Договор № 10/Ш

г. Нижневартовск «15» сентября 2021 г.

Индивидуальный предприниматель Хасиятуллов Олег Наилевич, именуемый в дальнейшем **Подрядчик**, действующий на основании ОГРНИП **311860324300051**, с одной стороны, и Товарищество собственников недвижимости «Единство» в лице председателя Мойсей Виталия Михайловича, именуемое в дальнейшем **Заказчик**, , вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор, в дальнейшем именуемый 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 создать необходимые условия для выполнения Работ, принять результат Работ и уплатить обусловленную Договором цену.
1.2. Содержание, объем, стоимость:

№	Работы, услуги	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Герметизация швов 3-х комнатная МСК торцевая + 1 комнатная МСК (кухня)	85,8	м.пог	690,00	59 202,00
1	Герметизация швов 2-х комнатная МСК торцевая	66,8	м.пог	690,00	46 092,00

Итого: 105294-00 (сто пять тысяч двести девяносто четыре рубля) 00 копеек.
Сроки выполнения Работ: 10 рабочих дней с момента начало выполнения работ.
1.3. Подрядчик самостоятельно определяет способы выполнения задания Заказчика.
1.4. Все работы выполняются в рабочее время (с 8:30 до 17:30) в благоприятную погоду. Под благоприятной погодой стороны понимают: отсутствие дождя, сильного снегопада, града. Сила ветра не более 8 м/с. Все работы осуществляются при температуре воздуха на улице в диапазоне от минус 18 до плюс 40 градусов.

2. Срок действия договора

2.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до момента исполнения своих обязательств, Сторонами по настоящему договору.

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, путем составления и вручения Подрядчику, либо его уполномоченному представителю акта обнаружения недостатков работ.
3.1.3. Оплатить выполненные Работы на условиях и в порядке, установленных Договором.
3.1.4. Обеспечить при необходимости Подрядчику:
- временную подводку сетей энергоснабжения.
3.2. Подрядчик обязуется:
3.2.1. Осуществлять Работы в соответствии с условиями Договора.
3.2.2. Предоставить в соответствии с условиями Договора необходимые материалы и оборудование.
3.2.3. В течение 3 (трех) *рабочих* дней со дня получения письменного запроса Заказчика давать Заказчику письменные или объяснения о выполнении Работ.
3.2.4. Соблюдать требования законодательства об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ, пожарной безопасности.
3.2.5. 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 создают невозможность завершения Работ в срок. Вопрос о целесообразности продолжения Работ решается Сторонами в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Заказчиком уведомления о приостановлении Работ
3.2.6. Выполнить все Работы в объеме и в сроки, предусмотренные Договором и сдать Работы Заказчику в состоянии, позволяющем нормальную эксплуатацию объекта Работ.
3.2.7. Своевременно устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке Работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта Работ.
3.2.8. Использовать в соответствии с условиями Договора необходимые материалы оборудование (технику).
3.2.9. Подрядчик самостоятельно оформляет документы, связанные с допуском на крышу за исключением когда управляющая компания требует заявление от собственника квартиры.
3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

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. В этом случае Заказчик обязан возвратить 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 определяется в п. 1.2 настоящего договора.

4.2. Сроки начала и окончания Работ по Договору переносятся Подрядчиком в одностороннем порядке на период просрочки исполнения Заказчиком встречных обязательств.

4.3. Сроки начала и окончания Работ по Договору переносятся Подрядчиком в одностороннем порядке в связи с неблагоприятными погодными условиями, влияющими на безопасность или качество выполнения Работ.

5. Стоимость работ и порядок расчетов

5.1. Стоимость Работ по Договору определена Сторонами в п. 1.2. Стоимость работ НДС не облагается в соответствии со ст. 346.11, части II Налогового Кодекса Российской Федерации.

5.2. Оплата по Договору производится в следующем порядке: до начало выполнения работ Заказчик оплачивает 50% от стоимости работ и после выполнения Подрядчиком Работ на 100%, Заказчик осуществляет оплату оставшейся суммы по договору согласно техническому заданию которое является неотъемлемой частью настоящего договора на основании счета Подрядчика в течение одного дня со дня подписания Акта сдачи-приемки работ в соответствии с условиями Договора.

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

5.4. Расчет за оказанные услуги Заказчик осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. С письменного согласования с Подрядчиком передачи денежных средств осуществляется наличным путем Подрядчику в валюте Российской Федерации (рубль) или путем перевода денежных средств на банковскую карту Подрядчика.

