

# ДОГОВОР № 491/СПД017 строительного подряда

г. Пенза

«18» апреля 2017 г.

Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Моисеевой Натальи Вячеславовны, действующей на основании Устава с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Проектно-Строительная «Управляющая Компания БизнесСтрой», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Артамошкина Антона Павловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг, в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», по результатам рассмотрения заявок (протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе № РТС258A170099 от «11» апреля 2017 г.) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора.

1.1. По настоящему Договору Подрядчик принимает на себя обязательства в установленный срок выполнить работы по капитальному ремонту крыши (далее – Работы) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, Нижнеломовский район, г. Нижний Ломов, ул. Октябрьская, 39 (далее – Объект), и передать Заказчику результат выполненных Работ по Акту (актам) о приемке выполненных работ по форме КС-2, сдать Объект в эксплуатацию по Акту приемки оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту и ввода в эксплуатацию многоквартирного дома (далее - Акт приемки и ввода в эксплуатацию), а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные Работы.

1.2. Предмет Договора, место проведения Работ, сроки выполнения Работ, виды Работ не могут изменяться в ходе его исполнения.

1.3. При исполнении настоящего Договора не допускается перемена Подрядчика, за исключением случаев, если новый Подрядчик является правопреемником Подрядчика по настоящему Договору вследствие реорганизации юридического лица в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

## 2. Стоимость работ и порядок расчетов.

2.1. Общая стоимость Работ на дату заключения Договора в текущих ценах составляет 1 853 786,27 (Один миллион восемьсот пятьдесят три тысячи семьсот восемьдесят шесть) рублей 27 копеек, в том числе НДС 18% - 282 780 руб. 96 коп.

2.2. В стоимость Работ входят все затраты, необходимые для осуществления всех обязательств Подрядчика в соответствии с Договором, в том числе: стоимость необходимых для выполнения работ (оказания услуг) материалов, стоимость доставки материалов до Объекта, стоимость эксплуатации машин и механизмов, заработная плата машинистов, стоимость необходимой рабочей силы и персонала Подрядчика, накладные расходы и плановая прибыль Подрядчика и другие затраты Подрядчика, определяемые в соответствии с технической и сметной документацией, а также техническими условиями и нормами определенными действующей на территории РФ сметно-нормативной базой ценообразования в строительстве, все налоги, пошлины, сборы в соответствии с действующим на территории РФ законодательством, затраты на устранение дефектов в выполненных Работах Подрядчика.

2.3. Стоимость Договора может быть увеличена по соглашению Сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 10 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения Работ.

Стоимость Договора может быть снижена по соглашению Сторон при уменьшении предусмотренных Договором объемов выполнения Работ.

2.4. Стоимость Работ по Договору может быть снижена по соглашению Сторон без изменения предусмотренного Договором объема, видов Работ и иных условий исполнения Договора, в том числе, на сумму налога на добавленную стоимость, при применении Подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

2.5. Заказчик выплачивает Подрядчику на основании счета аванс в размере 30 % (Тридцати процентов) от стоимости, указанной в п.2.1 настоящего Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ Подрядчик обязан в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней со дня получения предоплаты, направить в адрес Заказчика счет-фактуру на сумму полученной предоплаты.

Счет-фактура предоставляется Подрядчиком, являющимся плательщиком НДС.

2.6. Подрядчик обязан использовать аванс для покрытия расходов по производству работ. Подрядчик обязан предоставить Заказчику все необходимые документы, заверенные подписями и печатями уполномоченных лиц, подтверждающие использование авансового платежа в соответствии с его назначением, не позднее, чем через 5 (Пять) календарных дней с момента получения от Заказчика соответствующего требования.

2.7. При непредставлении Подрядчиком необходимых документов в указанный в пункте 2.6 Договора срок, или при установлении на основании представленных документов факта нецелевого использования Подрядчиком этих платежей, Заказчик уведомляет Подрядчика об установленной сумме, использованной им не по назначению.

2.8. Расчеты по Договору осуществляются в рублях Российской Федерации платежным поручением в течении 30 (Тридцати) рабочих дней со дня подписания приемочной комиссией Акта приемки и ввода в эксплуатацию, на основании счета и счета-фактуры Подрядчика, при условии предоставления Подрядчиком обеспечения исполнения гарантийных обязательств по настоящему Договору, предусмотренного пунктом 12.4 раздела 12 настоящего Договора.

Счет-фактура предоставляется Подрядчиком, являющимся плательщиком НДС.

2.9. Днем исполнения обязанности Заказчика по оплате выполненных работ считается день списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

### **3. Сроки выполнения работ.**

3.1. Сроки выполнения Работ на Объекте составляют 9 недель.

3.2. Основные сроки выполнения Работ:

Срок начала Работ по Договору – с даты заключения Договора.

Срок окончания всех Работ по Договору - 19.06. 2017 г.

3.3. Сроки выполнения отдельных этапов/видов Работ определяются в соответствии с Графиком производства работ по капитальному ремонту крыши (далее – График производства работ) (Приложение №2 к Договору).

3.4. Все указанные в Договоре документы должны согласовываться Сторонами. Согласование этих документов должно производиться путем совершения подписи уполномоченными представителями Сторон и скрепления печатями Сторон под грифом «Утверждаю» или «Согласовано» на данных документах.

3.5. Фактической датой завершения работ на Объекте является дата подписания Акта (актов) о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (утверждены Постановлением Госкомстата РФ от 11.11.1999 № 100).

### **4. Обеспечение исполнения обязательств по договору.**

4.1. Подрядчик предоставляет Заказчику обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора в размере: 30 % (Тридцать процентов) от начальной (максимальной) цены Договора.

4.2. Способы обеспечения исполнения обязательств по Договору:

- Обеспечительный платеж;
- Банковская гарантия, выданная банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, предусмотренный статьей 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - банковская гарантия).

В случае выявления невозможности предоставить Заказчику обеспечение надлежащего исполнения обязательств в полном объеме одним из перечисленных выше способов, Подрядчик может использовать несколько способов обеспечения исполнения обязательств, указанных в настоящем пункте Договора, одновременно.

4.3. Срок действия банковской гарантии определяется Сторонами до «01» января 2018 года, но в любом случае должен превышать срок выполнения работ по настоящему Договору не менее чем на 60 дней.

4.4. Возврат обеспечения исполнения обязательств по Договору, представленного в виде обеспечительного платежа, осуществляется в течение 30 (Тридцати) рабочих дней после подписания Акта приемки и ввода в эксплуатацию.

4.5. Банковская гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени банка (далее - гарант), на условиях, определенных гражданским законодательством, и должна соответствовать следующим требованиям:

а) быть безотзывной;

б) максимальное отношение совокупной суммы кредитных требований банка к одному заемщику или группе связанных заемщиков к собственным средствам (капиталам) банка не должно превышать 25 процентов, установленных Инструкцией Центрального Банка Российской Федерации;

в) банковская гарантия должна быть выдана банком, имеющим действующую лицензию Центрального Банка Российской Федерации;

г) требование к банковской гарантии может быть предъявлено гаранту для выплаты суммы обеспечения исполнения обязательств по решению заказчика в случае неисполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору и (или) в случае расторжения настоящего Договора.

4.6. Банковская гарантия должна обеспечивать исполнение Подрядчиком обязательств по уплате неустоек (пеней, штрафов) и иных платежей, предусмотренных Договором и начисленных с момента возникновения у Заказчика права на их начисления;

4.7. Подрядчик обязан заменить обеспечение исполнения обязательств по Договору в срок не позднее 5 (Пяти) дней с момента получения требования Заказчика в случае не подтверждения факта выдачи представленной банковской гарантии и (или) не подтверждения ее существенных условий (суммы, даты выдачи и срока действия, привязки к Договору, принципалу и прочих условий).

