

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА №4

Капитальный ремонт фасада многоквартирного жилого дома (утепление фасада со стороны двора) по адресу: г. Кинешма, ул. им. Менделеева, д. 58

Г. Кинешма

«01» июля 2025г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Сервис Кинешма», в лице директора Соловьевой Л.П., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Зайцев Геннадий Сергеевич действующий на основании ЕГРИП, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика работы по **капитальному ремонту фасада многоквартирного жилого дома (утепление фасада со стороны двора) по адресу: г. Кинешма, ул. им. Менделеева, д. 58** и сдать результат Работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить обусловленную Договором стоимость Работ.

1.2. Подрядчик своими и/или привлеченными силами обязуется выполнить Работы в соответствии со сметой являющейся неотъемлемой частью договора и содержащую перечень материалов и объемы Работ.

1.3. Сроки выполнения Работ по Договору: Дата начала выполнения работ считается с момента поступления денежных средств (авансового платежа) на расчетный счет Подрядчика. Окончание выполнения работ - «30» сентября 2025 года.

1.4. Сроки выполнения Работ, предусмотренные Договором, могут быть перенесены на период, соответствующий количеству дней просрочки Заказчиком (в случае допущения им такой просрочки) следующих обязательств:

- передачи Подрядчику мест производства работ в состоянии строительной готовности;
- осуществления платежей по Договору в установленный им срок.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

2.1. Стоимость работ по Договору составляет 3 154 870 (Три миллиона сто пятьдесят четыре тысячи восемьсот семьдесят) рублей 99 копеек (НДС не облагается) в соответствии со сметой (Приложение №1). Стоимость, указанная в смете (Приложение №1), является фиксированной и изменению не подлежит. В случае изменения наименований работ (включения новых работ, изменения в объемах работ и материалов) Стороны заключают дополнительное соглашение с обязательным приложением сметы, утверждающей стоимость и объемы работ. Все дополнительные работы подлежат оплате со стороны Заказчика на основании заключенного дополнительного соглашения данному Договору и актов приемки выполненных работ по таким работам.

2.2. В цену Работ включены все предусмотренные действующим законодательством РФ налоги и сборы, стоимость всех необходимых для производства Работ материалов, оборудования и инструмента, а также таможенные пошлины и стоимость доставки материалов до Объекта.

2.3. Оплата по Договору производится путем перечисления денежных средств со специального счета открытого для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома №58 по ул. им. Менделеева (далее специальный счет Заказчика) - 40705810738080000044, ИВАНОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК", на расчетный счет подрядчика в следующем порядке: до начала работ Заказчик производит авансовый платеж в размере 30% от общей сметной стоимости Работы. Остаток денежных средств Заказчик оплачивает после подписания Сторонами акта выполненных работ.

2.4. Любые изменения и дополнения к Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

3. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Выполнение работ, предусмотренных Договором, осуществляется Подрядчиком в соответствии с условиями Договора и Приложениями к нему.

3.1.1. Подрядчик обязан:

- выполнить работы с надлежащим качеством в сроки, предусмотренные Договором и приложением к нему;
- обеспечить объект необходимым для выполнения работ инструментом и оборудованием;
- обеспечить содержание и уборку строительной площадки и прилегающей территории с соблюдением норм технической безопасности, пожарной и производственной санитарии, соблюдать все необходимые требования по охране труда и технике безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли в период выполнения работ на объекте;
- нести ответственность перед Заказчиком за действия своих работников, которыми Заказчику был причинён ущерб;
- немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении любых, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

3.1.2. Заказчик обязан:

- оказывать содействие Подрядчику в выполнении работ в объеме и на условиях, предусмотренных настоящим Договором;
- предоставить Подрядчику вблизи или на территории строительной площадки место для хранения материалов, оборудования и инструмента, обеспечивает по одной точке

подключения к сетям водоснабжения и электроснабжения на период производства работ;

- своевременно информировать Подрядчика об изменениях в ходе работ, производимых на Объекте и о предполагаемых мероприятиях, связанных с выполняемыми по Договору работами;
- принять и оплатить выполненные Подрядчиком работы в соответствии с условиями, предусмотренными Договором;

3.2. Подрядчик вправе самостоятельно определять способы выполнения задания Заказчика, а Заказчик, в свою очередь, вправе осуществлять технический надзор за деятельностью Подрядчика, либо передать указанные функции специализированной организации.

3.3. Заказчик вправе:

- в любое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его организационную деятельность;
- в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения Договора, уведомив Подрядчика об этом предварительно не менее, чем за 5 дней, оплатив ему при этом выполненные работы. Возможные убытки Подрядчику в этом случае компенсации не подлежат. При этом Подрядчик обязан передать Заказчику результат выполненных им к моменту получения уведомления об отказе от исполнения Договора работ в течение 2 рабочих дней с момента получения уведомления об отказе. Данный отказ оформляется Сторонами Соглашением с указанием объемов уже выполненных Подрядчиком работ, их стоимости и сроков осуществления взаиморасчетов;

3.4. Подрядчик обеспечивает уборку и вывоз мусора с территории объекта.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЁМКИ РАБОТ

4.1. После выполнения скрытых работ Стороны подписывают акт освидетельствования скрытых работ.

