

Договор подряда № б/н

г. Торжок

«___» _____ 202__ года

Гражданин РФ Рогулькин Антон Павлович, 16.04.1986 года рождения, паспорт серии 2805 №637190 выдан 04.05.2006 г. ОВД Тверской области, код подразделения 692-036, является собственником жилого помещения №43 документ на собственность № 69:47:0170203:143-69/085/2021-7 от 23.04.2021, доля владения 43/100, действующий на основании Решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 18Г расположенного по адресу: Тверская область, город Торжок, Калининское шоссе (Протокол общего собрания № ___ от «___» _____ 2024 года) именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны и ООО СК "Лидер" г. Торжок, 172003, Тверская область, город Торжок, Ленинградское шоссе, дом № 10А, ОГРН: 1046916007148, ИНН: 6915008729, КПП: 691501001, именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Ушакова Юрия Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Заказчик» поручает, а «Подрядчик» принимает на себя обязательство на выполнение необходимых видов услуг и (или) работ, входящие в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту **фундамента** МКД 18Г по Калининскому шоссе, согласно объемов и виду работ указанных в согласованной с Заказчиком сметной документации:

- Техническое задание по **1 и 2 этапу работ являющейся Приложением №1 и №2** к настоящему договору;
- Ведомость объемов работ по **1 и 2 этапу работ являющейся Приложением №3 и №4** к настоящему договору;
- Локальная смета работ по **1 и 2 этапу работ являющейся Приложением №5 и №6** к настоящему договору.

1.2. Указанные в пункте 1.1. виды работ «Подрядчик» выполняет своими силами и собственным оборудованием, с правом привлечения Субподрядчика.

1.3. Сроки выполнения работ: срок начала выполнения работ Подрядчиком **01.05.2024 г.**, **срок окончания и сдачи всех этапов работ Подрядчиком - 31.12.2025 г.** с правом Подрядчика досрочной сдачи работ Заказчику. Срок начала и окончания всех этапов работ могут переноситься в ту или иную сторону по письменному согласованию между Подрядчиком и Заказчиком, а также на условиях, предусмотренных настоящим договором, без принятия об этом дополнительного решения общего собрания собственников помещений расположенных в **МКД №18Г по Калининскому шоссе**. Срок начала работ может переноситься в одностороннем порядке Подрядчиком, на срока равный сроку просрочки оплаты Заказчиком и поступления на расчетный счет Подрядчика 30 процентной предоплаты от утвержденной настоящим общим собранием сметной стоимости работ по капитальному ремонту **фундамента** по каждому этапу, с учетом, что 30 % предоплата вносится Заказчиком на расчетный счет Подрядчика отдельно, за каждый этап, согласно сроков и этапов установленных пунктом 2.5. настоящего договора.

1.3.1. Срок начала работ по 1 этапу с **01.05.2024 г.**, окончание и сдача объема работ Заказчику по 1 этапу **30.11.2024 г.**;

1.3.2. Срок начала работ по 2 этапу с **01.12.2024 г.**, окончание и сдача объема работ Заказчику по 2 этапу **31.12.2025 г.**

1.3.3. При наличии у Заказчика на специальном счете открытого Управляющей компанией к окончанию 1 этапа работ по капитальному ремонту **фундамента** 30% предоплаты от общего объема суммы денежных средств указанной в смете работ по капитальному ремонту **фундамента** на 2 этап (см. Приложение № 6), Подрядчик приступает в установленный настоящим договором начальный срок к выполнению работ по 2 этапу, после перечисления Заказчиком 30 % предоплаты и зачисления её на счет Подрядчика, если иные условия по срокам оплаты по 2 этапу работ письменно не установлены между Сторонами, без принятия об этом дополнительного решения общего собрания собственников помещений расположенных в **МКД №18Г по Калининскому шоссе**.

1.3.4. В случае отсутствия у Заказчика на специальном счете открытого Управляющей компанией к окончанию 1 этапа работ по капитальному ремонту **фундамента** 30% предоплаты от общего объема суммы денежных средств указанной в смете работ по капитальному ремонту **фундамента** на 2 этап (см. Приложение № 6), между Подрядчиком и Заказчиком без принятия об этом дополнительного