4.8. Подрядчик обязан заменить обеспечение исполнения обязательств по Договору в срок не позднее 5 (Пяти) дней с момента отзыва лицензии, банкротства или ликвидации банка-гаранта, выдавшего банковскую гарантию.

4.9. В банковской гарантии, помимо сведений, предусмотренных пунктом 4 статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации, должно быть указано:

а) право Заказчика представлять письменное требование к уплате денежной суммы и (или) ее части по банковской гарантии в случае неисполнения и (или) в случае ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств, обеспеченных банковской гарантией;

б) право Заказчика на передачу права требования к банковской гарантии при перемене Заказчика в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с предварительным извещением об этом гаранта;



в) условие о том, что расходы, возникающие в связи с перечислением денежной суммы гарантом по банковской гарантии, несет гарант;

г) перечень документов, представляемых Заказчиком банку одновременно с требованием к осуществлению уплаты денежной суммы по банковской гарантии - расчет суммы, включаемой в требование к банковской гарантии;

д) сумма банковской гарантии должна быть равна сумме обеспечения исполнения обязательств по Договору, указанной в извещении о проведении электронного аукциона (в российских рублях);

е) безусловное право Заказчика на истребование суммы банковской гарантии полностью или частично в случае неисполнения, и (или) в случае ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору в предусмотренные сроки, и (или) в случае расторжения настоящего Договора;

ж) платеж по банковской гарантии должен быть осуществлен гарантом в течение 5 банковских дней после поступления требования бенефициара;

з) условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику;

и) обязанность гаранта уплатить бенефициару неустойку за просрочку исполнения обязательств по банковской гарантии в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день допущенной просрочки;

к) отлагательное условие, предусматривающее заключение Договора банковской гарантии по обязательствам принципала, в случае предоставления банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения Договора.

4.10. Изменения и дополнения, вносимые в настоящий Договор, не освобождают гаранта от исполнения обязательств по банковской гарантии.

4.11. В банковской гарантии не должно быть условий или требований, противоречащих изложенному или делающих изложенное неисполнимым.

4.12. Недопустимо включение в банковскую гарантию:

- положений о праве гаранта отказывать в удовлетворении требования Заказчика о платеже по банковской гарантии в случае непредставления гаранту Заказчиком уведомления о нарушении Подрядчиком условий Договора или расторжении Договора;

- требований о предоставлении Заказчиком гаранту отчета об исполнении Договора.

4.13. В случае неисполнения Подрядчиком обязательств по Договору:

- если Подрядчиком был выбран способ обеспечения исполнения Договора в виде обеспечительного платежа, то указанные средства Подрядчику не возвращаются в размере суммы неисполненных обязательств;

- если Подрядчиком был выбран способ обеспечения исполнения Договора в виде банковской гарантии, то Заказчик обращается в банк-гарант за выплатой денежных средств в размере обеспечения исполнения Договора.

## **5. Обеспечение оборудованием и материалами.**

5.1. Обязанность по обеспечению основными материалами, изделиями, конструкциями, строительной техникой и оборудованием несет Подрядчик.

5.2. Используемые при производстве работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам РФ и техническим условиям. Подрядчик несет риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством, несоответствием строительным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям.

5.3. На всех этапах выполнения работ должны быть в наличии сертификаты (соответствия, пожарные, гигиенические), технические паспорта и (или) другие документы, удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов, а также документация предприятия - изготовителя, необходимая для монтажа и эксплуатации.

Если в процессе выполнения работ, их приемки или гарантийного срока будут обнаружены материалы, которые по качеству не соответствуют сертификатам, техническим условиям, или другим требованиям технической, сметной и нормативной документации, то Подрядчик обязуется заменить по требованию Заказчика эти материалы за свой счет.

5.4. Подрядчик несет ответственность за приемку, разгрузку и складирование на Объекте материалов, конструкций и оборудования.

## **6. Обязательства Подрядчика.**

6.1. Подрядчик в счет стоимости, предусмотренной пунктом 2.1. раздела 2 Договора, обязуется:

6.1.1. Выполнить собственными силами и средствами, из своих материалов и/или привлеченных субподрядных организаций, с использованием собственных или привлеченных машинокомплексов, инструментов, инвентаря, рабочей силы, требуемых для производства Работ, все работы, являющиеся предметом Договора, в предусмотренных Проектной документацией объемах, в полном соответствии со СНиП, государственных стандартов (ГОСТ), ТСН, предписаний и нормативных актов, действующих на территории Российской Федерации, требований действующего законодательства Российской Федерации (субъекта Российской Федерации), требованиями согласующих органов, требованиями и указаниями Заказчика.

6.1.2. Произвести индивидуальные испытания и принять участие в комплексном испытании смонтированных оборудования и систем, в установленные Договором сроки.

6.1.3. Предоставлять информацию обо всех субподрядных организациях. Данная информация должна быть предоставлена Заказчику в трехдневный срок до момента заключения Договора(-ов) с субподрядной организацией с приложением свидетельства о допуске субподрядной организации к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства по видам работ.

Подрядчик вправе заключать Договоры (соглашения), оставаясь при этом ответственным за соблюдение условий настоящего Договора и за результат выполнения Работ с субподрядными организациями на привлечение к работам по настоящему Договору только при получении письменного согласия от Заказчика. По факту заключения Договора подряда Подрядчик предоставляет копию Договора.

6.1.4. Нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субподрядными организациями, а также за отсутствие у привлеченных субподрядных организаций допусков к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства по видам работ.

6.1.5. Принять от Заказчика Объект для производства Работ в срок, указанный в п.7.1.1. настоящего Договора, по Акту передачи Объекта к производству работ при капитальном ремонте.

6.1.6. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителей Подрядчика, ответственных за ход работ по настоящему Договору, официально известив об этом Заказчика в письменном виде с указанием предоставленных им полномочий с приложением надлежащим образом оформленных доверенностей.

Направить в трехдневный срок с момента заключения Договора субподряда сведения о субподрядной организации и ее представителе.

Полномочным представителем Подрядчика является:  
главный инженер по строительству Князев Владимир Владимирович на основании приказа № 5/17 от 20.04.2017 г.

(должность, Ф.И.О., документ, подтверждающий полномочия)

6.1.7. Разместить за свой счет на Объекте информацию с указанием: видов и сроков выполнения работ, наименований Заказчика и Подрядчика, ФИО представителей Заказчика и Подрядчика, контактных телефонов.

6.1.8. Осуществить доставку необходимых для выполнения работ материалов, оборудования, конструкций, строительной техники на Объект, осуществить их приемку, разгрузку, складирование.

6.1.9. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения материалов и оборудования, а также риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до приемки Объекта Заказчиком.

6.1.10. Представлять по запросу Заказчика необходимую информацию в письменном виде о ходе выполнения Работ, поставленных материалов, оборудования и/или отчетов о расходовании полученного аванса, не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты получения соответствующего запроса.

6.1.11. Оформить и предоставить в распоряжение Заказчика не позднее срока окончания Работ, указанного в п.3.2. раздела 3 настоящего Договора, исполнительную документацию в соответствии с Перечнем исполнительной документации (Приложением № 3 к Договору, далее - Перечень), на бумажном носителе в 3 (Трех) экземплярах.

