

## ДОГОВОР № 77/03-М

М.О., г. Мытищи

29 марта 2021 г.

Товарищество собственников жилья «Строитель» (ТСЖ «Строитель»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Миловановой Ольги Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Крючков Артем Сергеевич, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», действующий на основании листа записи ЕГРИП о государственной регистрации физических лиц в качестве индивидуального предпринимателя 317505000041906 от 14 декабря 2017 г. выданного МИФНС № 16 по Московской области, с другой стороны, а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется по заданию Заказчика в установленные сроки выполнить текущий ремонт (далее – Работы) на объекте: Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Силикатная, д. 49, корпус 2, подъезд № 1 (далее – Объект), а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Виды, состав работ, объемы и стоимость каждого вида работ определяются Сторонами в смете, которая является Приложением к настоящему Договору.

1.3. Начало выполнения работ:

- в течение 5 (пяти) календарных дней с момента перечисления Заказчиком аванса, указанного в п. 2.3 настоящего Договора;

Окончание выполнения работ:

- не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента с момента перечисления Заказчиком аванса, указанного в п. 2.3 настоящего Договора.

1.4. Все виды работы по Договору выполняются Подрядчиком из материалов, предоставленных Заказчиком.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

2.1. Общая стоимость работ согласно смете (Приложение) составляет 222 358,50 (Двести двадцать две тысячи триста пятьдесят восемь) рублей 50 копеек, НДС не облагается (ст.346.11 НК РФ).

2.2. Стоимость работ, указанная в настоящем пункте, включает в себя, помимо стоимости работ, затраты на доставку и разгрузку оборудования, необходимого для выполнения работ, все иные затраты Подрядчика (в том числе возможные риски Подрядчика), уплату налогов и других обязательных платежей, связанных с исполнением настоящего Договора.

2.3. Заказчик в срок до «16» апреля 2021 г. выплачивает Подрядчику аванс в размере 60 процентов от общей стоимости работ. В течение 10 (десяти) банковских дней после подписания Заказчиком акта сдачи-приемки выполненных работ Заказчик выплачивает Подрядчику оставшиеся 40 процентов от общей стоимости работ. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре.

2.4. В случае изменения объемов работ, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, Стороны согласовывают соответствующее изменение общей стоимости работ путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Обязательства Подрядчика.

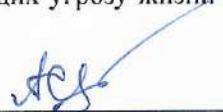
3.1.1 В ходе выполнения работ соблюдать требования правил охраны труда, пожарной безопасности, производственной санитарии, охраны окружающей среды, иные нормативные документы, действующие на объекте, в том числе Закон Московской области от 07.03.2014 № 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области». Исполнитель несет ответственность за нарушение указанных требований и их последствия. При проведении работ Подрядчик обязан: обеспечить работников, выполняющих работы по Договору, спецодеждой и другими необходимыми средствами индивидуальной защиты;

- незамедлительно информировать Заказчика о происшедшем инциденте, аварии, несчастном случае на объекте;
- принимать меры к немедленному устранению причин и условий, создающих угрозу жизни и

Заказчик



Подрядчик



здоровью работников или третьих лиц в связи с выполнением работ;

Ответственность за организацию и выполнение работниками, выполняющими работы по Договору, требований по охране труда, технике безопасности, экологической и пожарной безопасности несет Подрядчик.

**3.1.3** 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.

**3.1.4** Осуществлять систематическую (не реже 1 раза в день), а по завершению работ – окончательную уборку рабочих мест от остатков материалов и мусора. Уборка рабочего места осуществляется путем складирования остатков материалов и мусора в указанном Заказчиком месте.

**3.1.5** Вывезти в 3-дневный срок с момента окончания выполнения работ за пределы объекта принадлежащее Подрядчику оборудование, инструменты, строительные материалы и иное имущество.

**3.1.6** При полном завершении работ в 3-дневный срок известить об этом Заказчика.

**3.1.7** Устранять в согласованные Сторонами сроки и за свой счет недостатки и дефекты, выявленные Заказчиком в период выполнении работ, а также в течение всего гарантийного срока.

**3.1.8** Вести документацию для отражения всего хода выполнения работ в соответствии с требованиями законодательства РФ.