решения общего собрания собственников помещений расположенных в МКД №18Г по Калининскому шоссе, заключается дополнительное соглашение о переносе срока работ, на период накопления на специальном счете открытого Управляющей компанией на МКД №18Г по Калининскому шоссе в полном объеме суммы денежных средств указанной в смете работ на 2 этап. При данных обстоятельствах в случае изменения цены на материалы, работы и иные расходы указанные в Приложении №6 к настоящему договору не более на 15 % от сметной стоимости работ указанных в Приложении № 6, стороны до начала выполнения работ по 2 этапу заключают об этом дополнительное соглашение, без проведения голосования и принятия решения на общем собрании собственников помещений МКД №18Г по Калининскому шоссе, об увеличении цены договора/стоимости работ не более чем на 15 % от сметной стоимости указанной в Приложении №6 к настоящему договору, на основании предоставленных Заказчику прав и полномочий Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 18Г расположенного по адресу: Тверская область, город Торжок, Калининское шоссе (Протокол общего собрания № ____ от «__» _____ 2024 года). Окончательная стоимость работ по второму этапу работ при данных обстоятельствах и с учетом изменившихся вышеуказанных условий, указывается в акте приема выполненных работ формы КС-2 и справка о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3 по 2 этапу и подлежащие оплате в полном принятом объеме работ и стоимости при подписании их со стороны Заказчика.

1.4. Место выполнения работ: фундамент МКД №18Г расположенного по адресу: Тверская область, город Торжок, Калининское шоссе.

1.5. В объем сметной документации по капитальному ремонту фундамента на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 18Г расположенного по адресу: Тверская область, город Торжок, Калининское шоссе входит:

- Техническое задание по 1 и 2 этапу работ являющейся Приложением №1 и №2 к настоящему договору;
- Ведомость объемов работ по 1 и 2 этапу работ являющейся Приложением №3 и №4 к настоящему договору;
- Локальная смета работ по 1 и 2 этапу работ являющейся Приложением №5 и №6 к настоящему договору.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Общая стоимость работ по 1 и 2 этапу работ по настоящему договору составляет: 1 583 040 рублей 00 коп. (Один миллион пятьсот восемьдесят три тысячи сто сорок рублей 00 копеек.) НДС не облагается, в соответствии с положениями Главы 26.2 НК РФ, Ч2. (Упрощенная система налогообложения). Стоимость работ указана в действующих ценах в момент голосования собственниками помещений МКД №18Г по Калининскому шоссе и включает в себя расходы на проведение капитального ремонта фундамента, на материалы, расходов на доставку, расходов на страхование, уплату налогов, таможенных пошлин, сборов и других обязательных платежей, в том числе расходов на строительный контроль и иных расходов Подрядчика, связанных выполнением всего объема и видов работ указанных в согласованной с Заказчиком сметной документации указанной в пунктах 1.1., 1.5. настоящего договора. (см. Приложение №1,2,3,4,5,6 к настоящему договору).

2.2. Расчеты по настоящему договору производятся на условиях пункта 2.5. настоящего договора.

2.3. В случае увеличения в течении срока действия настоящего договора цены на материалы и иные расходы указанные в сметной стоимости работ по 2 этапу работ не более 15 %, стороны заключают об этом дополнительное соглашение, без проведения голосования и принятия решения на общем собрании собственников помещений МКД №18Г по Калининскому шоссе, об увеличении цены договора/стоимости работ не более чем на 15 % от сметной стоимости указанной в Приложении №6 к настоящему договору, на основании предоставленных Заказчику прав и полномочий Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 18Г расположенного по адресу: Тверская область, город Торжок, Калининское шоссе (Протокол общего собрания № ____ от «__» _____ 2024 года). Окончательная общая стоимость работ по первому и второму этапу работ указывается в акте приема выполненных работ формы КС-2 и справка о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3 по 1 и 2 этапу. Обоснование к увеличению цены на материалы и понесенные расходы Подрядчиком по выполнению работ по 2 этапу работ по настоящему договору представляет Подрядчик в адрес Заказчика для подписания со стороны Заказчика дополнительного соглашения.

2.4. Стоимость работ по настоящему договору (п.2.1. договора) является не твердой, и подлежит изменению Сторонами в течение всего срока действия настоящего договора на условиях настоящего договора и действующего законодательства РФ.

2.5. Оплата по настоящему договору производится Заказчиком в 4 этапа с учетом условий и порядка, установленного в разделе 5 настоящего договора:

- 1 этап оплаты: путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика до начала выполнения работ 01.05.2024 г. в установленной решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 18Г расположенного по адресу: Тверская область, город Торжок, Калининское шоссе предоплаты, в размере 30% (тридцать) от сметной стоимости работ по 1 этапу работ указанной в Приложении №5 к настоящему договору, что составляет в общей сумме 346 009,20 (Триста сорок шесть тысяч девять рублей 20 копеек) НДС не облагается, в соответствии с положениями Главы 26.2 НК РФ, Ч2. (Упрощенная система налогообложения), если иная сумма денежных средств не будет утверждена сторонами на условиях настоящего договора путем подписания дополнительного соглашения.