6.1.12. С даты начала Работ и до их завершения Подрядчик должен вести Общий журнал производства работ, в котором отражается технологическая последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства работ по форме, установленной Приказом Ростехнадзора от 12.01.2007 N 7 (РД-11-05-2007).

6.1.13. Вести фотофиксацию всех выполненных работ еженедельно и сдавать отчеты Заказчику каждую среду до 16.00 на электронном носителе.

6.1.14. Обеспечить соблюдение своим персоналом требований действующего законодательства РФ по охране окружающей среды, строительных норм и правил, технических условий, правил и норм охраны труда, техники безопасности, производственной санитарной и противопожарной защиты, действующих требований промышленной безопасности в период выполнения Работ. Принять разумные меры по устранению аварии в случае ее возникновения.

6.1.15. Осуществлять в процессе производства Работ систематическую и по завершении Работ (а также в случае досрочного прекращения действия Договора) окончательную уборку на Объекте от мусора, отходов, их погрузку, вывоз и выгрузку в местах, самостоятельно определенных Подрядчиком, в соответствии с действующим законодательством РФ.

Не позднее чем за 1 (Один) рабочий день до уведомления Заказчика о завершении Работ и готовности Объекта к сдаче, вывезти с объекта строительные машины, оборудование, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции, демонтировать и вывезти временные сооружения и другое имущество, принадлежащее Подрядчику и привлеченным им третьим лицам, освободить территорию от строительного мусора.

6.1.16. Соблюдать нормативные акты, направленные на защиту тишины и покоя граждан. Не создавать шум в будние дни до 8.00 и после 21.00, а в выходные до 10.00 и после 20.00.

6.1.17. Нести предусмотренную законодательством РФ ответственность за несоблюдение земельного, лесного и природоохранного законодательства на весь период выполнения работ по Договору.

6.1.18. Подрядчик самостоятельно несет ответственность за ущерб, вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу третьих лиц, в том числе собственнику (собственникам) помещений в многоквартирном доме, явившийся следствием неисполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору, в связи с производством работ на Объекте и/или иных действий Подрядчика, в результате допущенных в ходе выполнения работ по Договору недостатков, в том числе выявленных в течение гарантийного срока.

6.1.18.1. В случае причинения вреда (ущерба) собственникам и (или) пользователям помещений в многоквартирном доме, на котором осуществляется капитальный ремонт, уполномоченным представителем Подрядчика оформляется Акт осмотра с участием пострадавших, управляющей организации (при наличии), и Заказчика (в случае его участия), в котором фиксируются объемы причиненного вреда (ущерба).

6.1.18.2. Моментом устранения вреда (ущерба) является подписание Акта об устранении вреда (ущерба) комиссией в составе уполномоченного представителя Подрядчика и пострадавшей стороны, а также представителя Заказчика (в случае его участия), один экземпляр которого передается Заказчику.



6.1.19. Исполнить все получаемые в ходе строительства указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям Договора и не являются вмешательством в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

6.1.20. Возмещать, защищать и ограждать Заказчика от и против любых и всех претензий, требований, судебных процессов, ответственности, потерь и расходов, возникающих в результате увечий или смерти физических лиц, работающих у Подрядчика или у привлеченных им с согласия Заказчика для выполнения работ по Договору третьих лиц (далее именуемые Субподрядчиками) по трудовому договору (либо по договору субподряда), либо как-то иначе с ним связанных, или ущерба, или потери имущества и прямо или косвенно связанных с исполнением (равно и с ненадлежащим исполнением) Подрядчиком условий Договора, в частности, в результате несоблюдения норм по охране труда и/или технике безопасности, или с любыми действиями (бездействием) Подрядчика, или его Субподрядчиков, или иных привлекаемых им лиц, совершенными (возникшими) в ходе исполнения Договора, или в связи с таким исполнением.

6.1.21. Подрядчик несет полную юридическую и имущественную ответственность за привлечение к трудовой деятельности (допуск к работе в любой форме) иностранных работников и/или лиц без гражданства, без получения/наличия соответствующих разрешительных документов, наличие всей разрешительной документации на своих работников и работников, привлеченных им третьих лиц согласно требованиям миграционного законодательства РФ и требованиям Федеральной миграционной службы РФ.

6.1.22. В случае если некачественное выполнение Работ Подрядчиком повлечет за собой разрушение, повреждение (частичное либо полное) принятого Подрядчиком результата Работ, Подрядчик возмещает Заказчику причиненные документально обоснованные убытки.

6.1.23. В случае утраты, порчи персоналом Подрядчика (в т.ч. привлеченными им Субподрядчиками) документов Заказчика (на бумажном или иных носителях), переданных Подрядчику для производства работ, Подрядчик обязан восстановить их за свой счет или, по согласованию с Заказчиком, уплатить сумму, достаточную для восстановления документов, на основании соответствующего требования Заказчика.

6.1.24. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить Работы при обнаружении:

- негативного влияния на качество, сроки, ход Работ в случае исполнения Подрядчиком соответствующих распоряжений Заказчика и лица, осуществляющего строительный контроль (далее - Представитель строительного контроля);

- иных, независимых от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности Объекта, результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность выполнения ее в срок.

Подрядчик должен принять все возможные меры по предотвращению наступления отрицательных последствий, которые могут быть вызваны обнаруженными обстоятельствами.

6.1.25. Согласовать точки подключения к источникам потребляемых ресурсов, обеспечить установку приборов учета и контроль количества потребляемых ресурсов. Производить оплату счетов за потребленные ресурсы: воды, тепло- и электроэнергии на основании заключенных Подрядчиком договоров, показателей приборов учета и действующих тарифов, а при отсутствии приборов учета оплачиваемый Подрядчиком расход ресурсов определять расчетным методом.

6.1.26. Устранить все дефекты в своих Работах, которые произошли по причине неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору, выявленные в процессе производства, приемки Работ и в Гарантийный срок, в согласованные с Заказчиком сроки.

6.1.27. Обеспечить обязательное присутствие на Объекте во время производства Работ по Договору уполномоченного представителя Подрядчика по охране труда, промышленной и пожарной безопасности и охране окружающей среды.

6.1.28. Согласовать Акт (акты) о приемке выполненных работ по форме КС-2 до подписания его Сторонами с представителем органа местного самоуправления по месту нахождения Объекта и лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников

помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), сведения о которых предоставляются Заказчиком.

6.1.29. Демонтированное оборудование сдать по акту приема-передачи представителю собственников помещений на Объекте; в случае отказа в приемке составить соответствующий акт произвольной формы и принять меры, предусмотренные п.6.1.16 настоящего Договора.

6.1.30. Оплатить штрафные санкции административных и надзорных органов за допущенные Подрядчиком и субподрядными организациями нарушения требований проектной документации, технических регламентов, обязательных требований стандартов, строительных норм и правил, других нормативных документов в области строительства при выполнении Работ, включая применение строительных материалов (изделий) и других упущений.

6.1.31. Подрядчик несет ответственность в полном объеме за ущерб, причиненный Заказчику, в результате судебных решений по искам третьих лиц за противоправные действия Подрядчика.

6.1.32. В случае изменения любых из следующих сведений: адреса местонахождения, банковских реквизитов, смене руководителя, отзыве доверенностей, об аннулировании, отзыве, прекращении действия свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, или приостановке его действия – в трехдневный срок сообщить о соответствующих изменениях Заказчику. Уведомление должно быть направлено в письменной форме в порядке, предусмотренном п.20.5 раздела 20 настоящего Договора.

