ДОГОВОР
НА РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ № П 21-05/24

г. Ростов-на-Дону «21» мая 2024 г.

ИП Туляков Дмитрий Валентинович, именуемый в дальнейшем "Подрядчик", действующий на основании свидетельства о гос. Регистрации ОГРНИП № 317619600210261,с одной стороны, и ИП Василёв Андрей Васильевич, именуемый в дальнейшем “Заказчик”, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство в установленный договором срок выполнить ремонтные работы на объектах Заказчика, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять выполненные работы и уплатить обусловленную договором цену.
1.2. Виды работ, объем работ, единичные расценки на работы, составляющие предмет настоящего договора, определяются сметой (Приложение №1 к настоящему договору) и являются неотъемлемой частью настоящего договора.
1.3. Все работы в рамках настоящего договора производятся Подрядчиком в соответствии с законодательством РФ, профессиональными общепринятыми стандартами и практикой оказания подобных услуг при аналогичных условиях.
1.4. Стоимость работ по настоящему договору состоит из суммы цен выполняемых работ по каждому этапу в соответствии с Приложением №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.
1.5. Стоимость работ может уточняется по фактическим объемам выполненных работ при подписании Актов о приемке выполненных работ и расценкам согласованным в Приложении №1 к настоящему Договору.
1.6. Стоимость работ и материалов является договорной и может быть изменена (увеличена) в случаях:
1.6.1. Если Заказчик изменил техническое задание (дизайн-проект) или иную проектно-техническую документацию;
1.6.2. Если есть дополнительные требования по выполнению работ со стороны управляющей организации или иной эксплуатирующей организации здания;
1.6.3. Если возникает необходимость выполнения дополнительных работ
1.7. Все дополнительные ремонтные работы и услуги, не указанные в Приложении №1, оплачиваются Заказчиком отдельно путем 100% предоплаты.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Исполнение работ предполагается в срок с «21» мая 2024 года до «21» июня 2024 года, при соблюдении обязательств сторон, указанных в п.3 настоящего договора.
2.2. При наличии дополнительных работ, указанных в соответствующих соглашениям и актах сдачи-приемки работ к настоящему договору, срок может быть увеличен на время, потраченное на выполнение данных дополнительных работ. Все дополнительные работы подлежат согласованию Подрядчиком с Заказчиком и оформляются актами дополнительных работ.
2.3. Работы по каждому этапу считаются выполненными после подписания Сторонами промежуточных «Акта сдачи-приемки результата работ» для соответствующего этапа, что является основанием для оплаты согласно Приложению №1 настоящего договора.
2.4. За просрочку срока окончания и сдачи всех работ по настоящему договору по вине Подрядчика, Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,05 % от стоимости невыполненных работ по настоящему договору, за каждый день просрочки. При этом общая сумма выплат не может превышать 10 % от суммы договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик обязуется:
3.1.1. Своевременно оплачивать работу Подрядчика в соответствии с условиями настоящего договора.
3.1.2. Своевременно предоставить Подрядчику помещение, подлежащее ремонту.
3.1.3. В течение всего срока действия настоящего договора, предоставлять Подрядчику беспрепятственный доступ в помещение, подлежащее ремонту. Если доступу представителей Подрядчика препятствуют управляющие организации, представители собственников помещения или иные эксплуатирующие организации здания, срок окончания выполнения работ Подрядчиком переносится пропорционально количеству дней простоя представителей Подрядчика.