- 2 этап оплаты: путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика в качестве оплаты за надлежаще выполненные и сданные Подрядчиком и принятые Заказчиком работы по 1 этапу работ на основании подписанных сторонами акта приема выполненных работ формы КС-2 и справка о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3 по 1 этапу работ в общей сумме: 807 354,80 (Восемьсот семь тысяч триста пятьдесят четыре рубля 80 копеек) НДС не облагается, в соответствии с положениями Главы 26.2 НК РФ, Ч2. (Упрощенная система налогообложения), являющуюся разницей между общей сметной стоимостью по 1 этапу работ указанной в Приложении № 5 к настоящему договору и ранее произведенной Заказчиком оплатой в адрес Подрядчика в качестве предоплаты в размере 30% (тридцать) от сметной стоимости работ по 1 этапу работ указанной в Приложении №5 к настоящему договору (1 153 364 рубля 00 коп. – 346 009 рублей 20 копеек), если иная сумма денежных средств не будет утверждена сторонами на условиях настоящего договора путем подписания дополнительного соглашения.

- 3 этап оплаты: путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика до начала выполнения работ 01.12.2024 г. или иной срок на основании подписанного дополнительного соглашения между Сторонами и выставленного счета, в установленной решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 18Г расположенного по адресу: Тверская область, город Торжок, Калининскому шоссе предоплаты, в размере 30% (тридцать) от сметной стоимости работ по 2 этапу работ указанной в Приложении №6 к настоящему договору, что составляет в общей сумме 128 902,80 (Сто двадцать восемь тысяч девятьсот два рубля 80 копеек) НДС не облагается, в соответствии с положениями Главы 26.2 НК РФ, Ч2. (Упрощенная система налогообложения), если иная сумма денежных средств не будет утверждена сторонами на условиях настоящего договора путем подписания дополнительного соглашения.

- 4 этап оплаты: путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика в качестве оплаты за надлежаще выполненные и сданные Подрядчиком и принятые Заказчиком работы по 2 этапу работ на основании подписанных сторонами акта приема выполненных работ формы КС-2 и справка о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3 по 2 этапу работ в общей сумме: 300 773,20 (Триста тысяч семьсот семьдесят три рубля 20 копеек) НДС не облагается, в соответствии с положениями Главы 26.2 НК РФ, Ч2. (Упрощенная система налогообложения), являющуюся разницей между общей сметной стоимостью по 2 этапу работ указанной в Приложении № 6 к настоящему договору и ранее произведенной Заказчиком оплатой в адрес Подрядчика в качестве предоплаты в размере 30% (тридцать) от сметной стоимости работ по 2 этапу работ указанной в Приложении №6 к настоящему договору (429 676,00 – 128902,80), если иная сумма денежных средств не будет утверждена сторонами на условиях настоящего договора путем подписания дополнительного соглашения.

2.6. «Заказчик», в случае выявления в ходе приёмки некачественного выполнения «Подрядчиком» работ по 1 и/или 2 этапу, срок оплаты окончательного расчета по этапу некачественного выполнения «Подрядчиком» работ, переносит на срок, равный сроку устранения Подрядчиком недостатков и приёму Заказчиком окончательного результата выполненных работ после устранения выявленных Сторонами недостатков со стороны Подрядчика.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. «Заказчик» имеет право:

3.1.1. Проводить плановые и внеплановые обследования и проверки выполнения работ Подрядчиком.

3.1.2. При выявлении недостатков в работе «Подрядчика» Заказчик имеет право требовать от «Подрядчика»:

- безвозмездного устранения недостатков, возникших по вине «Подрядчика»;
- возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счет «Заказчика»;

3.2. «Подрядчик» имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и численность необходимого для этого персонала.

3.2.2. Имеет право на основании предварительного письменного соглашения между сторонами, заменить виды работ на другие, в размере не более 15% от общей сметной стоимости работ/цены договора, указанной в Приложении №5 и/или в Приложении №6 к настоящему договору, если после начала выполнения работ выявится необходимость такой замены, и данная замена не повлияет на качество и результат выполненных работ. В данном случае между сторонами заключается дополнительное соглашение, без голосования и принятия решения на общем собрании собственников помещений МКД №18Г по Калининскому шоссе, об увеличении стоимости договора/цены договора не более чем на 15 % от общей сметной стоимости работ указанных в Приложении №5 и/или в Приложении №6 к настоящему договору на основании предоставленных Заказчику прав и полномочий Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 18Г расположенного по адресу: Тверская область, город Торжок, Калининскому шоссе (Протокол общего собрания № _____ от «____» _____ 2024 года).