4.2. Заказчик в течение 5 рабочих дней после завершения всего объема Работ (этапа Работ), предусмотренных Договором, обязан с участием Подрядчика осмотреть и принять результат выполненных работ по Акту выполненных работ.

4.3. При обнаружении Заказчиком недостатков в выполненной работе при приемке результата работ, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

4.4. Требования к качеству выполнения работ регламентируются соответствующими техническими регламентами и СНиПами.

4.5. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы по требованию любой из Сторон может быть назначена экспертиза. Расходы по проведению экспертизы несет Сторона, ставшая инициатором её проведения, а если она назначена по соглашению между Сторонами, обе Стороны поровну. По результатам экспертизы виновная Сторона обязана

компенсировать потерпевшей понесённые последней Стороной убытки, в том числе расходы на проведение экспертизы, на устранение недостатков и иной реальный ущерб.

4.6. Право собственности на результат выполненных работ (в том числе материалы) и риск его случайной гибели, или порчи, переходит от Подрядчика к Заказчику в момент подписания Сторонами Акта выполненных работ.

4.7. Предоставить право проведения мероприятий строительного контроля на всех этапах выполнения работ Подрядчику.

4.8. Предоставить право от имени собственников подписание договора строительного подряда и участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту инженерных сетей (замена канализационных стояков в квартирах), в том числе подписывать акт выполненных работ - собственнику кв.№61 Вьюгину Евгению Витальевичу, собственнику кв.№122 Смирнову Геннадию Константиновичу, собственнику кв.№ 110 Лебедеву Андрею Борисовичу.

5. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

5.1. Подрядчик гарантирует Заказчику качество результата выполненных работ продолжительностью 60 (шестьдесят) месяцев с момента подписания Сторонами Акта выполненных работ. Устранение недостатков результата выполненных работ в период срока действия гарантии осуществляется Подрядчиком своими силами, за свой счет не позднее 5 рабочих дней с момента извещения, полученного от Заказчика. При этом гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков.

5.2. Все требования со стороны Заказчика должны быть оформлены в письменном виде с обязательным указанием конкретных недостатков и отступлений от условий договора.

5.3. Гарантия не распространяется на механические повреждения, являющиеся результатом ударных воздействий Заказчика или третьих лиц, а также на иные недостатки, которые обусловлены неправильной эксплуатацией, ненадлежащим ремонтом, неквалифицированной разборкой или модификацией результата Работ Подрядчика, произведенных самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами. Гарантия также не распространяется на случаи преднамеренного повреждения результата Работ Подрядчика со стороны третьих лиц. Подрядчик, при наличии письменного обращения Заказчика, может быть привлечен для выполнения ремонтно-восстановительных работ на Объекте с оформлением их соответствующими Дополнительными соглашениями.

6. МАТЕРИАЛЫ

6.1. Подрядчик принимает на себя обязательство обеспечить упомянутый в п.1.1 объект необходимыми для выполнения работ, предусмотренных Договором, материалами и изделиями в соответствии с Расчетом стоимости (Приложение №1 к Договору).

6.2. Перед закупкой Подрядчиком декоративных материалов (краски, декоративной штукатурки, и т.п.) Подрядчик согласовывает с Заказчиком цветовую гамму.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до момента выполнения обязательств по Договору или расторжения Договора в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.2. Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны. Приложения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН И ПОДПИСИ СТОРОН

**Заказчик ООО «Строй-Сервис
Кинешма»**

Юр. адрес: 155802, г. Кинешма, ул.
Воеводы Боборыкина д. 10, помещение
1005

Почтовый адрес: 155802, г. Кинешма, ул.
Воеводы Боборыкина д. 10, помещение
1005

ИНН: 3703044991

КПП: 370301001

Банк: ИВАНОВСКИЙ РФ АО
"РОССЕЛЬХОЗБАНК"

Рас./счёт: 40705810738080000044

Корр./счёт: 30101810745374525780

БИК: 044525780

Заказчик  Л.П. Соловьева
М.П.

**Подрядчик ИП Зайцев Г.С. 19.06.1985
г.р.**

Почтовый адрес: Россия, 142721, Московская
область, Видное г., Мисайлово пгт,
Молодежный (Пригород Лесное мкр.) б-р, 10,
кв. 458

ИНН 370307748600

ОГРНИП 321370200018834

Банк: ИВАНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ Н
8639 ПАО СБЕРБАНК

Рас./счёт 40802810117000002000

БИК 042406608

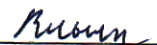
Кор.сч 30101810000000000608

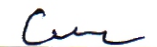
Эл. почта: g-zaytsev@internet.ru

Тел. 89605102715

Исполнитель  Г.С. Зайцев
М.П.

Собственники:

кв.№61  Выюгин Евгений Витальевич

кв.№122  Смирнов Геннадий Константинович

кв.№ 110  Лебедев Андрей Борисович