Договор № 09
на выполнение электромонтажных работ

г. Москва 10 июня 2022 г.

Жилищно-строительный кооператив «КОЛХИДА», именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Председателя правления Кротова Алексея Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Ларин Александр Васильевич**, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по капитальному ремонту системы электрохозяйства жилого МКД, согласно локальной смете № 1 (Приложение № 1 к настоящему Договору) по адресу: г. Москва, ул. Тарусская, д. 22, корп. 1.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Заказчик обязуется:

Осуществлять технический надзор за производством работ, их качеством и сроками выполнения; совместно с Подрядчиком оформлять акты на выполненные работы;

2.1.2. Производить оплату выполненных Подрядчиком работ, предусмотренных п. 1.1. настоящего Договора в размерах и сроки, установленные настоящим Договором;

2.1.3. Обеспечить рассмотрение актов выполненных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения их Заказчиком.

2.2. Заказчик вправе:

2.2.1. Отказать в приемке некачественно выполненных работ Подрядчиком;

2.2.2. Приостановить производство работ в случае осуществления их с отступлением от технических условий, сметной документации и иных действующих нормативно-технических документов;

2.2.3. В случае необходимости назначать проведение контрольных обмеров с оформлением акта в установленном порядке.

2.2.4. В случае выявления нарушений со стороны Подрядчика по выполнению обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик выдает предписание Подрядчику со сроком устранения выявленных нарушений.

2.2.5. Изменять/уточнять объемы производимых работ при согласовании с Подрядчиком.

2.3. Подрядчик обязан:

2.3.1. Произвести работы, указанные в п. 1.1. настоящего Договора своими и привлеченными силами, инструментами, из своих материалов, за свой риск, в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.3.2.Производить работы в полном соответствии со сметами, рабочими чертежами и строительными нормами и правилами;

2.3.3. Обеспечить выполнение работ на объекте квалифицированным персоналом, в полном соответствие с нормативно-технической документацией и с соблюдением требований действующих ГОСТ, СНиП, ПУЭ, ПУЭЭ, РД 34.09.101-94 РФ;

2.3.4. Обеспечить выполнение работ с соблюдением необходимых мероприятий по технике безопасности и охране окружающей среды во время проведения работ;

2.3.5. Обеспечить объект необходимыми сертифицированными материалами, изделиями, конструкциями, а также осуществить их приемку и доставку. По требованию Заказчика представлять документы, удостоверяющих качество материалов;

2.3.6. Обеспечить беспрепятственный доступ Заказчика ко всем видам работ на объекте. Представлять Заказчику необходимую информацию, связанную с вопросами состояния оборудования и выполняемых работ;

2.3.7. При выполнении работ производить отключение электроэнергии в жилых домах не более чем на 6 часов в день, предварительно (не менее, чем за двое суток) согласовав время с Заказчиком и оповестив жителей дома путем расклеивания объявлений на подъездах дома и информационных стендах в подъездах;

2.3.8. Выполнять требования, предъявляемые Заказчиком при осуществление технического надзора в ходе выполнения работ по настоящему Договору;

2.3.9. После подписания акта сдачи - приемки выполненных работ в течении трёх рабочих дней вывезти принадлежащее ему имущество, а так же строительный мусор;

2.3.10. Нести ответственность за причинение вреда (в том числе имуществу: зданию, его коммуникациям и проч., здоровью находящихся в нем граждан).

2.4. Подрядчик вправе:

2.4.1. Получить оплату за работы, предусмотренные настоящим Договором, а также выполненные досрочно.

2.4.2. Информировать Заказчика о ходе и результатах работ, представлять по запросам Заказчика требуемую информацию, отчетность, непосредственно связанную с предметом настоящего Договора.

2.4.3. Предоставлять по требованию Заказчика необходимую письменную документацию для проведения взаимных расчетов.

2.4.4. Выполнять в срочном порядке предписания Заказчика в соответствии с условиями настоящего Договора (п.2.2.4.).

2.4.5. Нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.4.6. Выполнять в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена настоящего Договора составляет 13 428 186,00 (тринадцать миллионов четыреста двадцать восемь тысяч сто восемьдесят шесть) рублей 00 копеек, НДС не облагается, и является твёрдой на весь период действия настоящего Договора.