3.2.3 Привлекать по своему усмотрению других лиц («Субподрядчиков»), имеющих лицензию на осуществление соответствующих видов деятельности, для выполнения отдельных видов работ, оказания услуг и иных действий по настоящему договору. В случае привлечения к выполнению работ/оказания услуг по настоящему договору «Субподрядчиков», «Подрядчик» выступает в роли «Генподрядчика» и несет лично ответственность перед Заказчиком за действия и результат выполненной работы и оказанной услуги Субподрядчиком.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. На основании подписания сторонами Акт приема передачи объекта от Заказчика к Подрядчику (согласно формы Приложение №7 к настоящему договору), Заказчик передает Подрядчику ключи от кровли для выполнения Подрядчиком ремонтных работ по настоящему договору.

4.1.2. Принять у «Подрядчика» выполненные объемы и виды работ в соответствии с согласованной с Заказчиком сметной документации, являющейся Приложением №1,2,3,4,5,6 к настоящему договору на основании переданных Подрядчиком в адрес Заказчика Актов сдачи-приемки работ по 1 или 2 этапу в течение 5 рабочих дней с момента проведения мероприятия между Сторонами по приемки результатов выполненных работ по 1 или 2 этапу и фактического получения Заказчиком Актов сдачи-приемки работ по 1 или 2 этапу, либо направить «Подрядчику» мотивированный отказ от приема работ в вышеуказанный срок.

4.1.3. При досрочном выполнении работ «Подрядчиком» принять выполненные объемы и виды работ в соответствии с согласованной с Заказчиком сметной документации, являющейся Приложением №1,2,3,4,5,6 к настоящему договору в соответствии с порядком, указанным в пункте 4.1.2. договора и сроки окончания и сдачи каждого этапа выполненных работ.

4.1.4. Исполнять функции технического надзора/строительного контроля за производством работ и приемкой выполненных работ.

4.1.5. В случае обращения «Подрядчика» о необходимости производства работ, не учтенных в проектно-сметной документации и влекущих увеличение сметной стоимости работ согласно пункта 1.3.4., 2.3. настоящего договора, направить ответ «Подрядчику» в течение 5 рабочих дней с момента получения от него обращения, с указанием в ответе, размера увеличения с приложением подписанной со стороны Заказчика подтверждающей размер увеличения сметной документацией. После утверждения Заказчиком размера увеличения сметной стоимости работ по настоящему договору между Сторонами без голосования и принятия решения на общем собрании собственников помещений МКД №18Г по Калининскому шоссе подписывается дополнительное соглашение к настоящему договору отражающего согласованного между Сторонами увеличения объема, видов работ, сметной стоимости работ и при необходимости иные согласованные между Сторонами изменения в рамках предоставленных Заказчику прав и полномочий Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 18Г расположенного по адресу: Тверская

4.2.«Подрядчик» обязан:

- 4.2.1. Выполнить ремонтные работы на условиях и в срок, указанный в п. 1.3. настоящего договора.
- 4.2.2. Провести работы, указанные в пункте 1.1. настоящего договора, в соответствии с утвержденной сметной документацией (см. Приложение №1,2,3,4,5,6) техническими, санитарными, строительными нормами и правилами и иными требованиями действующего законодательства РФ и условиях настоящего договора.
- 4.2.3. Предоставить гарантию на выполненные работы капитального характера согласно требований норм действующего законодательства РФ, который на момент подписания сторонами договора составляет не менее 5 лет. Предоставить гарантию на используемые при выполнении работ материалы, согласно обязательств предоставленных их изготовителем.
- 4.2.4. При выполнении и окончательной сдачи Заказчику 2 этапа выполненных работ предоставить в адрес Заказчика копии сертификатов качества на материалы и оборудование о соответствии санитарно-эпидемиологическим и противопожарным и иными нормами РФ и **Общий журнал выполнения работ по 1 и 2 этапу**.
- 4.2.5. Нести ответственность перед «Заказчиком» за надлежащее выполнение работ по договору с привлеченными «Субподрядчиками» и обеспечить контроль, надзор за выполняемыми ими работы на условиях настоящего договора.
- 4.2.6. «Подрядчик» и привлеченный «Субподрядчик» обязуется соблюдать правила техники безопасности и правила противопожарной безопасности во время производства работ. «Подрядчик» и привлеченный «Субподрядчик» гарантирует соблюдение норм охраны труда, правил пожарной безопасности и трудовой дисциплины своими рабочими во время производства работ и несет за это ответственность в полном объеме, установленного нормами действующего законодательства РФ.
- 4.2.7. Вывезти в недельный срок и за свой счет со дня подписания акта о приемке завершеного ремонта объекта, за пределы строительной площадки, принадлежащие ему строительные машины и оборудование, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции, другое имущество, а также образовавшийся в процессе выполнения работ по настоящему договору строительный мусор на полигон ТБО.
- 4.2.8. Инициировать мероприятие по приему сдачи каждого этапа выполненных работ Сторонами в соответствии нормами действующего законодательства РФ и условиями настоящего договора с подписанием Сторонами акта приема выполненных работ формы КС-2 и **справка о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3** по каждому этапу работ.
- 4.2.9. Самостоятельно или с помощью привлеченного Субподрядчика имеющего в соответствии с действующем законодательством РФ необходимые разрешения, исполнять функции технического надзора/строительного контроля за производством работ и приемкой выполненных работ.