### **3.2. Обязательства Заказчика.**

**3.2.1** Обеспечить Подрядчику доступ на объект в течение всего срока выполнения Работ.

**3.2.2** Предоставить Подрядчику точки подключения электроэнергии и воды на объекте.

**3.2.3** Произвести приемку и оплату работ, выполненных Подрядчиком, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

### **3.3. Заказчик вправе:**

**3.3.1** Проводить контроль качества и объема работ как во время их выполнения, так и в момент приемки.

**3.3.2** Требовать от Подрядчика представления документов согласно п. 4.1 Договора.

**3.3.3** Отказаться от исполнения Договора, предварительно письменно уведомив об этом Исполнителя не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней. По истечении указанного срока настоящий Договор считается расторгнутым. При этом Заказчик оплачивает все фактические затраты Исполнителя, произведенные им в период выполнения работ по настоящему Договору до даты получения Исполнителем уведомления об отказе от исполнения Договора.

**3.3.4** Заказчик вправе приостановить выполнение Исполнителем работ на срок не более чем 1 (один) месяц путем направления Исполнителю письменного уведомления. При этом срок исполнения Сторонами обязательств по договору увеличивается на срок приостановления работ, о чем Сторонами заключается дополнительное соглашение.

**3.4.** Другие права и обязанности Сторон определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **4. СДАЧА И ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

**4.1.** По результату окончания всех работ, предусмотренных настоящим Договором, Подрядчик предъявляет Заказчику:

– акт выполненных работ;

В случае непредставления Подрядчиком исполнительной документации на предъявленные к приемке выполненных работ, Заказчик имеет право отказать в приемке предъявленных работ, а также в до момента предоставления указанной исполнительной документации.

**4.2.** Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения документов, предусмотренных п. 4.1, осуществляет их проверку и либо подписывает их, либо направляет замечания по их оформлению, либо направляет мотивированный отказ от их подписания. Исполнитель обязан рассмотреть отказ Заказчика в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения и устранить выявленные недостатки в сроки, указанные в мотивированном отказе. Акт выполненных работ подписываются Сторонами по результатам устранения указанных недостатков.

**4.3.** До подписания акта выполненных работ ответственность за сохранность и риск утраты результата выполненных работ несет Подрядчик. С момента подписания акта выполненных работ риск повреждения и/или утраты результата выполненных работ переходит к Заказчику.

Заказчик



Подрядчик



## 5. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА РАБОТ

5.1. Гарантии качества распространяются на все работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору.

5.2. Исполнитель гарантирует качество выполняемых работ и устанавливает гарантию на 12 месяцев с момента подписания Заказчиком акта выполненных работ.

5.3. Если в период гарантийного срока обнаружатся дефекты, подпадающие под гарантийные случаи, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки. Для участия в составлении Акта о выявленных недостатках (дефектах) работ, уполномоченный представитель Подрядчика обязан явиться в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления от Заказчика. В случае неявки представителя Подрядчика для участия в составлении Акта о выявленных недостатках (дефектах) работ, Заказчик вправе составить и подписать данный Акт в одностороннем порядке.

5.4. В случае если Подрядчик необоснованно отказался от выполнения гарантийных обязательств или в установленный договором срок не направил своего представителя для составления Акта о выявленных недостатках (дефектах) работ и/или не приступил к устранению выявленных недостатков (дефектов), Заказчик вправе привлечь стороннюю организацию для выполнения работ по устранению недостатков (дефектов). Затраты, понесенные на устранение недостатков (дефектов), Заказчик в этом случае предъявляет Подрядчику, Подрядчик обязан возместить заказчику указанные затраты в течение 10 (десяти) рабочих дней.

5.5. Течение гарантийного срока, предусмотренного п. 5.2, приостанавливается на период устранения недостатков работ.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2. В случае нарушения сроков оплаты работ Подрядчик вправе потребовать от Заказчика уплаты неустойки в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, Подрядчик по письменному требованию Заказчика уплачивает неустойку в размере 0,1% от общей стоимости работ за каждый день просрочки.

6.4. В случае неустранения выявленных недостатков в установленный срок, в том числе в период гарантийного срока на результат работ, Подрядчик по письменному требованию Заказчика уплачивает штраф в размере 10% от стоимости некачественно выполненных работ.

6.5. Уплата неустойки осуществляется только при наличии соответствующего письменного требования и не освобождает Стороны от надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

6.6. В случае если Подрядчик при исполнении настоящего Договора причинил ущерб имуществу Заказчика, Заказчик не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента обнаружения ущерба составляет с участием Подрядчика соответствующий акт с указанием причин и обстоятельств причинения ущерба. В случае отказа Подрядчика от подписания акта, Заказчик в одностороннем порядке оформляет акт, который является обязательным для Подрядчика. Подрядчик за свой счет обязан возместить Заказчику причиненный ущерб в течение 15 (пятнадцати) календарных дней.