3.1.4. Своевременно предоставить Подрядчику отделочные материалы, необходимые для проведения ремонта или возложить снабжение материалов на Подрядчика. В случае если Заказчик самостоятельно предоставляет необходимые для ремонта материалы, он несет ответственность за обнаружившуюся невозможность использования предоставленных им материалов.
3.1.5. При наличии у Заказчика технического задания или проектно-технической документации, в т.ч. дизайн-проекта, согласовывать с Подрядчиком все изменения и своевременно предоставлять актуализированные версии этой документации Подрядчику и доставлять их на ремонтируемое помещение в печатном виде за подписью Заказчика.
3.1.6. Принять в полном объеме выполненные Подрядчиком работы.
3.1.7. В случаях остановки работ по настоящему договору по инициативе Заказчика, в т.ч. при отсутствии материалов Заказчика, финансовых проблемах Заказчика и т.п., Заказчик обязуется принять и оплатить в 5 – дневный срок результат работ и понесенные фактические затраты Подрядчика. Дальнейшее возобновление работ должно быть оформлено дополнительным соглашением, в котором должны быть указаны новые сроки окончания работ, согласованная стоимость оставшихся работ и согласованная стоимость возобновления данных работ.
3.1.8. В случаях, нуждающихся в изменениях в уже выполненных Подрядчиком работах, в т.ч. при изменении дизайн-проекта, при отсутствии претензий к качеству выполненных Подрядчиком работ, оплатить согласованную с Подрядчиком стоимость данных работ, а также полную стоимость материалов, и их доставку, израсходованных на производство данных работ.
3.1.9. При заключении Заказчиком Договора со сторонней инженерной организацией (представителем) на осуществление контроля и надзора за ремонтными работами, Заказчик предоставляет Подрядчику, необходимые документы, определяющие функции такого представителя, связанные с последствиями его действий для Подрядчика.
3.1.10. При привлечении Заказчиком других участников ремонтных работ (а также поставщиков или отдельных исполнителей) Стороны согласовывают условия их участия в процессе ремонтных работ, в том числе Заказчик обязуется оплатить Подрядчику возможные издержки и затраты, связанные с оказанием этим участникам необходимой помощи, координацией совместных работ, выполнением подготовительных и контролирующих мероприятий. При этом указанные лица несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей непосредственно перед Заказчиком.
3.1.11. Если в результате действия (бездействия) Заказчика работы по Договору приостановлены, Заказчик обязуется:
• оплатить Подрядчику часть установленной цены пропорционально выполненной до момента остановки работы, с учетом расходов, произведенных до этого момента, в целях исполнения Договора, в соответствии с Приложением №1. При этом, если Заказчик посчитает необходимым осуществить консервацию объекта ремонтных работ, Подрядчик не вправе отказаться от работ по консервации. Порядок, сроки и стоимость консервации объекта ремонтных работ Стороны должны согласовать в письменном виде, а оплата работ по консервации производится Заказчиком путем 100% предоплаты.
3.1.13. Обеспечить необходимые условия для беспрепятственной транспортировки грузов на объект ремонтных работ.
3.1.14. Принимать выполненные работы не позднее 5 дней после окончания работ по этапу Договора.
3.2. Подрядчик обязуется:
3.2.1. Выполнить работы в полном объёме в соответствии с Приложением №1 настоящего договора при наличии готовности Объекта;
3.2.2. Приступить к выполнению работ по Договору в 5-дневный срок со дня выполнения со стороны Заказчика в полном объеме следующих обязательств:
• передачи Подрядчику согласованной и утвержденной проектно-технической документации на выполнение работ по договору, технического задания или эскизов с размерами;
• оплаты авансов согласованных в п.4;
3.2.3. Поставлять на площадку ремонтных работ необходимые в рамках договора: материалы, оборудование, изделия, конструкции, технику для ремонтных работ.
3.2.4. Информировать Заказчика о готовности приемки ответственных конструкций, скрытых работ, приемка которых оформляется промежуточными Актами приемки результата работ.
3.2.5. Устраняет за свой счет дефекты в случае, если эти недостатки являются следствием работы Подрядчика, обнаруженные как в период проведения работ, так и гарантийного срока эксплуатации Объекта, который составляет два года после сдачи объекта Заказчику. Устранение выявленных и зафиксированных дефектов осуществляется Подрядчиком в срок не более 14 дней.
3.2.6. Исполнять полученные в письменном виде в ходе ремонтных работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат законодательству РФ, условиям настоящего Договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.
3.2.7. Немедленно предупредить Заказчика при возникновении обстоятельств, замедляющих ход работ или