5.ПОРЯДОК НАЧАЛА, СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. После подписания настоящего договора Заказчик обязан передать в адрес управляющей компании в лице Генерального директора ООО УК «Домоуправление» Седовой Екатерины Борисовны оригинал настоящего договора с целью направления его вместе с платежным поручением и Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № **18Г** расположенного по адресу: Тверская область, город Торжок, Калининское шоссе для перечисления в адрес Подрядчика в установленный настоящим договором срок (пункт 2.5. договора), сумму денежных средств в качестве 30 % предоплаты **от сметной стоимости работ по 1 этапу работ указанной в Приложении №5 к настоящему договору, что составляет в общей сумме 346 009,20 (Триста сорок шесть тысяч девять рублей 20 копеек) НДС не облагается, в соответствии с положениями Главы 26.2 НК РФ, Ч2. (Упрощенная система налогообложения), если иная сумма денежных средств не будет утверждена сторонами на условиях настоящего договора путем подписания дополнительного соглашения, со специального счета №40705810119050000121 открытого ООО УК «Домоуправление» в АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК".**

5.2. Перед началом выполнения работ между сторонами составляется Акт приема передачи объекта от Заказчика к Подрядчику (согласно формы Приложение №7 к настоящему договору), оригинал которого Заказчик обязан передать в адрес управляющей компании в лице Генерального директора ООО УК «Домоуправление» Седовой Екатерины Борисовны.

5.3. После приемки Заказчиком у Подрядчика надлежаще выполненных и сданных работ по 1 этапу, между сторонами составляется и подписываются оригиналы Акта приема выполненных работ

формы КС-2 по 1 этапу работ и **справка о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3 по 1 этапу работ**, которые Заказчик обязан передать в 3-х дневный срок в адрес управляющей компании в лице ООО УК «Домоуправление». После получения Управляющей компанией в лице Генерального директора ООО УК «Домоуправление» Седовой Екатерины Борисовны от Заказчика оригиналов Акта приема выполненных работ формы КС-2 по 1 этапу работ и **справка о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3 по 1 этапу работ** по настоящему договору, Генеральный директор ООО УК «Домоуправление» Седова Екатерина Борисовна направляет в течении 3 **рабочих** дней в адрес АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" Акт приемки выполненных работ формы КС-2 по 1 этапу работ и **справку о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3 по 1 этапу работ**, вместе с платежным поручением для перечисления суммы денежных средств в адрес Подрядчика в качестве расчета Заказчиком за 1 этап выполненных и принятых работ у Подрядчика по настоящему договору, со специального счета №40705810119050000121 открытого ООО УК «Домоуправление» в АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" в общей сумме денежных средств: **807 354,80 (Восемьсот семь тысяч триста пятьдесят четыре рубля 80 копеек)** НДС не облагается, в соответствии с положениями Главы 26.2 НК РФ, Ч2. (Упрощенная система налогообложения), являющуюся разницей между общей сметной стоимостью по 1 этапу работ указанной в Приложении № 5 к настоящему договору и ранее произведенной Заказчиком оплатой в адрес Подрядчика в качестве предоплаты в размере 30% (тридцать) от сметной стоимости работ по 1 этапу работ указанной в Приложении №5 к настоящему договору (**1 153 364 рубля 00 коп. – 346 009 рублей 20 копеек**), если иная сумма денежных средств не будет утверждена сторонами на условиях настоящего договора путем подписания дополнительного соглашения.

5.4. На основании переданного Заказчиком или Подрядчиком в адрес управляющей компании в лице Генерального директора ООО УК «Домоуправление» Седовой Екатерины Борисовны оригинала платежного поручения с целью перечисления Заказчиком в адрес Подрядчика в установленный настоящим договором срок (пункт 2.5. договора), сумму денежных средств в качестве 30 % предоплаты от сметной стоимости работ по 2 этапу работ указанной в Приложении №6 к настоящему договору, что составляет в общей сумме **128 902,80 (Сто двадцать восемь тысяч девятьсот два рубля 80 копеек)** НДС не облагается, в соответствии с положениями Главы 26.2 НК РФ, Ч2. (Упрощенная система налогообложения), если иная сумма денежных средств не будет утверждена сторонами на условиях настоящего договора путем подписания дополнительного соглашения, со специального счета №40705810119050000121 открытого ООО УК «Домоуправление» в АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК".