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

## 7. Обязательства Заказчика.

7.1. Для выполнения настоящего договора Заказчик обязуется:

7.1.1. Передать Подрядчику Объект для производства Работ в течение 5 (Пяти) дней со дня подписания Договора Сторонами по Акту передачи Объекта.

7.1.2. Принять и оплатить выполненные Подрядчиком работы в размерах, в сроки и на условиях, установленных настоящим Договором.

7.1.3. Назначить представителя, который представляет Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком.

Полномочным представителем Заказчика является:

Главный специалист отдела капитального ремонта Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области Алексей Викторович Альянов на основании приказа №01-7/105 от 05.09.2016 (с изменениями) (8412) 210-693

*(должность, Ф.И.О., документ, подтверждающий полномочия, контактные телефоны)*

7.1.4. Обеспечить участие Заказчика в рабочих (приемочных) комиссиях для приемки этапов работ и по Договору и ввода Объекта в эксплуатацию после капитального ремонта.

7.1.5. Обеспечить технический надзор в соответствии с разделом 8 Договора при выполнении Работ Подрядчиком, с письменным уведомлением Подрядчика о лицах, уполномоченных Заказчиком для осуществления этих функций.

7.1.7. Осуществлять своевременную приемку выполненных Подрядчиком работ с подписанием соответствующих Актов.

7.1.8. Для комиссионной приемки выполненных Подрядчиком работ по Объекту создать комиссию с участием:

- представителя органа местного самоуправления по месту нахождения Объекта;
- представителя органа исполнительной государственной власти Пензенской области, ответственного за реализацию региональной программы капитального ремонта и краткосрочного плана ее реализации;
- лица, осуществляющего управление соответствующим Объектом;
- представителя собственников помещений соответствующего Объекта – лица,



уполномоченного действовать от имени собственников помещений соответствующего многоквартирного дома, в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме.

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

## **8. Технический надзор и контроль за выполнением Работ.**

8.1. Технический надзор и контроль за выполненными Работами всего комплекса осуществляет уполномоченный представитель Заказчика, который выполняет нижеперечисленные, но, не ограничиваясь, функции:

- контроль соответствия выполняемых работ, применяемого оборудования и материалов технической и сметной документации, требованиям строительных норм и правил, стандартов, технических условий и других нормативных документов, проверку документов, удостоверяющих качество используемых при производстве Работ материалов и оборудования (технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных испытаний и др.) и выдаче Подрядчику указаний по устранению дефектов при выполнении работ;

- освидетельствование и оценку выполненных работ и конструктивных элементов, скрываемых при производстве последующих работ, а также предъявление требований по запрещению производства дальнейших работ до оформления Актов освидетельствования скрытых работ;

- проверку, совместно с Подрядчиком, качества поставляемых материалов;

- контроль наличия и правильности ведения исполнительной документации;

- контроль исполнения Подрядчиком указаний, относящихся к вопросам качества выполняемых работ и применяемых материалов и оборудования, своевременного устранения дефектов и недоделок, выявленных при приемке отдельных видов работ, конструктивных элементов зданий, сооружений и Объекта в целом.

8.2. Технический надзор и контроль осуществляется в соответствии с нормами и правилами, действующими в РФ.

## **9. Скрытые Работы.**

9.1. По отдельным видам Работ должны быть составлены Акты освидетельствования скрытых работ, согласно требованиям, Приказа Ростехнадзора от 26.12.2006 N 1128 (РД-11-02-2006).

9.2. Подрядчик обязан любым доступным способом сообщить Заказчику и Представителю строительного контроля, о необходимости проведения приемки Работ, подлежащих закрытию (скрытию) конструкций и систем, гидравлических (и/или пневматических) и лабораторных испытаний заблаговременно, но не позднее, чем за 2 (Два) рабочих дня до начала проведения этой приемки.

9.3. Приемка выполненных скрытых работ подтверждается подписанием Подрядчиком и Представителем строительного контроля, Актов освидетельствования скрытых работ и внесения соответствующей записи в Общий журнал производства работ с указанием номера и даты подписания такого акта. Акты освидетельствования скрытых работ подписываются Заказчиком только после получения визы Представителя строительного контроля.

9.4. В случаях, если закрытие скрытых работ произведено без оформления Акта освидетельствования скрытых работ либо с нарушением требований к такому акту, установленных настоящим Договором, а Заказчик и Представитель строительного контроля, не были информированы в соответствии с п.9.2 настоящего Договора или информированы с опозданием, Подрядчик по указанию Заказчика за свой счет и своими силами, без увеличения сроков выполнения работ, обязан открыть, а затем восстановить данную часть скрытых и последующих работ.

9.5. Подписанные Сторонами Акты освидетельствования скрытых работ, передаются

Заказчику Подрядчиком в составе исполнительной документации согласно Приложению № 3 к Договору для приемки выполненных Работ по Объекту.

## **10. Порядок завершения и сдачи Объекта в эксплуатацию.**

10.1. Подрядчик до уведомления Заказчика и Представителя строительного контроля о завершении работ и готовности Объекта к сдаче в соответствии с условиями Договора обязан:

- а) закончить все Работы в соответствии с технической и сметной документацией;
- б) устранить все дефекты;
- в) провести предусмотренные нормативной документацией испытания инженерных систем (при необходимости, в зависимости от характера выполняемых по Договору работ);
- г) произвести уборку и очистку от остатков материалов и строительного мусора здания, территории Объекта;
- д) сдать в полном объеме Заказчику оформленную надлежащим способом исполнительную документацию по Объекту в соответствии с Перечнем, указанным в Приложении № 3 к Договору.

10.2. Подрядчик проводит индивидуальные испытания смонтированного им оборудования на Объекте.

10.3. Приемка результатов завершённых Работ осуществляется в соответствии с ВСН 42-85(Р) – «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (в ред. Изменений № 1, утв. Приказом Госстроя РФ от 06.05.1997 № 17-16), проектной документацией, а также иными применимыми нормативными актами.

10.4. Подрядчик обязан письменно, в порядке, предусмотренном п.20.5 настоящего Договора, уведомить представителя Заказчика и Представителя строительного контроля о завершении Работ по настоящему Договору и готовности Объекта к сдаче и передать по сопроводительному письму Акт (акты) о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 в количестве 3 (Трех) экземпляров каждого, исполнительную документацию по Перечню, указанному в Приложении № 3 к Договору, на бумажном носителе в количестве 3 (Трех) экземпляров.

Акт (акты) о приемке выполненных работ по форме КС-2 в соответствии с ч. 2 ст. 190 ЖК РФ должен быть согласован Подрядчиком с представителем органа местного самоуправления по месту нахождения Объекта, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

10.5. Заказчик в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения документов, указанных в пункте 10.4. настоящего Договора, рассматривает их и в установленном порядке организует приемку приемочной комиссией Объекта в эксплуатацию с оформлением Акта приемки и ввода в эксплуатацию.

10.6. Приемка осуществляется приемочной комиссией, создаваемой Заказчиком с участием лиц, указанных в п. 7.1.8. настоящего Договора.

В случае неявки лиц, участвующих в приемке выполненных работ по Объекту, извещенных Заказчиком о дате приемки в установленном п.20.5 настоящего Договора порядке, Акт приемки и ввода в эксплуатацию может быть составлен в отсутствие данных лиц с внесением соответствующей записи в текст Акта.

10.7. Объект считается принятым в эксплуатацию со дня подписания приемочной комиссией Акта приемки и ввода в эксплуатацию. До подписания Акта риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы несет Подрядчик.