3.2 По соглашению Сторон, в исключительном случае, цена может измениться при условии – внезапного увеличения закупочных цен на материалы и оборудование более чем на 10%.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка выполненных Подрядчиком работ осуществляется Заказчиком в сроки, согласованные Сторонами, но не позднее чем через 5 (пять) рабочих дня после получения документации о выполненных работах, и оформляется актом приемки выполненных работ с учетом п. 4.3. настоящего Договора.

4.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня представления Подрядчиком акта выполненных работ обязан рассмотреть и подписать его или дать мотивированный отказ. Если в течение 5 (пяти) рабочих дней Подрядчик не получит мотивированного отказа, работы считаются принятыми.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки выполненных работ, Заказчик и Подрядчик в течение пяти рабочих дней составляют двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения за счет Подрядчика. После подписания Двухстороннего акта Подрядчик обязан согласованные сторонами сроки и без увеличения стоимости договора переделать работы для устранения недостатков выполненных работ и обеспечения их надлежащего качества.

4.4. Подрядчик после оформления акта приемки выполненных работ не освобождается от выполнения любого из обязательств, предусмотренных настоящим Договором, которые остались невыполненными или выполненными с ненадлежащим качеством ко времени подписания акта приемки выполненных работ. В этом случае к акту прилагается перечень недоделок с указанием сроков их устранения.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Расчеты за выполненные работы оформляются актом приема работ.

5.2. Подрядчик предоставляет Заказчику акт о приемке выполненных работ, подтверждающий фактическое выполнение работ, необходимый для оплаты счета.

5.3. Оплата по договору производится Заказчиком на следующих условиях:

5.3.1 Предоплата 30 % (тридцать процентов) в размере 4 028 455,80 (четыре миллиона двадцать восемь тысяч четыреста пятьдесят пять) рублей 80 копеек – в течении пяти дней после подписания настоящего договора;

5.3.2 Оплата 30 % (тридцать процентов) в размере 4 028 455,80 (четыре миллиона двадцать восемь тысяч четыреста пятьдесят пять) рублей 80 копеек – в течении пяти дней после подписания акта приёмки выполненных работ не менее 30 % (тридцать процентов) от всего объёма электромонтажных работ.

5.3.3 Оплата 30 % (тридцать процентов) в размере 4 028 455,80 (четыре миллиона двадцать восемь тысяч четыреста пятьдесят пять) рублей 80 копеек – в течении пяти дней после подписания акта приёмки выполненных работ не менее 60 % (шестьдесят процентов) от всего объёма электромонтажных работ.

5.3.4 Оплата 10 % (десять процентов) в размере 1 342 818,60 (один миллион триста сорок две тысячи восемьсот восемнадцать) рублей 70 копеек – в течении пяти дней после подписания акта приёмки выполненных работ в размере 100 % (сто процентов) от объёма электромонтажных работ.

5.5. Оплата за выполненные работы по настоящему Договору осуществляется по безналичному расчету путем перечисления Заказчиком денежных средств, указанных в настоящем Договоре, на банковский счет Подрядчика.

5.6. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если Подрядчик допустил отступления от условий Договора, ухудшивших работу, или допустил иные недостатки в работе, Заказчик вправе потребовать безвозмездного исправления указанных недостатков в соразмерный срок или возмещения понесенных Заказчиком необходимых расходов по исправлению недостатков работ.

6. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

6.1. Подрядчик обязан качественно выполнить весь комплекс работ, предусмотренных настоящим Договором в срок с момента заключения Договора до 25 декабря 2022 года.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Подрядчик гарантирует:

- надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем,
- соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;
- соответствие качества выполняемых работ действующим строительным нормам и правилам;

7.2. Срок гарантии качества на выполненные работы составляет 60 (шестьдесят) месяцев, со дня подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ по настоящему Договору.

7.3. Если в период гарантийного срока обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной эксплуатации объекта, то Подрядчик обязан устранить их за свой счет и в согласованные сторонами сроки. Гарантийный срок в этом случае продлевается на период устранения дефектов.