5.5. После приемки Заказчиком у Подрядчика надлежаще выполненных работ по 2 этапу, между сторонами составляется Акт приема возврата объекта капитального ремонта от Подрядчика к Заказчику (согласно формы Приложение №8 к настоящему договору), оригинал которого после подписания сторонами, вместе с подписанным сторонами оригиналом Акта приема выполненных работ формы КС-2 по 2 этапу работ **справкой о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3 по 2 этапу**, Заказчик обязан передать в 5-х дневный срок в адрес управляющей компании. После получения Управляющей компанией в лице Генерального директора ООО УК «Домоуправление» Седовой Екатерины Борисовны от Заказчика оригиналов Акта приема выполненных работ формы КС-2 по 2 этапу работ, **справкой о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3 по 2 этапу**, Генеральный директор ООО УК «Домоуправление» Седова Екатерина Борисовна направляет в течении 5 рабочих дней в адрес АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" Акт приемки выполненных работ по 2 этапу вместе с платежным поручением для перечисления суммы денежных средств в адрес Подрядчика в качестве расчета Заказчиком за 2 этап выполненных работ по настоящему договору, со специального счета №40705810119050000121 открытого ООО УК «Домоуправление» в АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" в общей сумме денежных средств: **300 773,20 (Триста тысяч семьсот семьдесят три рубля 20 копеек)** НДС не облагается, в соответствии с положениями Главы 26.2 НК РФ, Ч2. (Упрощенная система налогообложения), являющуюся разницей между общей сметной стоимостью по 2 этапу работ указанной в Приложении № 6 к настоящему договору и ранее произведенной Заказчиком оплатой в адрес Подрядчика в качестве предоплаты в размере 30% (тридцать) от сметной стоимости работ по 2 этапу работ указанной в Приложении №6 к настоящему договору (**429 676,00 – 128902,80**), если иная сумма денежных средств не будет утверждена сторонами на условиях настоящего договора путем подписания дополнительного соглашения.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Договор вступает в действие со дня его подписания последней стороной и действует до полного исполнения сторонами взятых на себя обязательств по настоящему договору.
- 6.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для

каждой из сторон.

- 6.3. На момент подписания настоящего договора дата начала и окончания работ является исходной для определения имущественных санкций в случае нарушения Сторонами сроков выполнения работ и исполнения обязательств.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 7.1. Договор может быть изменен и дополнен на условиях настоящего договора. Все изменения к настоящему договору оформляются в письменном виде в 4 (четырёх) экземплярах (согласно пункта 11.4. договора) и вступают в силу после их подписания обеими сторонами или иной срок, установленный в соглашении, после чего они становятся неотъемлемой частью договора.
- 7.2. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.
- 7.3. В случае прекращения договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ или настоящим договором, до приёмки «Заказчиком» результата работ, выполненных «Подрядчиком», «Заказчик» вправе требовать передачи ему результата незавершённой работы с компенсацией «Подрядчику» разницы между суммы произведенных Подрядчиком затрат и убытков при данных обстоятельствах, возникших у Заказчика.
- 7.4. 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 исполнения договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет «Подрядчика», а также потребовать возмещения убытков.
- 7.5. Если отступления в работе от условий договора или иные недостатки результата работы в установленный «Заказчиком» разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми, «Заказчик» вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков от «Подрядчика».

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 8.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона несет ответственность в соответствии с требованиями и нормами действующего законодательства РФ.
- 8.2. При обнаружении после приемки работ по настоящему договору отступления производства работ от СНиП и проектно-сметной документации, которые не могли быть установлены обычным способом приемки (скрытые недостатки), в т.ч. умышленно скрытые «Подрядчиком», «Заказчик» извещает об этом последнего. Устранение дефектов выявленных недостатков производится «Подрядчиком» в течение согласованного между сторонами срока и за счет Подрядчика.
- 8.3. В случае просрочки исполнения одной из сторон обязательства, предусмотренного настоящим договором, другая сторона вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней). Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Размер такой неустойки (штрафа, пеней) устанавливается в размере действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Виновная сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.
- 8.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств или устранения выявленных нарушений по настоящему договору.
- 8.5. С даты подписания Сторонами Акт приема передачи объекта от Заказчика к Подрядчику (согласно формы Приложение №7 к настоящему договору) и до момента подписания сторонами Акт приема передачи объекта от Подрядчика к Заказчику (согласно формы Приложение №8 к настоящему договору), ответственность в данный период и за весь имущественный и моральный ущерб и убытки причинённые Подрядчиком и/или третьим лицам, собственникам и/или нанимателям жилых помещений расположенных в МКД №18Г по Калининскому шоссе за виновные действия или бездействия Подрядчика или Субподрядчика в рамках исполнения настоящего договора несет в полном объеме Подрядчик перед Заказчиком или Управляющей компанией в лице ООО УК «Домоуправление» в рамках заключенного договора управления МКД №18Г по Калининскому шоссе.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, а также иных обстоятельств, которые независимы, от воли сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.
- 9.2. К обстоятельствам, указанным в п. 9.1. настоящего договора могут быть отнесены обстоятельства и события, которые арбитражный суд признает и объявит случаями непреодолимой силы.
- 9.3. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если сторона не сообщит о наступлении соответствующих обстоятельств, она лишается права ссылаться на них, за исключением случаев, если эти обстоятельства препятствовали отправлению такого сообщения.

