

Договор № 20

г. Воронеж

«06» апреля 2021 г.

ООО «Теплоавтоматика», именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице директора Сергеева Александра Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Товарищество собственников жилья «Московский 94» именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления Чурсиной Татьяны Александровны действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется по заданию Заказчика в установленный Договором срок выполнить работы, указанные в п. 1.2 Договора (далее по тексту - Работы), а Заказчик обязуется принять результат Работ и уплатить обусловленную Договором цену.

1.2. Подрядчик по заданию Заказчика, за его счет принимает на себя обязательства по монтажу 8-ми узлов погодного регулирования тепловой энергии, далее по тексту «узел», на следующем объекте: Здание, по адресу: г. Воронеж, Московский проспект, 94, в соответствии с техническим заданием Заказчика.

1.3. Создание узла осуществляется путем выполнения Подрядчиком следующих видов работ:

- проведение обследования объекта;
- приобретение необходимых для проведения монтажных работ оборудования и материалов;
- проведение монтажных, электромонтажных и пуско-наладочных работ.

1.4. Заказчик обязуется:

- организовать допуск представителей Подрядчика к месту проведения работ и обеспечить сохранность оборудования и материалов на период проведения работ;
- назначить ответственного представителя для работы с Подрядчиком
- оказывать содействие Подрядчику при организации и выполнении работ и другие услуги на согласованных условиях.

2. Срок действия договора

2.1. Договор вступает в силу с даты подписания его сторонами и действует до 31.12.2021.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. Осмотреть и принять с участием Подрядчика выполненные Работы (результат Работ) в сроки и в порядке, которые предусмотрены Договором.

3.1.2. При обнаружении отступлений от Договора, ухудшающих результат Работ, или иных недостатков в Работах немедленно заявить об этом Подрядчику.

3.1.3. Оплатить выполненные Работы на условиях и в порядке, установленных Договором.

3.1.4. Перед проведением Подрядчиком монтажных работ Заказчик осуществляет перекрытие запорной арматуры на вводе тепловой сети. В случае неисправности запорной арматуры Заказчика сроки работ согласовываются дополнительно.

3.2. Подрядчик обязуется:

3.2.1. Осуществлять Работы в соответствии с условиями Договора.

3.2.2. Осуществлять Работы собственными силами и средствами, с использованием своих материалов и своего оборудования, поставка которых осуществляется Подрядчиком самостоятельно.

3.2.3. В течение 2 рабочих дней со дня получения письменного запроса Заказчика давать Заказчику письменные объяснения о выполнении Работ, а также незамедлительно давать устные объяснения Заказчику о выполнении Работ.

3.2.4. Немедленно предупредить Заказчика и до получения его указаний приостановить Работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе выполнения Работ

- отрицательного результата или нецелесообразности дальнейшего проведения Работ

- иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых Работ либо создают невозможность их завершения в срок. Вопрос о целесообразности продолжения Работ решается Сторонами в течение 10 рабочих дней со дня получения Заказчиком уведомления о приостановлении Работ

3.2.5. В течение 3 рабочих дней до указанного в Договоре срока выполнения Работ проинформировать Заказчика о готовности результата Работ.

3.2.6. Выполнить все Работы в объеме и в сроки, предусмотренные Договором, и сдать Работы Заказчику в состоянии, позволяющем нормальную эксплуатацию результата Работ.

3.2.7. Передать Заказчику вместе с результатом Работ информацию, касающуюся эксплуатации или иного использования результата Работ, если характер информации таков, что без нее невозможно использование результата Работ для целей, указанных в Договоре.

3.2.8. Своевременно устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке Работ.

3.2.9. Использовать в соответствии с условиями Договора необходимые(ое):

- материалы

- оборудование (технику)

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. В любое время проверять ход и качество Работ, не вмешиваясь в деятельность Подрядчика.

3.3.2. Отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет Работы настолько медленно, что окончание ее к сроку, установленному в Договоре становится явно невозможным.

3.3.3. Назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от Договора либо устранить недостатки своими силами или поручить устранение недостатков третьему лицу с отнесением расходов на Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков, если во время выполнения Работ станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом.

3.3.4. По своему выбору в случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от Договора, ухудшившими результат Работ, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в Договоре использования либо непригодным для обычного использования:

- потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- потребовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за Работы цены;
- устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.3.5. Если отступления в Работах от условий Договора или иные недостатки результата Работ в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми, отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

3.4. Подрядчик вправе:

3.4.1. Привлекать к исполнению своих обязательств по Договору субподрядчиков без предварительного письменного согласования с Заказчиком.