10.8. При обнаружении приемочной комиссией в ходе приемки в эксплуатацию Объекта недостатков (дефектов) в выполненной Работе по капитальному ремонту составляется Акт об обнаружении дефектов и недостатков, в котором фиксируется перечень недостатков (дефектов) и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки (дефекты) своими силами и за свой счет в сроки, указанные в Акте.

В случае необоснованного отказа Подрядчика от подписания Акта об обнаружении

недостатков (дефектов), в нем делается соответствующая отметка с указанием причин отказа. Такой Акт принимается Заказчиком без участия Подрядчика и является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) в выполненных Подрядчиком Работах, а также основанием для привлечения Подрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

10.9. При наличии замечаний к качеству и содержанию исполнительной документации Заказчик направляет в установленном п.20.6 настоящего Договора порядке в адрес Подрядчика письменный мотивированный отказ в приемке Работ с указанием сроков устранения выявленных недостатков.

10.10. Приемка Объекта в эксплуатацию производится только после выполнения всех Работ по капитальному ремонту в полном соответствии с проектной документацией, а также после устранения всех выявленных недостатков (дефектов) в выполненных Работах и к качеству и содержанию исполнительной документации.

10.11. При сдаче Объекта в эксплуатацию Заказчику Подрядчик обязан сообщить ему о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов Работы, а также о возможных для самого Заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

10.12. В случае, если Заказчик уведомлен Подрядчиком в порядке, установленном п. 10.4. настоящего Договора и Заказчиком организована приемка приемочной комиссией Объекта в эксплуатацию, однако при приемке приемочной комиссией выявлены недостатки (дефекты) в выполненной Работе по капитальному ремонту, Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере, установленном разделом 15 настоящего Договора. Кроме этого, Заказчик вправе взыскать с Подрядчика понесенные Заказчиком в связи с организацией приемки убытки в полной сумме сверх неустойки.

10.13. Для проверки соответствия качества и объемов выполненных Работ, установленных Договором, Заказчик вправе привлекать независимых экспертов.

## **11. Устранение дефектов в работах.**

11.1. Подрядчик обязан без увеличения договорной цены в разумный срок, указанный Заказчиком, устранить все дефекты, возникшие по причине неисполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору и выявленные Заказчиком или иными заинтересованными лицами в процессе выполнения Подрядчиком работ и приемки Объекта Заказчиком. Срок устранения дефектов не должен превышать сроков, необходимых для подготовки производства соответствующих работ и производства таких работ, более чем на 5 (Пять) рабочих дней.

11.2. Заказчик вправе устранить недостатки самостоятельно или с привлечением третьих лиц и потребовать возмещения своих расходов на устранение недостатков (абзац 4 пункта 1 статьи 723, статья 397 Гражданского кодекса РФ). В этом случае Подрядчик возмещает Заказчику понесенные последним затраты путем перечисления денежных средств в течение 3 (Трёх) дней с момента получения соответствующего требования.

11.3. В случае выявления Заказчиком или иными заинтересованными лицами после сдачи Работ в процессе эксплуатации Объекта недостатков и дефектов (включая скрытые) в выполненных Подрядчиком Работах в течение гарантийного срока, Заказчик вызывает Подрядчика для составления двустороннего Акта об обнаружении дефектов и недостатков (Приложение № 4 к Договору). Подрядчик направляет своего представителя не позднее 2 (Двух) дней с даты получения извещения, а в случае выявления дефектов, ведущих к нарушению безопасности эксплуатации объекта и (или) убыткам, - немедленно.

В случае неявки представителя Подрядчика в указанный в настоящем пункте срок, или в случае его немотивированного отказа от подписания Акта об обнаружении дефектов и недостатков, Заказчик вправе оформить Акт в одностороннем порядке и такой Акт будет являться надлежащим для предъявления Подрядчику претензий и требований.

11.4. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков и дефектов в выполненных Подрядчиком работах или их причин по требованию



любого из них должна быть назначена независимая экспертиза.

Экспертиза результатов, предусмотренных настоящим Договором, при необходимости производится в соответствии с действующим законодательством РФ по требованию любой из Сторон. Расходы по проведению экспертизы несет Подрядчик. Факт проведения экспертизы не лишает Стороны права на обращение в Арбитражный суд Пензенской области.

## **12. Гарантийные обязательства.**

12.1. На результат Работ, выполненных Подрядчиком по Договору, устанавливается гарантийный срок 60 (Шестьдесят) месяцев с даты подписания Сторонами Акта приемки и ввода в эксплуатацию.

Под гарантийным сроком эксплуатации результатов выполненных Подрядчиком Работ по Договору понимаются действующие в течение установленного гарантийного срока гарантии Подрядчика по качеству результата Работ, подразумевающие возможность нормальной бесперебойной эксплуатации результатов работ в течение данного срока.

12.2. До подписания Акта приемки и ввода в эксплуатацию по Договору риск случайной гибели или повреждения результата Работ несет Подрядчик.

12.3. В обеспечение исполнения гарантийных обязательств по настоящему Договору Подрядчик обязуется в срок не позднее дня подписания Акта приемки и ввода в эксплуатацию предоставить Заказчику банковскую гарантию, выданную на срок действия гарантийных обязательств, либо перечислить Заказчику на расчетный счет, указанный в разделе 22 настоящего Договора, денежные средства.

12.4. Размер обеспечения гарантийных обязательств составляет 2% (Два процента) от общей стоимости Работ по Договору, указанной в п.2.1 настоящего Договора.

12.5. Банковская гарантия должна быть безотзывной и оплачиваться по первому письменному требованию Заказчика, в котором будет указано, в чем состоит нарушение Подрядчиком основного обязательства.

12.6. Банковская гарантия должна предусматривать право Заказчика передать принадлежащее ему по банковской гарантии право требования к гаранту третьему лицу без каких-либо предварительных согласований.

12.7. Банковская гарантия должна предусматривать право Заказчика осуществить взыскание по банковской гарантии исполнения основного обязательства, если:

- Подрядчик не возместил Заказчику затраты на устранение дефектов, выявленных в течение гарантийного срока эксплуатации;
- Подрядчик не оплатил расходы по проведению независимой экспертизы качества работ, подлежащих оплате Подрядчиком в соответствии с условиями Договора.

12.8. Банковская гарантия должна быть выдана банком, согласованным с Заказчиком.

12.9. В случае внесения Подрядчиком денежных средств в качестве обеспечения исполнения гарантийных обязательств по Договору, денежные средства возвращаются Заказчиком Подрядчику в течение 7 (семи) рабочих дней с момента окончания гарантийного срока, указанного в п.12.1. настоящего Договора.

## **13. Изменение объемов Работ и приостановление Работ.**

13.1. При возникновении потребности в изменении согласованных объемов и/или видов работ в течение периода, в котором они выполняются, их корректировка выполняется следующим образом:

- при необходимости уменьшения или увеличения объемов работ Стороны согласовывают дополнительные объемы работ путем подписания Акта на дополнительные работы. При этом, Стороны имеют право изменить объем работ в сторону увеличения с учетом п.2.3 настоящего Договора;

- после согласования Сторонами дополнительных объемов и/или видов работ Подрядчик разрабатывает измененную сметную документацию в базовых ценах 2001 года с расчетом индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ и направляет ее Заказчику для

утверждения.

- после утверждения сметы Заказчиком и выдачи её в производство работ Стороны согласовывают текущую стоимость таких работ, сроки их выполнения с оформлением дополнительного соглашения, после чего Подрядчик обязан выполнить такие работы.

13.2. Заказчик вправе дать Подрядчику Распоряжение о Приостановке Работ полностью или частично. С момента получения Распоряжения о Приостановке Подрядчик обязан приостановить выполнение соответствующей части Работ. Выполнение Работ, не затронутых Распоряжением о Приостановке (если таковые имеются), должно быть продолжено.