10. СПОРЫ ПО ДОГОВОРУ

- 10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров.
- 10.2. При не достижении согласия сторонами споры разрешаются в Арбитражном суде Тверской области.

11. Заключительные условия по договору.

- 11.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством РФ.
- 11.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.
- 11.3. Настоящий договор является полным текстом договора заключенного между сторонами и после его подписания Сторонами, любые иные ранее имевшиеся договоренности, соглашения, и заявления Сторон устного или письменного характера, все предшествующие переговоры и переписка, противоречащие условиям настоящего договора, теряют свою юридическую силу.
- 11.4. Настоящий Договор составлен и подписан в 4-ех одинаковых экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из сторон, а также 1 экземпляр храниться у Управляющей компании, и 1 экземпляр направляется по условиям настоящего договора в адрес АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК".
- 11.5. Поименованные в тексте настоящего договора Приложения № 1,2,3,4,5,6,7,8 являются неотъемлемой частью настоящего договора.

12. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Гражданин РФ Рогулькин Антон Павлович,
16.04.1986 года рождения, паспорт серии
2805 №637190 выдан 04.05.2006 г. ОВД
Тверской области, код подразделения 692-
036, является собственником жилого
помещения №43 документ на собственность
выписка из ЕГРП № 69:47:0170203:143-
69/085/2017-3, от 28.12.2017, доля владения
1/0.

Подрядчик:

ООО Строительная компания «Лидер»

Адрес: 172003, Тверская обл., г. Торжок,
ул.Ленинградское шоссе, дом 10А
Тел.: 8 (4251) 9-12-97
ИНН 6915008729
КПП 691501001
р/с 40702810763320100479 в Отделение
№8607 в ПАО Сбербанк России г. Тверь
к/сч 30101810700000000679
БИК 042809679

Генеральный директор ООО СК «Лидер»

_____/Рогулькин А.П./

_____/Ю. В.Ушаков /

**Акт приема передачи объекта
капитального ремонта от Заказчика Подрядчику**

г. Торжок

«___»_____2024 г.

ООО СК "Лидер" г. Торжок, 172003, Тверская область, город Торжок, Ленинградское шоссе, дом № 10А, ОГРН: 1046916007148, ИНН: 6915008729, КПП: 691501001, именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Ушакова Юрия Викторовича, действующего на основании Устава, настоящим в рамках исполнения взятых на себя обязательств по условиям договора подряда №б/н от «___»_____2024 г. принимает у Гражданина РФ Рогулькина Антона Павловича, 16.04.1986 года рождения, паспорт серии 2805 №637190 выдан 04.05.2006 г. ОВД Тверской области, код подразделения 692-036, является собственником жилого помещения №43 документ на собственность № 69:47:0170203:143-69/085/2021-7 от 23.04.2021, доля владения 43/100, действующий на основании Решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 18Г расположенного по адресу: Тверская область, город Торжок, Калининское шоссе (Протокол общего собрания №___ от _____2024 года) именуемый в дальнейшем Заказчик, объект в виде фундамента МКД №18Г расположенного по адресу: Тверская область, город Торжок, Калининскому шоссе для выполнения Подрядчиком объемов и видов работ согласно условий заключенного между сторонами договора подряда №б/н от «___»_____2024 г.

Условия правоотношений между сторонами в период пользования объектом и выполнения Подрядчиком работ регулируются нормами действующего законодательства РФ и условиями подписанного между сторонами договора подряда №б/н от «___»_____2024 г.

Подписание сторонами настоящего акта фиксирует и доказывает факт исполнения Заказчиком и Подрядчиком условия приема передачи фундамента МКД №18Г расположенного по адресу: Тверская область, город Торжок, Калининскому шоссе по договору подряда №б/н от «___»_____2024 г.

Подписание Подрядчиком настоящего Акта является фактом и обстоятельством исключающим наличие со стороны Подрядчика претензий и возражений к Заказчику к фундаменту МКД №18Г расположенного по адресу: Тверская область, город Торжок, Калининскому шоссе в части наличия мусора и иных физических и юридических оснований не возможности приступить к началу выполнения работ Подрядчиком договора подряда №б/н от «___»_____2024 г.