делающих дальнейшее продолжение работ невозможным.
3.2.8. Соблюдать иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.
3.3. Подрядчик имеет право:
3.3.1. Привлечь третьих лиц к исполнению своих обязанностей по настоящему Договору, оставаясь ответственным перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору. Подрядчик несет ответственность за действия и результаты работы привлеченных им третьих лиц, как за свои собственные.
3.3.2. Подрядчик вправе, в любое время, в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора. При этом Подрядчик обязан оплатить Заказчику неустойку в размере 10% от цены текущего этапа Договора, (с соответствующей приемкой и оплатой Заказчиком результата работ).
3.3.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств по оплате выполняемых работ, более чем на календарных дней, Подрядчик имеет право в одностороннем порядке приостановить выполнение работ до срока исполнения обязательств Заказчиком по оплате. В этом случае срок выполнения работы, указанный в настоящем договоре, продляется соразмерно сроку просрочки обязательств Заказчика по оплате.
3.3.4. Отказаться от выполнения дополнительных работ в случае, если выполнение этих работ вызовет потерю качества работ, а также в случаях невыполнения Заказчиком обязанности по оплате дополнительных работ.
3.3.5. Сдать объект досрочно по соглашению с Заказчиком.
3.3.6.Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.
3.4. Заказчик имеет право:
3.4.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, а также правильностью использования Подрядчиком материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.
3.4.2. Заказчик имеет право в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, оплатив Подрядчику, часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения о расторжении Договора. Заказчик при этом обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора в размере 10% от общей стоимости настоящего Договора. Предоставить Подрядчику возможность беспрепятственно вывезти собственное оборудование с объекта в течение 7 дней после расторжения договора, компенсировать фактические затраты Подрядчика, связанные с исполнением настоящего Договора (в т.ч. стоимость обще ремонтных, «чистовых» и других материалов, доставку материалов, разгрузку материалов, вывоз мусора и др. затраты).
3.4.3. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.

4.ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ

4.1. Стоимость ремонтных работ по настоящему Договору составляет 581 700,00 (пятьсот восемьдесят одна тысяча семьсот) рублей 00 копеек.
4.2. Заказчик обязуется произвести расчет с Подрядчиком в следующем порядке:
- в течении 3-х рабочих дней, после подписания данного договора, оплатить платеж в полном объеме на основании выставленного счета. Платежи по Договору производятся Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.
4.2. При задержке оплаты выполненных работ или приобретенных материалов, Подрядчик имеет право на приостановление работ с соответствующим продлением срока исполнения.
4.3. Дополнительные работы, возникающие в процессе исполнения Договора, при:
• изменении проектно-технической документации;
• фактическом несоответствии проектно-технической документации;
• несвоевременном уведомлении о внесении изменений в проектную документацию;
• фактической необходимостью проведения работ.
4.4. Согласованные дополнительные работы, так или иначе влияющие на сроки выполнения и стоимость работ по основному договору, приводят к соответствующему изменению (корректировке) сроков окончания и стоимости поэтапных работ по основному договору в целом.
4.5. Возникшая необходимость проведения дополнительных работ, приводящая к изменению цены Договора более чем на 35%, меняющая характер предусмотренных Договором работ, либо препятствующая дальнейшему исполнению основного Договора, является основанием для пересмотра основного Договора сторонами и переговоров о заключении нового Договора.
4.6. В случае невозможности вовремя закончить работы по конкретному этапу по вине Заказчика, Подрядчик имеет право потребовать оплату за частичное выполнение работ по конкретному этапу в размере, пропорциональном выполненному объему работ по данному этапу.