6. Порядок сдачи и приемки работ

6.1. Приемка каждого этапа Работ или конечного результата Работ подтверждается подписанием Сторонами следующих документов:

6.1.1. Подрядчик по завершении выполнения Работ (этапа Работ) в сроки, установленные п. 4.1Договора представляет Заказчику Акт сдачи-приемки работ (Приложение № 1 к Договору), являющемся неотъемлемой частью Договора любым из способов, установленных пп. 11.2 ст. 11 настоящего Договора.

6.1.2. Заказчик обязан в течение 3-х *календарных* 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 любым из способов, установленных пп. 11.2 ст. 11 настоящего Договора. 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 3-х календарных дней со дня получения Подрядчиком мотивированного отказа составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Так же вместо составления акт Заказчик может направить претензию Подрядчику с перечнем замечаний и необходимых доработок и сроков их выполнения.

6.1.4. После того как Подрядчик устранил все замечания Заказчика, Подрядчик направляет Акт устранения недостатка. Заказчик должен подписать данный акт и направить Подрядчику оригинал акта на потовый адрес и скан копию на электронный адрес alpateks5@gmail.com или направить Подрядчику мотивированный отказ в письменной форме. Если на протяжении трех календарных дней от Заказчика не поступает мотивированный отказ, то акт устранения недостатков считается принятым и подписанный Заказчиком.

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

6.3. При досрочном прекращении Работ по Договору за исключением случаев, предусмотренных п.п. 3.3.1, , Договора, Заказчик обязан принять выполненные Работы по степени их готовности на дату прекращения Работ и оплатить их стоимость.

6.5. 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 в течение 18 месяцев, с даты подписания, Сторонами конечного акта сдачи-приемки выполненных Работ.
7.3. Действие гарантии не распространяется на:
- Повреждения, нанесенные стихийными бедствиями, природными, экологическими или иными аномалиями;
- Повреждения, полученные при обслуживании и прочих работах со стороны Заказчика или несоблюдения правил эксплуатации результата работ;
- Повреждения результата работ со стороны третьих лиц.
- Дефекты строительных конструкций (Дефект плиты, нарушение целостности кладки, мосты холода и т.п.)
- Отсутствие, либо ненадлежащее функционирование приточной вентиляции.
- Отсутствие, либо ненадлежащее функционирование вытяжной вентиляции.
- Повышенная влажность внутри помещения.
- Несоответствия параметров микроклимата в помещении квартиры требованиям действующих на момент подписания Договора нормативных документов (СНиП 31-01-2003, ГОСТ 30494-96).

8. Конфиденциальность

8.1. Стороны обязуются не разглашать и принять меры к защите от несанкционированного доступа третьих лиц к информации, относящейся к предмету Договора.
8.2. Предусмотренные Договором обязательства Сторон относительно конфиденциальности и не разглашения, информации не будут распространяться на общедоступную информацию.
8.3. Если одна из Сторон допустит разглашение конфиденциальной информации, она возместит другой Стороне причиненные убытки, включая любой причиненный реальный ущерб или упущенную выгоду.

9. Ответственность сторон

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и действующим законодательством РФ.
9.2. Неустойка по Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования Сторон (претензии).
9.3. Ответственность Заказчика:
9.3.1. В случае несвоевременной оплаты Работ Подрядчику в соответствии с условиями Договора, Заказчик обязуется выплатить Подрядчику пени за каждый день просрочки в размере 1 % в день от стоимости несвоевременно оплаченных Работ за каждый день просрочки, но не более 80 % от общей стоимости работ.
9.3.2. В случае несвоевременного исполнения (ненадлежащего исполнения) Заказчиком условий, предусмотренных п. 3.1.4 Договора, Заказчик обязуется выплатить Подрядчику пени в размере 1 % в день от стоимости этапа Работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 80 % от общей стоимости работ. При этом Подрядчик вправе приостановить выполнение Работ вплоть до исполнения Заказчиком указанных обязанностей по Договору.
9.3.3. Заказчик обязан уплатить штраф Подрядчику в размере сто тысяч рублей, в случае, если заключит договора с третьими лицами, в том числе сотрудниками Подрядчика либо иными сторонними организациями, на выполнение аналогичных работ, либо части работ, являющихся предметом настоящего договора.
9.4. Ответственность Подрядчика:
9.4.1. Подрядчик, предоставивший материал для выполнения Работ, по требования Заказчика обязан предоставить сертификаты.
9.5. Подрядчик не несет ответственности:
9.5.1. за невыполнение обязательств по Договору, если оно вызвано действием или бездействием Заказчика, повлекшим невыполнение им собственных обязательств по Договору перед Подрядчиком.
9.5.2. за ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения Работ по Договору если ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик или Субподрядчики.