3.4.2. Не приступать к Работам, а начатые Работы приостановить или отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору препятствует исполнению Договора Подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение Заказчиком указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.4.3. Вместо устранения недостатков, за которые отвечает Подрядчик, безвозмездно выполнить Работы заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков. В этом случае Заказчик обязан вернуть ранее переданный ему результат Работ Подрядчику, если по характеру Работ такой возврат возможен.

3.4.4. При неисполнении Заказчиком обязанности оплатить установленную Договором цену либо иную сумму, причитающуюся Подрядчику в связи с выполнением Договора, в порядке, предусмотренном ст. 712 ГК РФ, удерживать в соответствии со ст.ст. 359, 360 ГК РФ до оплаты Заказчиком соответствующих сумм:

- результат Работ
- оказавшееся у Подрядчика в связи с исполнением Договора имущество Заказчика

4. Сроки выполнения работ

4.1. Срок выполнения Работ составляет 30 рабочих дней с момента поступления аванса на расчетный счет Подрядчика.

4.2. Сроки начала и окончания Работ по Договору переносятся Подрядчиком в одностороннем порядке на период просрочки исполнения Заказчиком встречных обязательств, предусмотренных п. 3.1.3, п. 3.1.4 Договора.

5. Стоимость работ и порядок расчетов

5.1. Стоимость Работ по Договору составляет 2282953,65 рублей (Два миллиона двести восемьдесят две тысячи девятьсот пятьдесят три рубля 65 коп.), НДС не облагается на основании гл. 26.2 ст. 346.11 НК

РФ. Стоимость Работ по Договору определена Сторонами в Смете (Приложение №1 к Договору), являющейся неотъемлемой частью Договора.

5.2. Оплата по Договору производится в следующем порядке: в срок до 5 (пяти) банковских дней Заказчик производит предварительную оплату в размере 30 (тридцать) процентов от стоимости всего объема Работ, указанной в п. 5.1 Договора, что составляет 684886,1 рублей (шестьсот восемьдесят четыре тысячи восемьсот восемьдесят шесть рублей 10 коп.), НДС не облагается на основании гл. 26.2 ст. 346.11 НК РФ. Оставшуюся часть стоимости Работ Заказчик оплачивает в течение 10 банковских дней со дня сдачи-приемки всего объема Работ в соответствии с условиями Договора (с учетом предоплаты).

5.3. Оплата дополнительных работ, не предусмотренных Договором, производится сверх установленной в п. 5.1 Договора договорной цены в порядке, предусмотренном законодательством.

5.4. Способ оплаты по Договору: перечисление Заказчиком денежных средств в валюте Российской Федерации (рубли) на расчетный счет Подрядчика. При этом обязанности Заказчика в части оплаты по Договору считаются исполненными со дня списания денежных средств банком Заказчика со счета Заказчика.

6. Порядок сдачи и приемки работ

6.1. Приемка каждого этапа Работ или конечного результата Работ подтверждается подписанием Сторонами акта сдачи - приемки выполненных работ, который оформляется в следующем порядке:

6.1.1. Подрядчик по завершении выполнения Работ (этапа Работ) в сроки, установленные п. 4.1 Договора представляет Заказчику заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении адресату либо нарочно: Акт сдачи - приемки выполненных работ (2 (два) экземпляра), оформленный в соответствии с требованиями законодательства.

6.1.2. Заказчик обязан в течение 5 рабочих дней со дня получения документов, указанных в п. 6.1.1 Договора, с участием Подрядчика осмотреть и принять выполненные Работы (результат Работ), подписать и вернуть Подрядчику 1 (один) экземпляр акта сдачи-приемки работ или направить Подрядчику мотивированный отказ от приема Работ путем направления его по почте либо нарочно. По истечении указанного срока, при отсутствии мотивированного отказа Заказчика, Работы считаются принятыми Заказчиком и подлежащими оплате на основании одностороннего акта, составленного Подрядчиком.

6.1.3. В случае отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами в течение 5 рабочих дней со дня получения Подрядчиком мотивированного отказа составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

6.2. Заказчик, обнаруживший недостатки в Работе при их приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте сдачи-приемки выполненных работ либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки, либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

6.3. Заказчик, принявший Работы без проверки, лишается права ссылаться на недостатки Работ, которые могли быть установлены при обычном способе их приемки (явные недостатки).