13.3. Заказчик вправе в любое время дать Подрядчику распоряжение на возобновление выполнения приостановленной части Работ путем направления соответствующего уведомления. Работы должны быть возобновлены Подрядчиком в кратчайший по возможности срок после получения уведомления.

13.4. Период приостановки Работ в соответствии с настоящим разделом не считается просрочкой со стороны Подрядчика или Заказчика. Никакие проценты, пени, штрафы и убытки не начисляются, однако Подрядчику должны быть возмещены сверх непосредственной стоимости Работ разумные и документально подтвержденные расходы, понесенные как прямое следствие приостановки Работ (кроме случаев, указанных в п. 13.5 Договора).

13.5. Положения настоящей Статьи относительно приостановки работ не применяются к случаям, когда приостановка Работ вызвана неисполнением/ненадлежащим исполнением Подрядчиком своих обязательств по Договору.

#### **14. Охранные мероприятия.**

14.1. От начала работ и до подписания Акта приемки и ввода в эксплуатацию Подрядчик несет полную ответственность за охрану и риск случайно гибели своего имущества, материалов на Объекте, результата Работ.

14.2. От начала выполнения Работ и до сдачи выполненных в полном объеме Работ по Договору Подрядчик обязан бережно относиться к имуществу третьих лиц, расположенному на Объекте, а также в пределах непосредственно прилегающей к нему территории, в целях обеспечения сохранности имущества и предупреждения причинения имуществу возможного ущерба в результате действий (бездействия) работников Подрядчика и/или привлеченных им для выполнения Работ Субподрядчиков. При обнаружении представителем Заказчика, иными лицами, осуществляющим в рамках Договора строительный контроль за качеством Работ, в процессе производства Подрядчиком работ фактов, свидетельствующих о небрежном отношении Подрядчика к обеспечению сохранности имущества, Представитель строительного контроля обязан уведомить об этом Подрядчика с внесением записи о нарушении в Общий журнал производства работ, а последний обязан незамедлительно принять соответствующие меры по устранению обнаруженных нарушений. Если Подрядчик игнорирует обоснованные указания строительного контроля, Заказчик вправе приостановить выполнение Подрядчиком работ (вплоть до расторжения Договора) с отнесением на Подрядчика всех убытков, вызванных таким приостановлением.

14.3. В случае причинения ущерба, случайной утраты, включая хищения любого вида, или порчи имущества, расположенного на территории Объекта, по причине неисполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору, последний обязан за свой счет восполнить утраченное (поврежденное) имущество, устранить дефекты, с тем, чтобы работы по их завершении отвечали требованиям Договора.

#### **15. Ответственность сторон.**

15.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с Договором, а в части им неурегулированной, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

15.2. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения Работ, установленных настоящим Договором, а также в случае несвоевременного устранения выявленных

дефектов/недостатков в выполненных Работах, Подрядчик обязуется уплатить Заказчику неустойку в размере 0,1% (одна десятая процента) от стоимости Работ по Договору, указанной в п.2.1. настоящего Договора за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства.

15.3. За нарушение установленных настоящим Договором сроков предоставления информации и/или документов, предусмотренных пп. 6.1.6, 6.1.10, 6.1.11 настоящего Договора Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 000,00 (Десять тысяч) рублей за каждый имевший место факт нарушения.

15.4. В случае не уведомления, либо несвоевременного уведомления Заказчика об изменении сведений, указанных в п. 6.1.32 настоящего Договора, Подрядчик несет все последствия и риски такого не уведомления, включая полное возмещение убытков, вызванных таким не уведомлением, а также Подрядчик обязуется уплатить Заказчику штраф в сумме 5 000,00 (Пять тысяч) рублей.

15.5. За заключение Договора с субподрядной организацией без согласования с Заказчиком в порядке, предусмотренном п.6.1.3 настоящего Договора, Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 1% (один процент) от стоимости Работ, переданных на выполнение субподрядной организации. При этом Заказчик вправе требовать расторжения Договора субподряда.

15.6. Штрафы, взимаемые Заказчиком с Подрядчика, оформляются 2-х сторонним актом. В случае отказа штрафующей стороны от подписания акта, акт оформляется в одностороннем порядке, отправляется по почте Подрядчику, с предварительным отправлением на адрес электронной почты, указанный в разделе 22 настоящего Договора, и считается принятым Подрядчиком безоговорочно при отсутствии возражений в течение трех дней после получения акта.

15.7. Уплата штрафа не освобождает Подрядчика от выполнения своих обязательств и от уплаты иных санкций или возмещения убытков, предусмотренных действующим законодательством и/или Договором.

15.8. В случае расторжения Договора Заказчиком в одностороннем порядке по вине Подрядчика по основаниям, указанным в п. 19.5 настоящего Договора, Подрядчик уплачивает штраф в размере 10% (десяти процентов) от стоимости, указанной в п.2.1. настоящего Договора. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые Подрядчик обязан возместить Заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).

15.9. В случае применения административными органами имущественных санкций к Заказчику, если они явились результатом нарушения Подрядчиком своих обязанностей или совершения Подрядчиком иных действий, влекущих применение к Заказчику имущественных санкций, Подрядчик оплачивает размер имущественных санкций административным органам самостоятельно.

15.10. Подрядчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени) если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.

15.11. Ответственность Заказчика за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15.12. Заказчик освобождается от начисленных Подрядчиком сумм за просрочку исполнения обязательств, в случае если докажет, что просрочка произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Подрядчика.

15.13. Предусмотренные настоящим Договором меры ответственности применяются при условии направления Стороне, нарушившей свои обязательства по Договору, соответствующего письменного Требования и/или Претензии другой Стороной в порядке, предусмотренном п. 20.6 раздела 20 настоящего Договора.

15.14. В случае неполучения Заказчиком в установленный в требовании и/или Претензии срок суммы неустойки (пени, штрафа), Заказчик имеет право удержать все предусмотренные Договором штрафы, пени и иные суммы, подлежащие уплате при расчетах из сумм, подлежащих



уплате Заказчиком в пользу Подрядчику, в том числе удержание перечисленных Подрядчиком денежных средств в счет обеспечения обязательств по Договору, обращение в банк-гарант за выплатой денежных средств по банковской гарантии.

15.15. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения собственных обязательств в натуре и от иной ответственности по Договору, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

15.16. Если Подрядчик не устраняет недостатки в сроки, определяемые Актом об обнаружении дефектов и недостатков, Заказчик имеет право устранить дефекты и недоделки силами третьих лиц за счет Подрядчика, в соответствии со статьей 723 Гражданского кодекса РФ.

15.17. В случае досрочного расторжения Договора Подрядчик несет ответственность за качество работ, выполненных и принятых в установленном порядке до момента расторжения Договора, в соответствии с разделом 16 настоящего Договора.

15.18. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком принятых на себя в соответствии с настоящим Договором обязательств Заказчик вправе в соответствии со ст. 55.14 Градостроительного кодекса Российской Федерации направить официальное обращение в саморегулируемую организацию, членом которой является Подрядчик, о необходимости применения в отношении Подрядчика мер ответственности, предусмотренных ст. 55.15 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

15.19. Согласно п. 1 ст. 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации саморегулируемая организация, членом которой является Подрядчик, несет солидарную ответственность по его обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных ст. 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

15.20. Все штрафы неустойки в настоящем разделе являются самостоятельными мерами ответственности и применяются за каждое допущенное нарушение исполнения обязательств, поименованных в настоящем Договоре. Начисляемые неустойки не являются зачетными.