10. Основания и порядок расторжения договора

10.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Договором и законодательством.
10.2. Расторжение Договора в одностороннем порядке производится только по письменному требованию Сторон в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения Стороной такого требования (претензии).
10.3. Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:
10.3.1. В любое время до сдачи Заказчику результата Работ, уплатив Подрядчику, часть установленной Договором стоимости Работ пропорционально части Работ, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между стоимостью всех Работ по Договору и стоимостью оплаченных Заказчиком Работ.
10.4. Подрядчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:
10.4.1. Предусмотренными, п. 3.4.2 Договора.
10.4.2. Существенного увеличения стоимости Работ или необходимости проведения дополнительных работ и отказа Заказчика от заключения дополнительного соглашения об увеличении стоимости Работ.
10.4.3. Задержки Заказчиком оплаты выполненных Работ более чем на 10 (десять) банковских дней.

11. Разрешение споров из договора

11.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора является для Сторон обязательным.

11.2. Претензионные письма, извещения, акты, справки, дополнительные соглашения, протоколы разногласий и любые иные документы, предусмотренные настоящим Договором, вручаются Сторонами нарочным либо направляются заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату, с описью вложения и объявленной ценностью, по месту нахождения Сторон, указанным в п. 14 Договора, либо на электронную почту, указанную в п. 14 Договора, сканированный оригинал документа с синей печатью.
11.4. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 15 (пятнадцать) рабочих дней со дня получения последнего одним из способов, указанных в пп. 11.2. настоящей статьи.
11.5. Споры, которые не удалось решить путем переговоров решаются Сторонами в судебном порядке.

12. Форс-мажор

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, возникших вне зависимости от воли или действий сторон, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независящих от Сторон обстоятельств.
12.2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 5 (пяти) календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.
12.3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

13. Прочие условия

13.1. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.
13.2. Вся переписка по предмету Договора, предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения Договора.
13.3. 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.
13.4. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

14. Адреса и реквизиты сторон

Подрядчик	**Заказчик**
Местонахождение: 628617, Россия, ХМАО-Югра г.Нижневартовск ул.Чапаева дом.81 квартира 58 **Юридический адрес:** *625032,Россия,Тюменская область, г.Ялуторовск ул.Бахтиярова дом 62 квартира 20***ИНН** 860301489836 **Банк р/с** 40802810200000002891 АО БАНК "ЕРМАК", г.Нижневартовск **к/с** 30101810000000000742 **БИК** 047169742 **тел 8(3466) 255-614** **Email alpateks5@gmail.com** **www.nvsk.alpateks.ru**	**Местонахождение:** 628616, Россия, ХМАО-Югра г.Нижневартовск ул.Ленина дом.7 корпус 1 **Почтовый адрес: :** 628616, Россия, ХМАО-Югра г.Нижневартовск ул.Ленина дом.7 корпус 1 **Банк р/с** 40703810600000000576 АО БАНК "ЕРМАК", г.Нижневартовск **к/с** 30101810000000000742 **БИК** 047169742 **тел 8 908 8902888** **Email edinstvo71@yandex.ru**

О.Н. Хасиятуллов

Индивидуальный предприниматель Хасиятуллов Олег Наилевич ИНН 860301489836 г. Нижневартовск

Товарищество собственников недвижимости «Единство» ИНН 8603220097 ОГРН 1168617053945 Ханты-Мансийский автономный округ-Югра Тюменская область Российская Федерация

В.М. Мойсей

с протоколом разногласий от 24.09.2021.

Протокол разногласий

к договору 10/Ш от 15.09.2021г.