Подписание сторонами настоящего акта является фактом начала срока выполнения работ Подрядчиком по договору подряда №б/н от «___»_____2024 г.

Стороны, подписывая настоящий Акт подтверждают, что с вышеизложенным в нём ознакомлены, содержание и используемые термины в тексте акта им понятны, с информацией, изложенной в тексте настоящего акта в полном объеме согласны, о чём собственноручно ниже расписываются:

Заказчик:

Гражданин РФ Рогулькин Антон Павлович,
16.04.1986 года рождения, паспорт серии
2805 №637190 выдан 04.05.2006 г. ОВД
Тверской области, код подразделения 692-
036, является собственником жилого
помещения №43 документ на собственность
№ 69:47:0170203:143-69/085/2021-7 от
23.04.2021, доля владения 43/100

Подрядчик:

ООО Строительная компания «Лидер»

Адрес: 172003, Тверская обл., г. Торжок,
ул. Ленинградское шоссе, дом 10А
Тел.: 8 (4251) 9-12-97
ИНН 6915008729
КПП 691501001
р/с 40702810763320100479 в Отделение
№8607 в ПАО Сбербанк России г. Тверь
к/сч 30101810700000000679
БИК 042809679

Генеральный директор ООО СК «Лидер»

_____/Рогулькин А.П./

_____/Ю. В.Ушаков /

**Акт приема возврата объекта
капитального ремонта от Подрядчика к Заказчику**

г. Торжок

«__»_____202__г.

Гражданин РФ Рогулькин Антон Павлович 16.04.1986 года рождения, паспорт серии 2805 №637190 выдан 04.05.2006 г. ОВД Тверской области, код подразделения 692-036, является собственником жилого помещения №43 документ на собственность № 69:47:0170203:143-69/085/2021-7 от 23.04.2021, доля владения 43/100, действующий на основании Решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 18Г расположенного по адресу: Тверская область, город Торжок, Калининское шоссе (Протокол общего собрания №__ от «__»_____2024 года) именуемый в дальнейшем Заказчик, настоящим в рамках исполнения взятых на себя обязательств по условиям договора подряда №б/н от «__»_____2024 г. принимает у ООО СК "Лидер" г. Торжок, 172003, Тверская область, город Торжок, Ленинградское шоссе, дом № 10А, ОГРН: 1046916007148, ИНН: 6915008729, КПП: 691501001, именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Ушакова Юрия Викторовича, действующего на основании Устава, объект в виде фундамента МКД №18Г расположенного по адресу: Тверская область, город Торжок, Калининское шоссе как факт приема Заказчиком в окончательной виде результата выполненных работ Подрядчиком в полном объеме и видов работ согласно условий заключенного между сторонами договора подряда №б/н от «__»_____2024 г.

Подписание сторонами настоящего акта фиксирует и доказывает факт исполнения Заказчиком и Подрядчиком условия приема возврата кровли МКД №18Г расположенного по адресу: Тверская область, город Торжок, Калининское шоссе по договору подряда №б/н от «__»_____2024 г.

Подписание Заказчиком настоящего Акта является фактом и обстоятельством, исключающим наличие со стороны Заказчика претензий и возражений к Подрядчику по фундаменту МКД №18Г расположенного по адресу: Тверская область, город Торжок, Калининское шоссе, в части наличия на ней не убранного строительного и иного мусора Подрядчиком по условиям договора подряда №б/н от «__»_____2024 г.

Стороны, подписывая настоящий Акт подтверждают, что с вышеизложенным в нём ознакомлены, содержание и используемые термины в тексте акта им понятны, с информацией, изложенной в тексте настоящего акта в полном объеме согласны, о чём собственноручно ниже расписываются:

Заказчик:

Гражданин РФ Рогулькин Антон Павлович, 16.04.1986 года рождения, паспорт серии 2805 №637190 выдан 04.05.2006 г. ОВД Тверской области, код подразделения 692-036, является собственником жилого помещения №43 документ на собственность № 69:47:0170203:143-69/085/2021-7 от 23.04.2021, доля владения 43/100.

Подрядчик:

ООО Строительная компания «Лидер»

Адрес: 172003, Тверская обл., г. Торжок,
ул. Ленинградское шоссе, дом 10А

Тел.: 8 (4251) 9-12-97

ИНН 6915008729

КПП 691501001

р/с 40702810763320100479 в Отделение

№8607 в ПАО Сбербанк России г. Тверь

к/сч 30101810700000000679

БИК 042809679

Генеральный директор ООО СК «Лидер»

_____/Рогулькин А.П./

_____/Ю. В. Ушаков /