

164

**ДОГОВОР ПОДРЯДА № 11/2019**  
**На текущий ремонт нежилого помещения**  
**(между юридическими лицами)**

г. Старый Оскол

« 19 » июня 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Юбилейный»,  
(наименование организации)

именуемое в дальнейшем

«Заказчик», в лице директора Труфанова Александра Ивановича  
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Индивидуальный предприниматель Чунихин Владимир Николаевич,  
(наименование организации)

именуемый в дальнейшем

«Подрядчик», в лице ИП Чунихина В.Н., действующего на основании Свидетельства,  
(должность, Ф.И.О.)

с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить из своих материалов, собственными либо привлеченными силами и средствами работы по текущему ремонту и отделке подъезда № 2 жилого дома № 7 микрорайона Буденного, в соответствии с условиями настоящего договора, заданием Заказчика, планом-графиком работ и иными документами, являющимися приложением к настоящему договору, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную настоящим договором цену.

1.2. Виды работ по ремонту и отделке, производимые Подрядчиком, устанавливаются в Приложении № 1 (Локальный сметный расчет), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Подрядчика:

2.1.1. Подрядчик обязуется выполнить все работы по ремонту и отделке помещения надлежащего качества, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему, и сдать работу Заказчику в установленный срок.

2.1.2. Подрядчик обязан обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями.

2.1.3. Подрядчик обязан обеспечить выполнение работ из своих материалов, своими силами и средствами. Состав материалов указывается в Спецификации.

Все поставляемые материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Копии этих сертификатов и т.п. должны быть предоставлены другой стороне за 5 дней до начала производства работ, выполняемых с использованием этих материалов и оборудования. Заказчик также вправе по согласованию с Подрядчиком в счет стоимости работ приобретать необходимое оборудование и материалы. При этом цена работ, подлежащая уплате Подрядчику, уменьшается на стоимость приобретенного оборудования и материалов. Подрядчик обязан использовать предоставленный Заказчиком материал экономно и расчетливо, после окончания работ представить Заказчику отчет об израсходовании материала, а так же вернуть его остаток либо, с согласия Заказчика, уменьшить цену работы с учетом стоимости остающегося у Подрядчика неиспользованного материала.

2.1.4. Подрядчик обязан вывезти в 3-х дневный срок со дня приемки работ принадлежащие Подрядчику оборудование, инвентарь, инструменты, материалы и строительный мусор, а так же произвести уборку помещения.

2.1.5. Подрядчик не в праве привлекать для выполнения работ по настоящему договору субподрядчиков.

2.1.6. Подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материалов или оборудования;
- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок..

2.1.7. Подрядчик не в праве использовать в ходе осуществления работ материалы и оборудование, предоставленные Заказчиком, или выполнять указания последнего, если это может привести к нарушению действующих норм.

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Заказчик обязан обеспечить доступ Подрядчика в помещение, указанное в п. 1.1. Заказчик выдает Подрядчику 1 экземпляр ключей от указанного помещения.

2.2.2. Заказчик обязуется принять выполненные работы в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.3. Заказчик обязуется оплатить выполненные работы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим договором.

2.2.4. Заказчик не в праве привлекать для выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, иных лиц.

2.3. Права Заказчика:

2.3.1. Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

2.3.2. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

2.3.3. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от настоящего договора либо устранить недостатки своими силами или поручить устранение недостатков третьему лицу с отнесением расходов на Подрядчика, а так же потребовать возмещения убытков.

2.3.4. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора. Заказчик так же обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

### 3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Работы, предусмотренные настоящим договором, осуществляются Подрядчиком в следующие сроки:

- начало работ: «19» июня 2019 года;

- окончание работ: «31» июля 2019 года;

3.2. Подрядчик имеет право начать выполнение работ ранее установленного срока и завершить их в более короткий срок, чем предусмотрено настоящим договором, по согласованию с Заказчиком.