6.4. Заказчик, обнаружив после приемки Работ отступления в них от условий Договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены им при обычном способе приемки (скрытые

недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Подрядчиком, обязан известить об этом Подрядчика в течение 2 рабочих дней со дня их обнаружения.

6.5. При досрочном прекращении Работ по Договору за исключением случаев, предусмотренных п.п. 3.3.2, 3.3.3, 6.4 Договора, Заказчик обязан принять выполненные Работы по степени их готовности на дату прекращения Работ и оплатить их стоимость (за вычетом предоплаты).

6.6. При досрочном выполнении Подрядчиком Работ Заказчик обязан принять и оплатить эти Работы на условиях Договора.

7. Гарантия качества работ

7.1. Гарантия качества распространяется на все Работы, выполненные Подрядчиком по Договору.

7.2. Гарантийный срок Работ устанавливается на 3 года с даты подписания Сторонами конечного акта сдачи-приемки выполненных Работ.

7.3. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект Работ не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает Подрядчик.

7.4. Если в период гарантийной эксплуатации объекта Работ обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной его эксплуатации, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 2 рабочих дней со дня получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный срок в этом случае продлевается, соответственно, на период устранения дефектов.

7.5. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт на основе квалифицированной экспертизы, привлекаемой им за свой счет. При этом расходы Заказчика по проведению экспертизы возмещаются Подрядчиком.

7.6. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта Работ или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта Работ, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

7.7. Гарантийный срок на смонтированное Подрядчиком оборудование соответствует гарантийному сроку, установленному его производителем

8. Ответственность сторон

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и законодательством России.

8.2. Неустойка по Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования Сторон.

8.3. Ответственность Заказчика:

8.3.1. В случае несвоевременной оплаты Работ Подрядчику в соответствии с условиями Договора Заказчик обязуется выплатить Подрядчику пени за каждый день просрочки в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на день оплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка

исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Подрядчика.

8.4. Ответственность Подрядчика:

8.4.1. В случае несвоевременного выполнения этапа Работ Подрядчик обязуется выплатить Заказчику пени за каждый день просрочки в размере 0,01 процентов в день от стоимости этапа Работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10 процентов. При этом Подрядчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.

8.4.2. Подрядчик, предоставивший материал для выполнения Работ, отвечает за его качество по правилам об ответственности продавца за товары ненадлежащего качества.

8.4.3. Подрядчик несет ответственность за несохранность предоставленных Заказчиком материала, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного имущества Заказчика, оказавшегося во владении Подрядчика в связи с исполнением Договора, в размере стоимости указанных материалов, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного имущества Заказчика.

8.5. Подрядчик не несет ответственности за невыполнение обязательств по Договору, если оно вызвано действием или бездействием Заказчика, повлекшим невыполнение им собственных обязательств по Договору перед Подрядчиком.

8.6. За ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения Работ по Договору, отвечает Подрядчик, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

9. Основания и порядок расторжения договора

9.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством.

9.2. Расторжение Договора в одностороннем порядке производится только по письменному требованию Сторон в течение 30 календарных дней со дня получения Стороной такого требования.

10. Разрешение споров из договора

10.1. Претензионный порядок является обязательным. Спор может быть передан на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии.

10.2. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Воронежской области.

11. Форс-мажор

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от Сторон обстоятельств.

11.2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 5 календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

11.3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

12. Прочие условия

12.1. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.

12.2. Вся переписка по предмету Договора, предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения Договора.

12.3. Стороны признают, что если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.

12.4. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

13. Список приложений

13.1. Приложение №1 — Смета.

14. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Заказчик		Подрядчик	
Наименование:	ТСЖ «Московский 94»	Наименование:	ООО «ТЕПЛОАВТОМАТИКА»
Адрес:	394053, Воронеж Московский проспект, 94	Адрес:	394007 г. Воронеж, ул. Ленинградская, оф 701В
Тел.:	(473)235-96-48	Тел.:	(473)229-15-64
ОГРН:	1113668015504	ОГРН:	1103668008674
ИНН:	3662163940	ИНН:	3663081240
КПП:	366201001	КПП:	366301001
Р/сч:	40705810614000000006	Р/сч:	40702810813000023101
Банк	Воронежский РФ АО «Россельхозбанк»	Банк:	ЦЕНТРАЛЬНО- ЧЕРНОЗЕМНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК:	042007811	БИК:	042007681
Кор/сч:	30101810700000000811	Кор/сч:	30101810600000000681