15.21. За делящие нарушения, предусмотренные Договором штрафы, могут применяться за каждый день нарушения на протяжении всего периода просрочки его устранения.

15.22. Начисленные в соответствии с настоящим Договором санкции не подлежат уменьшению в судебном порядке.

## **16. Обстоятельства непреодолимой силы.**

16.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение Договора, явившееся следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, под которыми понимаются чрезвычайные обстоятельства объективного характера, находящиеся вне разумного контроля Сторон, при условии соблюдения Сторонами предусмотренного в Договоре порядка действий при наступлении (прекращении) указанных обстоятельств.

16.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменной форме о наступлении (прекращении) обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих выполнению Сторонами (или какой-либо из Сторон) принятых на себя по Договору обязательств, в срок не позднее 1 (Одного) дня после начала и прекращения их действия, с приложением документов, выданных компетентным органом или организацией, подтверждающих эти факты.

Сторона, не известившая или несвоевременно известившая другую Сторону о невозможности исполнения своих обязательств вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, не вправе ссылаться на них в дальнейшем со всеми вытекающими из этого правовыми последствиями.

16.3. Сторона, которая не может из-за наступления обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по Договору, обязуется приложить все необходимые (возможные и допустимые в сложившейся ситуации) усилия к тому, чтобы как можно скорее компенсировать это неисполнение. По прекращению действия указанных обстоятельств

соответствующая Сторона должна указать срок, в который предполагается исполнить обязательства по Договору.

16.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства.

16.5. Если последствия, вызванные обстоятельствами непреодолимой силы, будут длиться более 2 (Двух) месяцев, Стороны проведут переговоры о дальнейших своих действиях. При отсутствии согласованного решения в течение 1 (Одного) последующего месяца каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, направив другой Стороне уведомление за 10 (Десять) дней до предполагаемой даты досрочного расторжения Договора из-за действия обстоятельств непреодолимой силы.

16.6. При расторжении Договора из-за действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны проводят дополнительные переговоры на предмет урегулирования вопросов, связанных с расчетами Сторон по Договору и передачей результата незавершенных работ.

## **17. Порядок рассмотрения споров.**

17.1. Споры и разногласия Сторон по Договору разрешаются путем проведения переговоров.

17.2. Неурегулированные путем переговоров споры и разногласия Сторон подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Пензенской области, в порядке, предусмотренном законодательством РФ, при этом до обращения в указанный суд обязательным является направление претензии в письменной форме. Сторона, получившая претензию, обязана дать на нее ответ в письменной форме Стороне, направившей претензию, в течение 7 (Семи) дней со дня получения.

17.3. До вынесения решения арбитражного суда Стороны продолжают выполнять обязательства в соответствии с Договором, если не договорятся об ином.

## **18. Вступление в силу и срок действия Договора.**

18.1. Договор вступает в силу (считается заключенным) с даты его подписания Сторонами, распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие до его подписания, и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по Договору.

18.2. В период гарантийного срока условия Договора применяются в соответствующей части прав и обязанностей Сторон по устранению дефектов качества результатов Работ.

## **19. Порядок расторжения Договора.**

19.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по соглашению сторон;
- по инициативе Заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения Договора, или по инициативе Подрядчика по основаниям, указанным в п.19.6 настоящего Договора;
- по решению суда, по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

19.2. Стороны имеют право инициировать расторжение Договора по взаимному соглашению Сторон. Сторона, принявшая решение об инициировании расторжения Договора, направляет другой Стороне уведомление с предложением о расторжении Договора по взаимному соглашению сторон с указанием причин и оснований. Письменный ответ на вышеуказанное уведомление должен быть дан в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения.

19.3. Все работы по Договору должны быть полностью прекращены не менее чем за 1 (один) день до составления Акта выверки объемов работ.

19.4. В случае отказа Стороны от расторжения Договора по взаимному соглашению

Сторон или от подписания Соглашения о расторжении Договора и/или приложений к нему, Сторона – инициатор расторжения вправе обратиться в Арбитражный суд Пензенской области с требованием о досрочном расторжении Договора.

19.5. Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

19.5.1. Систематического (2 раза и более) нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ.

19.5.2. Задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

19.5.3. Неоднократного (2 и более раз в течение одного календарного месяца) несоблюдения (отступления от требований, предусмотренных настоящим Договором, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативно-правовыми актами) Подрядчиком требований по качеству работ.

19.5.4. Неоднократного (2 раза и более в течение одного календарного месяца) использования некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных Заказчиком в соответствии с условиями настоящего Договора.

19.5.5. Аннулирования, отзыва, прекращения действия свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, или приостановки его действия на срок более 2 (двух) недель, издания актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права Подрядчика на производство работ.

19.5.6. Нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 дней по любому из Объектов.

19.5.7. Нарушения срока замены банковской гарантии, установленного настоящим Договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта, более чем на 2 (два) дня (без учета выходных и праздничных дней).

19.5.8. Выявления Заказчиком после заключения Договора факта недействительности, представленной Подрядчиком банковской гарантии (предоставление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии Подрядчику в письменной форме).

19.6. Подрядчик имеет право требовать досрочного расторжения настоящего Договора, в случае систематического (2 и более раз) нарушения Заказчиком обязательств по оплате выполненных Работ.

19.7. Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении Договора и в письменной форме уведомляет об этом Подрядчика. Заказчик направляет уведомление о расторжении Договора не позднее чем за 15 (Пятнадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора с Подрядчиком. Уведомление должно содержать наименование Сторон, реквизиты, причины, послужившие основанием для расторжения Договора, и документы, их подтверждающие.

19.8. Подрядчик не вправе требовать возмещения упущенной выгоды, средств на дополнительное привлечение специалистов (в том числе услуги адвокатов и представителей, юридическую помощь), на услуги почтовых операторов и транспортных компаний, а также средств, затраченных на заказ материалов, конструкций или оборудования, не примененных или не установленных до момента приостановки работ и/или расторжения Договора.

19.9. Ответственность за сохранность выполненных работ по Объекту до момента прекращения действия Договора несет Подрядчик.

19.10. Расторжение Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение Договорных обязательств, которые имели место до расторжения Договора.

19.11. Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон в судебном порядке в соответствии со статьей 450 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## **20. Прочие условия.**



20.1. Стороны настоящим заявляют и гарантируют, что они являются зарегистрированными в установленном законодательством РФ порядке лицами, состоят на налоговом учете в РФ, располагают необходимыми полномочиями для заключения Договора.

20.2. Недействительность (в силу закона, допущенной опечатки и т.п.) какого-либо из условий Договора не делает его недействительным в целом, если это не противоречит существу отношений Сторон по Договору и законодательству РФ.

20.3. После подписания Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу. При обнаружении расхождений или противоречий между текстами Договора и какого-либо из Приложений к нему, приоритетом будет пользоваться текст документа, совершенного Сторонами позднее. Если указанные документы были совершены Сторонами одновременно, приоритетом будет пользоваться текст Договора, кроме случаев, когда в Приложении содержится прямое указание на то, что текст данного Приложения пользуется приоритетом.

20.4. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих взаимодействие Сторон в рамках Договора, иначе как с письменного согласия Сторон.

20.5. Любое уведомление по Договору дается в письменной форме нарочным или в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом (посредством государственных или коммерческих почтовых операторов или транспортных компаний) получателю по его адресу, электронному адресу, факсу, указанным в разделе 22-настоящего Договора.