### 4. СТОИМОСТЬ РАБОТ

4.1. Стоимость работ составляет **94029,00 (девять тысяч четыре тысячи двадцать девять) рублей, 00 коп.**, согласно локального сметного расчета (приложение № 1), являющегося неотъемлемой частью настоящего договора. Стоимость работ включает компенсацию издержек Подрядчика и причитающееся ему вознаграждение. Цена каждого вида работ устанавливается в Спецификации.

4.2. Оплата работы осуществляется двумя этапами: аванс 40% от стоимости работ и 60% в течение 7 дней после подписания акта приемки работ.

4.3. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

4.4. Подрядчик вправе требовать увеличения цены работы, а Заказчик - ее уменьшения лишь в случаях, предусмотренных законом и настоящим договором.

### 5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. Заказчик обязан принять выполненные работы, за исключением случаев, когда он вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или отказаться от исполнения договора.

Работы считаются принятыми с момента подписания сторонами акта приемки.

5.2. Акт приемки подписывается сторонами. При отказе от подписания акта кем-либо из сторон об этом делается отметка в акте. Основания для отказа излагаются отказавшимся лицом в акте либо для этого составляется отдельный документ.

### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.РИСКИ

6.1. Сторона, нарушившая договор, обязана возместить другой стороне причиненные таким нарушением убытки.

6.2. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а так же за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц, и в этом случае обязан возместить Заказчику причиненные последнему убытки.

6.3. Сторона, предоставившая материалы и оборудование, отвечает за их соответствие государственным стандартам и техническим условиям и несет риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством.

6.4. Подрядчик несет ответственность за произошедшую по его вине несохранность предоставленных Заказчиком материалов или оборудования, а так же иного имущества Заказчика, находящегося в помещении. В этом случае Подрядчик обязан за свой счет заменить указанное имущество или при невозможности этого возместить Заказчику убытки.

6.5. В случаях, когда работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от настоящего договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, препятствующими использованию помещения по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

6.5.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

6.5.2. Потребовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за работу цены.

6.5.3. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков. В этом случае Заказчик вправе назначить срок для выполнения работы и обязан обеспечить доступ в помещение.

Если отступления в работе от условий договора подряда или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком срок не были устранены, либо являются неустраняемыми и существенными, Заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

Требования, связанные с недостатками результата работы, могут быть предъявлены Заказчиком при условии, что они были обнаружены в течение 7 дней с момента приемки работ.

6.6. За ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения работ, отвечает Подрядчик, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

6.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов или оборудования несет предоставившая их сторона.

6.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

6.9. При просрочке оплаты работы Заказчик обязан уплатить Подрядчику пеню в размере 0.1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.10. Выплата неустойки и возмещение убытков не освобождают сторону, нарушившую договор, от исполнения своих обязательств в натуре.

6.11. Подрядчик несет гарантийные обязательства в течение 3-х лет с момента сдачи работ.

## 7. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

7.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или настоящим договором.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

8.2.1. По письменному соглашению сторон.

8.2.2. В одностороннем порядке при отказе одной из сторон от настоящего договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим договором.

8.2.3. В иных случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, будут решаться путем переговоров.

9.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры решаются в порядке, установленном действующим законодательством.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

10.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телетайпу, телексу, **телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.**

10.4. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

10.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

## 11. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: ООО УК «Юбилейный»  
Белгородская область, г. Старый Оскол, м-н Юбилейный, д. 33, корпус ЦТП ЖК 3  
ОГРН: 1173123001941, ИНН/КПП 3128120106 / 312801001, р/сч 40702810407000007778 в Белгородском Отделении № 8592  
ПАО Сбербанк г. Белгород, БИК 041403633, к/сч 3010181010000000633

Подрядчик: ИП Чунихин В.Н.  
Белгородская область, г. Старый Оскол, ул. Сталеваров, д. 118  
ИНН/ОГРНИП 312800304542 / 318312300015190 р/сч 40802810002380000365  
В ООО «Отделение в г. Старый Оскол» ПАО «МИНБанк» к/сч 30101810300000000600  
БИК 044525600

## 12. ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:  
ООО УК «Юбилейный»  
Директор

  
(Труфанов А.И.)  


Подрядчик:  
ИП Чунихин В.Н.

  
(Чунихин В.Н.)  