Индивидуальный предприниматель Хасиятуллов Олег Наилевич, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик», действующий на основании ОГРНИП 311860324300051, с одной стороны, и Товарищество Собственников Недвижимости «Единство»,** в лице Председателя правления Мойсей Виталия Михайловича, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»,** действующего на основании **Устава,** вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

<table>
<tr><th>№</th><th>Редакция «Подрядчика»</th><th>Редакция «Заказчика»</th><th>Примечание</th></tr>
<tr><td>1</td><td>п. 1.2.- по тексту договора</td><td>заменить: «Содержание, объем, стоимость работ на объекте Ленина дом 7 корпус 1:
<table>
<tr><th>№</th><th>Работы, услуги</th><th>Кол-во</th><th>ед</th><th>цена</th><th>сумма</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Герметизация швов 3-х комнатная МСК торцевая +1 комнатная МСК (кухня)</td><td>85,8</td><td>м.пог</td><td>690,00</td><td>59202,00</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Герметизация швов 2-х комнатная МСК торцевая</td><td>66,8</td><td>м.пог</td><td>690,00</td><td>46092,00</td></tr>
</table>
Итого: 105294-00 (сто пять тысяч двести девяносто четыре рубля) 00 копеек, НДС не облагается.»</td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td>п. 3.2.7 по тексту договора</td><td>Заменить: «При приемке работ и в течение Гарантийного Срока «Подрядчик» обязан по требованию «Заказчика», в срок, согласованный Сторонами, своими силами и за свой счет выполнить все работы по исправлению и устранению дефектов/недостатков.</td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td>п. 3.4.1 - по тексту договора</td><td>заменить: «Привлекать к исполнению своих обязательств по Договору субподрядчиков с предварительного письменного согласования с «Заказчиком».»</td><td></td></tr>
<tr><td>4</td><td>п. 3.4.3</td><td>убрать</td><td></td></tr>
<tr><td>5</td><td>п. 3.4.4.</td><td>убрать</td><td></td></tr>
<tr><td>6</td><td>п. 4.2</td><td>убрать</td><td></td></tr>
<tr><td>7</td><td>п. 5.2.- по тексту договора</td><td>заменить: « «Заказчик» до начала работ оплачивает аванс в размере 30% от стоимости работ. Оставшаяся сумма по настоящему договору производится на основании подписанных сторонами Акта сдачи-приемки работ по объекту. Оплата оставшийся суммы на основании выставленного счета «Подрядчиком» производится перечислением в безналичном порядке, денежных средств на расчетный счет «Подрядчика» в течении 3 рабочих дней, после подписания всех вышеуказанных документов без замечаний.»</td><td></td></tr>
</table>

8	п. 5.3	заменить: «Выполнение дополнительных работ не предусмотренных договором осуществляется после согласования с **«Заказчиком»**	
9	п. 5.4	убрать	
10	п. 6.2	убрать	
11	п. 6.3	убрать	
12	п. 6.5	заменить: **«Заказчик»** имеет право принять и оплатить досрочно выполненные работы в соответствии с условиями договора.	
13	п. 7.2 по тексту договора	заменить: « со слов в течение 24 месяцев, далее по тексту.	
14	п. 9.3.1 по тексту договора	изменить со слов: «но не более 10% стоимости договора далее по тексту»	
15	п. 9.3.3	убрать	
16	п. 9.4.2	добавить: «Работы по герметизации межпанельных швов состоят из следующих этапов: А) вскрытие и зачистка полости межпанельного шва; Б) нанесение монтажной пены в полость межпанельного шва; В) устройство вилатерма (трубчатый утеплитель) в полость межпанельного шва; Г) Нанесение герметика «Технониколь 45» на полость межпанельного шва.»	
17	п. 9.4.3	добавить: «В случае причинения в период выполнения работ ущерба объекту строительства **«Подрядчик»** обязан за свой счет устранить выявленные дефекты и возместить причиненный ущерб.» **«Подрядчик»** несет ответственность за подготовку своего персонала и соблюдение им требований охраны труда, промышленной, пожарной и экологической безопасности и обязан не допускать к работе (отстранить от работы) работников, находящихся под воздействием алкогольного, наркотического или токсического опьянения, нарушающих правила техники безопасности.»	
18	п.9.4.5	добавить: «**«Подрядчик»** использует только сертифицированные материалы.	
19	п. 9.5.2	слова по тексту договора «или Субподрядчика» -исключить	
20	п. 9.5.3	добавить: «**«Подрядчик»** гарантирует освобождение **«Заказчика»** от любой ответственности и от любых расходов, в связи с какими-то ни было претензиями и судебными разбирательствами, связанные с увечьями или гибелью любых лиц из числа принятых им работников или любых иных граждан, произошедших в связи, в процессе или следствии выполнения работ. При зависящих от него обстоятельств.	
21	п. 10.4.2	убрать	

Индивидуальный предприниматель

_____Хасиятуллов О.Н.

ТСН «Единство»

Мойсей В.М.