20.6. Требования, претензии, ответы на претензии, предписания, уведомления о нарушении условий Договора, уведомления (предложения) о расторжении направляются только заказным или ценным письмом (посредством государственных или коммерческих почтовых операторов или транспортных компаний) получателю по его адресу, указанному в разделе 22 настоящего Договора, либо вручаются под расписку уполномоченному лицу адресата, с предварительным направлением на официальный адрес электронной почты, указанный в разделе 22 настоящего Договора.

20.7. Личность Подрядчика имеет существенное значение для Заказчика. Подрядчик вправе уступить права (требования) по настоящему Договору только после получения письменного согласия на уступку от другой Стороны Договора.

20.8. Стороны договорились признать юридическую силу документов, оформленных надлежащим образом (подписанных и скрепленных печатью), относимых к исполнению Договора и направленных друг другу по факсу или на официальный адрес электронной почты, указанный в разделе 22 настоящего Договора, до получения их оригиналов, при этом, если в оригинале полученного документа будут обнаружены существенные расхождения с его копией, направленной прежде по факсу или на официальный адрес электронной почты, соответствующая Сторона вправе предъявить Стороне, не исполняющей свои обязательства по Договору, свои возражения и истребовать приведения копии документа, направленной прежде по факсу или на официальный адрес электронной почты, и его полученного оригинала в полное соответствие.

20.9. Любая договоренность между Сторонами о внесении изменений и дополнений в Договор должна быть оформлена дополнительным соглашением к Договору, которое считается действительным после его подписания Сторонами.

20.10. Все Приложения, упомянутые в Договоре, равно как и те, которые в Договоре не указаны, но будут сформированы в процессе его исполнения (в том числе протоколы, письма, техническая и сметная документация и т.п., подписанные (утвержденные) уполномоченными представителями Сторон), являются его неотъемлемой частью.

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

## **21. Приложения к Договору.**

К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие Приложения:

- Приложение № 1. Проектная документация;
- Приложение №2. График производства работ по капитальному ремонту крыши;
- Приложение № 3. Перечень исполнительной документации;
- Приложение №4 Акт об обнаружении дефектов и недостатков.

## 22. Реквизиты и подписи сторон.

### Заказчик

Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области

Юридический адрес: 440008, г. Пенза, ул. Некрасова, 24

Тел./факс: (8412) 210-699/ 210-224

Тел. гл. бухгалтера: (8412) 210-701

e-mail: fondkrmd@mail.ru

ОГРН: 1135800001424

ИНН/КПП: 5836900772/583601001

р/с: 40603810212240000001

в Филиале ПАО Банк ВТБ в г. Нижнем Новгороде

к/с: 30101810200000000837

БИК: 042202837

### Подрядчик

Общество с ограниченной ответственностью  
Проектно-Строительная «Управляющая Компания  
БизнесСтрой»

Адрес: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, 33

Адрес для почтовых отправлений: 105005,

г. Москва, ул. Гиляровского, д. 76, стр. 2

Тел: 8-925-885-20-16

e-mail: vladimir-knyazev-00@mail.ru

ОГРН: 5077746283412

ИНН/КПП: 7708630980/770801001

р/с: 40702810377410019316 в Московский филиал

ПАО КБ «ВОСТОЧНЫЙ»

к/с: 30101810945250000682

БИК: 044525682

Директор



/Моисеева Н.В./

Генеральный директор



/А.П. Артамошкин/

М.П.

**Проектная документация (по перечню)**

1. Локальный сметный расчет ЛС-02-01-01 на капитальный ремонт крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, Нижнеломовский район, г. Нижний Ломов, ул. Октябрьская, 39
2. Рабочая документация Архитектурно-строительные решения № 238-352/СП2016-АС на капитальный ремонт крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, Нижнеломовский район, г. Нижний Ломов, ул. Октябрьская, 39
3. Копия расчета индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ в условиях рынка на капитальный ремонт многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, Нижнеломовский район, г. Нижний Ломов, ул. Октябрьская, 39 (крыша)

Итого Заказчиком передана Подрядчику в полном составе проектная документация на

(указать наименование работ по договору)

в количестве \_\_\_\_\_ документов, на \_\_\_\_\_ л.

Подрядчик претензий к составу переданной проектной документации не имеет.

**«от Заказчика»**

Директор

М.П.

\_\_\_\_\_/Моисеева Н.В./

**«от Подрядчика»**

Генеральный директор

М.П.

\_\_\_\_\_/А.П. Артамошкин/





**График**  
**производства работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома,**  
**расположенного по адресу: Пензенская область, Нижнеломовский район, г. Нижний**  
**Ломов, ул. Октябрьская, 39.**

№ п.п.	Наименование работ	Продолжительность, недели								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Подготовительные работы (завоз материала, подключение к источникам водо- и электроснабжения, размещение сотрудников и т.д.)									
2	Демонтажные работы									
3	Восстановление, наращивание и утепление вентшахт									
4	Ремонт стропильных конструкций и устройство обрешетки									
5	Устройство покрытия кровли									
6	Утепление минераловатными плитами чердачного перекрытия									
7	Устройство ограждения и козырьков									
8	Вывоз строительного мусора									

«Заказчик»

«Подрядчик»

Директор

Генеральный директор

/Моисеева Н.В./

/А.П. Артамошкин/

М.П.

М.П.

### Перечень исполнительной документации

1. Акт (акты) о приемке выполненных работах по форме КС-2, подписанные Подрядчиком, согласованные с органом местного самоуправления по месту нахождения Объекта и лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме);
2. Справки о стоимости выполненных работ КС-3.
3. Общий журнал производства работ.
4. Акты освидетельствования скрытых работ.
5. Документы, подтверждающие качество и безопасность примененных материалов, изделий оборудования.
6. Документы, подтверждающие факт применения и стоимость примененных материалов, изделий, оборудования и технологической продукции.
7. Паспорта установленных приборов и оборудования (в случае установки).
8. Акты ввода в эксплуатацию установленных приборов и (или) систем учета (в случае установки).
9. Документы, подтверждающие необходимость выполнения работ, не предусмотренных первоначальным вариантом сметы.
10. Фотофиксация Объекта до начала, в процессе и после выполненных работ.

«Заказчик»



/Моисеева Н.В./

«Подрядчик»



Генеральный директор

/А.П. Артамошкин/

М.П.

Приложение № 4 к Договору

от 28.04.2017 № 491/СП2017

СОГЛАСОВАНО:

Директор Регионального фонда капитального  
ремонта Пензенской области

\_\_\_\_\_/Н.В. Моисеева/

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### АКТ

### ОБ ОБНАРУЖЕНИИ ДЕФЕКТОВ И НЕДОСТАТКОВ

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г. \_\_\_\_\_

В ходе контроля выполнения работ/при приемке выполненных работ Подрядчиком  
\_\_\_\_\_ (название организации) по \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,  
в рамках договора строительного подряда № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
в присутствии представителя(ей) Подрядчика \_\_\_\_\_ ,

\_\_\_\_\_ ,  
действующего(щих) на основании доверенности/приказа № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ ,  
составили настоящий Акт о том, что в процессе контроля выполнения работ/при приемке  
выполненных работ были выявлены следующие дефекты:

- \_\_\_\_\_  
- \_\_\_\_\_

Замечания Заказчика: \_\_\_\_\_

Замечания Подрядчика: \_\_\_\_\_

**Срок устранения выявленных недостатков:** \_\_\_\_\_

**Настоящий акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, по одному для каждой из  
Сторон Договора.**

Подписи представителей Сторон:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

Приложение:

1. Доверенность.

2. Фотографии в количестве \_\_\_\_ шт.