7.4. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан командировать своего представителя не позднее 5 (пяти) дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

7.5. Указанные гарантии не распространяются на случаи:

- выхода из строя оборудования по вине Заказчика (неправильная эксплуатация или отсутствие необходимого обслуживания электрооборудования, согласно Правил устройства электроустановок (ПУЭ) и других норм и требований).
- преднамеренного и не преднамеренного повреждения оборудования жителями, сотрудниками управляющей организации (в т.ч. и со стороны третьих лиц).

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с гражданским, а также иным действующим гражданским законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕОПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения или войны, изменения законодательства, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору, а также других чрезвычайных обстоятельств, которые возникли после заключения настоящего Договора и непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также тех, которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

9.2. При наступлении таких обстоятельств срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени действия данных обстоятельств, постольку поскольку эти обстоятельства значительно влияют на исполнение настоящего Договора в срок.

9.3. Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней с даты возникновения таких обстоятельств уведомить в письменной форме другую Сторону об их возникновении, виде и возможной продолжительности действия.

9.4. Если данные обстоятельства будут длиться более 60 (шестидесяти) календарных дней с даты соответствующего уведомления, каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор без требования возмещения убытков, понесенных в связи с наступлением таких обстоятельств.

10. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

10.1. В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего Договора, Стороны принимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке с оформлением совместного протокола урегулирования споров.

10.2. Любые споры, неурегулированные во внесудебном порядке, разрешаются Арбитражным судом города Москвы. До передачи спора на разрешение Арбитражного суда города Москвы, Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия должна быть рассмотрена и по ней должен быть дан письменный ответ по существу Стороной, которой адресована претензия в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты ее получения.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами при условии одобрения решения его ГОСС 2022 ЖСК «КОЛХИДА» и действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств.

11.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

12. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

12.1. В случае выяснения нецелесообразности (невозможности) дальнейшего продолжения работ, Заказчик за 15 (пятнадцать) календарных дней уведомляет Подрядчика о досрочном расторжении настоящего Договора. Все работы, выполненные по настоящему Договору на момент получения указанного уведомления, принимаются и оплачиваются Заказчиком в соответствии с условиями настоящего Договора по фактическим затратам.

12.2. Настоящий Договор расторгается на основании:

- письменного соглашения Сторон;
- вынесенного в установленном порядке решения судебного органа.

12.2.1. Каждая Сторона может расторгнуть Договор досрочно в одностороннем порядке, письменно уведомив другую Сторону не менее, чем за 15 дней до даты расторжения Договора.

12.3. При расторжении Договора по любым основаниям Заказчик обязан:

принять работы, фактически выполненные Подрядчиком с надлежащим качеством на момент расторжения настоящего Договора;

- в течение пяти рабочих дней после получения от Подрядчика подписать акты приемки выполненных работ и справку о стоимости работ или дать мотивированный отказ;
- в течение 10 (десяти) дней с момента оформления актов приемки выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ оплатить фактически выполненные Подрядчиком работы при наличии финансирования.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

13.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, не противоречащие действующему законодательству, оформляются дополнительным соглашением Сторон.

13.2. Любое уведомление, которое одна Сторона направляет другой Стороне в соответствии с настоящим Договором, направляется в письменной форме, почтой или факсимильной связью с последующим предоставлением оригинала.

13.3. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и/или не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в настоящем Договоре и передаваемых документах, иначе как с письменного согласия обеих Сторон.

13.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

13.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:
ЖСК «КОЛХИДА»
Юр. Адрес: 117588, г. Москва, ул. Тарусская, д. 22, корп. 1
ИНН: 7728091976
КПП: 772801001
ОГРН: 1037700042544
ОКТМО: 45910000
ОКПО: 31715879
ОКВЭД: 68.32.1
с/сч № 40705810125330000001
в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва
к/сч № 30101810145250000411
БИК 044525411
+7 (495) 423-18-88
info@22-1.ru

Председатель правления

_____ А. В. Кротов

ПОДРЯДЧИК:
ИП Ларин Александр Васильевич
Юр. адрес: 115612, г. Москва, ул. Ключевая, д. 24, к. 1, кв. 237
ИНН 504211505259
р/сч № 40802810108360001370
в Филиал Центральный ПАО Банка "ФК Открытие"
к/сч № 30101810945250000297
БИК 044525297
larin136@yandex.ru
8 903 153 52 03

Индивидуальный предприниматель

_____ А. В. Ларин