.4. «Договора», «Заказчик» обязан принять выполненные «Работы» по степени их готовности на дату прекращения «Работ» и оплатить их стоимость (за вычетом предоплаты).

6.6. При досрочном выполнении «Подрядчиком» «Работ» «Заказчик» обязан принять и оплатить эти «Работы» на условиях «Договора».

## **7. Гарантии качества работ**

7.1. Гарантия качества распространяется на все «Работы», выполненные «Подрядчиком» по «Договору».

7.2. Гарантийный срок «Работ» устанавливается на 60 месяцев с даты подписания «Сторонами» конечного акта сдачи-приемки выполненных «Работ».

7.3. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объекта «Работ» не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает «Подрядчик».

7.4. Если в период гарантийной эксплуатации объекта «Работ» обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной его эксплуатации, то «Подрядчик» обязан их устранить за свой счет и в согласованные с «Заказчиком» сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения «Подрядчик» обязан направить своего представителя не позднее 5-ти рабочих дней со дня получения письменного извещения «Заказчика». Гарантийный срок в этом случае продлевается, соответственно на период устранения дефектов.

7.5. При отказе «Подрядчика» от составления или подписания акта обнаруженных дефектов «Заказчик» составляет односторонний акт на основе квалификационной экспертизы, привлекаемой им за свой счет. При этом расходы «Заказчика» по проведению экспертизы возмещаются «Подрядчиком».

7.6. «Подрядчик» несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие износа объекта «Работ» или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим «Заказчиком» или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта «Работ», произведенного самим «Заказчиком» или привлеченными им третьими лицами.



7.7. Срок обнаружения ненадлежащего качества результата «Работ» «Заказчиком» составляет в пределах гарантийного срока.

7.8. Гарантийное обязательство не наступает в следующих случаях:

- наличия повреждений по вине «Заказчика» или третьей стороны;
- наличие следов постороннего вмешательства в конструкцию изделия;
- самостоятельного ремонта.

## **8. Ответственность сторон**

8.1. «Стороны» несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по «Договору» в соответствии с «Договором» и законодательством России.

8.2. Неустойка по «Договору» выплачивается только на основании обоснованного письменного требования «Сторон».

## **9. Основания и порядок расторжения договора**

9.1. «Договор» может быть расторгнут по соглашению «Сторон», а так же в одностороннем порядке по письменному требованию одной из «Сторон» по основаниям, предусмотренным «Договором» и законодательством.

9.2. Расторжение «Договора» в одностороннем порядке производится только по письменному требованию «Сторон» в течение 5-ти календарных дней со дня получения «Стороной» такого требования.

9.3. «Заказчик» вправе расторгнуть «Договор» в одностороннем порядке в случаях:

9.3.1. Предусмотренными п.п. 5.3.2., 5.3.3., 5.3.5. «Договора».

9.3.2. В любое время до сдачи «Заказчику» результата «Работ», уплатив «Подрядчику» часть установленной «Договором» стоимости «Работ» пропорционально части «Работ», выполненной до получения извещения об отказе «Заказчика» от исполнения «Договора». «Заказчик» также обязан возместить «Подрядчику» убытки, причиненные прекращением «Договора», в пределах разницы между стоимостью всех «Работ» по «Договору» и стоимостью оплаченных «Заказчиком» «Работ».

9.4. «Подрядчик» вправе расторгнуть «Договор» в одностороннем порядке в случаях:

9.4.1. Предусмотренными п.5.4.2. «Договора».

9.4.2. Существенного увеличения стоимости «Работ» или необходимости проведения дополнительных работ и отказа «Заказчика» от заключения дополнительно соглашения об увеличении стоимости «Работ».



## **10. Форс-мажор**

10.1. «Стороны» освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по «Договору» в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от «Сторон» обстоятельств.

10.2. «Сторона», которая не может выполнить обязательства по «Договору», должна своевременно, но не позднее 5-ти календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую «Сторону», с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

10.3. «Стороны» признают, что неплатежеспособность «Сторон» не является форс-мажорным обстоятельством.

### 11. Реквизиты и подписи сторон

«Заказчик»	«Подрядчик»
<p>ТСЖ «Лядова 60»</p> <p>Фактический адрес: г.Пенза, ул.Лядова, д. 60</p> <p>ИНН 5835104873</p> <p>Р/счёт 40705.810.5.48000000538</p> <p>Пензенское отделение №8624 ПАО «Сбербанк»</p> <p>к/счёт 30101810000000000635</p> <p>БИК 045655635</p> <p>КПП 583501001</p>	<p>Индивидуальный предприниматель Лапин Евгений Александрович</p> <p>Фактический адрес: 440071, г. Пенза, ул. Ладожская, д. 117, кв. 103</p> <p>ИНН 583509895700</p> <p>ОГРНИП 319583500014958</p> <p>Р/счёт 40802810348000010799</p> <p>Пензенское отделение №8624 ПАО «Сбербанк»</p> <p>к/счёт 30101810000000000635</p> <p>БИК 045655635</p> <p>КПП 583402001</p>
<p>Председатель правления</p> <p>ТСЖ «Лядова 60»:</p>  <p>О.С.Иванова</p>	<p>Индивидуальный предприниматель:</p>  <p>Е.А.Лапин</p>