6.7. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате выполнения Работ по вине Подрядчика или Заказчика, компенсируется виновной Стороной.

6.8. За действия третьих лиц, привлеченных Подрядчиком к выполнению работ, ответственность несет Подрядчик.

6.9. Штрафные санкции, предусмотренные настоящим Договором, виновная Сторона обязана уплатить в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего письменного требования.

## 7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее

Заказчик 

Подрядчик 

исполнение обязательств, принятых на себя по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.2. Понятием обстоятельств непреодолимой силы охватываются события чрезвычайного характера, возникшие помимо воли и желания Сторон после вступления настоящего Договора в силу, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным событиям Стороны относят военные действия, эпидемии, пожары, природные стихийные бедствия, акты и действия государственных органов, делающие невозможными исполнение обязательств по Договору.

7.3. Сторона по Договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна немедленно уведомить письменно другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по Договору. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Сторона, затронутая обстоятельством непреодолимой силы, не может на них сослаться как на основание освобождения от ответственности.

7.4. На период действия обстоятельств непреодолимой силы выполнение обязательств приостанавливается и санкции за неисполнение обязательств по Договору не применяются.

7.5. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, подвергшаяся их действию, обязана уведомить об этом в письменном виде другую Сторону.

7.6. Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом другой Стороны, продлевает срок исполнения обязательств по Договору на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности таких обстоятельств.

7.7. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 1 (одного) месяца, то любая Сторона имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, письменно известив об этом другую Сторону не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до планируемой даты расторжения. В данном случае Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в извещении о расторжении.

## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Стороны принимают все меры для разрешения споров путем переговоров. В случае если в ходе переговоров соглашение не будет достигнуто, все вопросы решаются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) календарных дней со дня ее направления.

8.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненных Работ или их причин, и невозможности урегулирования этого спора путем переговоров, по требованию любой из Сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы. В случае установления нарушений Подрядчиком условий договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками, расходы на экспертизу, назначенную Заказчиком, несет Подрядчик. В случае если экспертиза назначена по соглашению Сторон, расходы несут обе Стороны поровну.

8.3. Неурегулированные в претензионном порядке споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения истца.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все Приложения к Договору являются его неотъемлемыми частями.

9.2. Все изменения и дополнения Договора действительны только в том случае, если они оформлены в письменной форме в виде дополнительного соглашения и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

9.3. Любая из сторон вправе расторгнуть настоящий Договор в случаях, установленных гражданским законодательством и настоящим Договором.

9.4. При расторжении Договора до приемки Заказчиком результатов работ, выполненных Подрядчиком, Подрядчик обязан передать Заказчику результат незавершенных работ при условии оплаты принятых Заказчиком работ.

9.5. При досрочном расторжении договора Стороны обязаны произвести все расчеты по нему в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента расторжения.

Заказчик



Подрядчик



9.6. Отношения Сторон в части, не предусмотренной настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

9.7. Документы, переданные по факсимильной или электронной связи, при наличии возможности достоверно установить, что документ исходит от Стороны Договора, имеют юридическую силу до момента получения оригиналов. Оригиналы документов должны быть направлены не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента отправки документов по факсимильной или электронной связи.

9.8. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

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

Приложение: Смета на выполнение ремонтных работ – на 1 л.

## 10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Заказчик:

Товарищество собственников жилья  
«Строитель»

ИНН 5029087130, КПП 502901001

ОГРН 1055005171748

Адрес местонахождения: 141013,

Московская область, г. Мытищи,

ул. Силикатная, д. 49, корп. 2

Р/с: 40703810440260100335

в ПАО «Сбербанк России»

БИК 044525225

К/с: 30101810400000000225

Председатель Правления



/Милованова О.В./

### Подрядчик:

ИП Крючков Артем Сергеевич

Адрес регистрации: 141080, Московская область,

г. Щелково, ул. Комарова, д. 17, корп. 3, кв. 78.

Тел: 8(499)391-80-92

ИНН 505015703009 ОГРНИП 317505000041906

Р/с 40802810500000352390

в АО "ТИНЬКОФФ БАНК"

г. Москва, 1-ый Волоколамский проезд, д.10, стр.1

к/счет 30101810145250000974

БИК 044525974



/Крючков А.С./