4.7. При отказе Заказчика от выполнения Подрядчиком конкретного этапа работ, сумма по данному этапу не возвращается Заказчику, но Заказчик вправе потребовать от Подрядчика выполнения дополнительных ремонтных работ, не предусмотренных данным договором на сумму данного этапа.
4.8. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты или поставки материалов более чем на 7 календарных дня, Подрядчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке.
4.9. При взаиморасчетах взаимные требования не допускаются зачетом в счет встречных требований.

5. СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ

5.1. Приемка работ осуществляется Заказчиком в течение 5 дней после получения им сообщения (в т.ч. по телефону, факсу, или электронной почте Заказчика, указанной в настоящем договоре) Подрядчика о готовности к сдаче очередного этапа работ.
5.2. Приемка производится по каждому пункту сметы по факту выполнения работ. Заказчик в течении 3 дней с момента получения документов обязан направить Подрядчику подписанный акт приемки результата работ или мотивированный отказ от приемки работ.
5.3. Акт приемки результата работ в целом или этапа работ должен содержать, в том числе, наименование сторон, указание о лицах, выступающих от имени сторон, указание на наименование и объем произведенных работ, качество их выполнения, стоимость работ.
5.4. В случае неявки Заказчика (его полномочного представителя), или уклонения от приемки работ в указанный Подрядчиком срок для приемки работ, Подрядчик составляет односторонний Акт, свидетельствующий об отсутствии претензий к объемам и качеству работ, со стороны Заказчика. Возможные издержки по вскрытию работ для освидетельствования по требованию Заказчика производятся за его счет.
5.5. В случае мотивированного отказа от приемки работ сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроком их исполнения.
5.6. В случае невыполнения Заказчиком п.п. 5.2-5.4 по истечении 10 дней с момента отправки Подрядчиком Заказчику Акта приемки выполненных работ, работы указанные в Акте, считаются принятыми в указанном объеме, надлежащем качестве и подлежат оплате.
5.7. Стороны изначально приходят к соглашению, что в случае обнаружения недостатков в выполненных работах Подрядчик устраняет их своими силами и за свой счет, а Заказчик не вправе настаивать на привлечении третьих лиц для этих целей без убедительных на то причин. При этом претензии Заказчика о недостатках должны быть аргументированы ссылками на соответствующие нормативные документы (или необходимые инструкции по применению тех или иных материалов). Подрядчик не несет ответственность за допущенные им мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество объекта ремонтных работ, в том числе не ухудшили его эстетические характеристики. Наличие недостатков в выполненных работах и разумные сроки для их устранения фиксируются двусторонним актом Подрядчика и Заказчика.
5.8. Сдача-приемка результата работ Подрядчиком производится непосредственно Заказчику (Представителю Заказчика) и оформляется актом, подписанным обеими сторонами. Дополнительная экспертиза принимаемой Заказчиком части работ или всех работ в целом осуществляется Заказчиком за свой счет.
5.9. Использование Заказчиком для своих нужд и эксплуатации части отремонтированного помещения, ремонт которого в целом не закончен, допускается только по соглашению с Подрядчиком после приемки этой части объекта в эксплуатацию в установленном порядке.
5.10. В случае необоснованного отказа Заказчика от принятия и подписания промежуточного акта приемки результата работ, Подрядчик вправе: приостановить дальнейшее выполнение работ с переносом сроков сдачи работ по данному договору на срок остановки работ или расторгнуть договор.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства. Претензионный порядок обязателен. Претензию необходимо отправить на юридический адрес Подрядчика (Заказчика) и/или адрес электронной почты Подрядчика (Заказчика), указанный в настоящем договоре. Срок ответа на претензию составляет 10 календарных дней с момента получения претензии.
6.2. В случае если Стороны не могут прийти к соглашению, все споры и разногласия, возникающие в результате исполнения настоящего Договора или в связи с ним, подлежат разрешению в Арбитражном суде Ростовской области, с соблюдением досудебного (претензионного) порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Решение суда будет окончательным и обязательным для обеих сторон.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Заказчик несет полную ответственность за все работы, выполненные Подрядчиком в рамках настоящего договора, требующие официального согласования в специализированных учреждениях,в т.ч.перепланировка помещений, изменение фасадной части дома, установка окон, кондиционеров, рольставней, монтаж внешних спутниковых антенн и т.п. Все прямые и косвенные затраты по согласованию данных работ несет Заказчик.
7.2. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору при наличии вины. Виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки в полном объеме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.
7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.
7.4. Любая из сторон полностью освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием действия форс-мажорных обстоятельств и/или действия непреодолимых сил.

8. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.
8.2. Настоящий договор действует до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по нему, а также завершения всех взаиморасчетов между сторонами и подписания Актов приемки.
8.3. Настоящий договор, может быть расторгнут досрочно, по взаимному согласию сторон, с письменным уведомлением не менее чем за 5 дней.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непреодолимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).
9.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают такие обстоятельства как: землетрясения, пожары, наводнения, прочие стихийные бедствия, эпидемии, аварии, взрывы, военные действия, а также изменения законодательства, повлекшие за собой невозможность выполнения сторонами своих обязательств по договору.
9.3. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую Сторону незамедлительно после возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.
9.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 5 последовательных недель и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий договор может быть расторгнут Заказчиком и Исполнителем путем направления уведомления другой стороне.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий Договор, а также все изменения и дополнения к настоящему договору, иные документы подписанные сторонами и переданные посредством электронной, факсимильной или иной связи, имеют юридическую силу и порождают последствия, предусмотренные такими документами. Скан-копия документа подписанного уполномоченным лицом и скреплённого печатью (если это требуется), и переданная другой стороне посредством электронной почты также имеет юридическую силу.
10.2. Настоящий договор оформлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.
10.3. В случае изменения своих юридических адресов и банковских реквизитов стороны обязуются немедленно извещать друг друга в письменной форме. Сообщение Подрядчика об изменении своих банковских реквизитов принимаются к исполнению Заказчиком для оплаты цены настоящего договора только в случае, если такое сообщение поступит к Заказчику не позднее, чем за 3 рабочих дня до предусмотренной настоящим договором даты такой оплаты. В противном случае все документы, отправленные по старым реквизитам (адресам), считаются полученными.
10.4. Проведение встреч Подрядчика (в т.ч. полномочного представителя Подрядчика) с Заказчиком, с целью обсуждения хода выполнения (корректировки) исполняемых в рамках настоящего договора работ, производится

с понедельника по пятницу с 9:00 до 20:00 часов и в субботу и воскресенье с 10:00 до 18:00 часов. Если данные дни не являются общегосударственными праздниками. В праздничные дни встречи не производятся. В случае необходимости проведения встреч в другое время, Стороны согласуют его с учетом возможностей Подрядчика.

10.5. В случае невозможности выполнения какого-либо вида работ по вине Заказчика или третьих лиц Подрядчик имеет право соразмерного продления срока выполнения работ.

10.6. В случае возникновения необходимости в дополнительных материалах, неуказанных в смете по материалам, нужные материалы предоставляются Заказчиком или по письменному согласованию сторон могут закупаться Подрядчиком и оплачиваться Заказчиком путем 100% предоплаты.

10.7. В случае если доставка или подъем материалов на объект, а также вынос и погрузка мусора осуществляется Подрядчиком, Заказчик оплачивает соответствующие расходы Подрядчику в соответствии с расценками на данные виды работ, указанными в Приложении №1. Если такие действия производятся третьими лицами, по поручению Подрядчика, то Заказчик оплачивает данные расходы Подрядчика на основании представленных им документов (счетов, накладных и т.п.).

10.8. При поэтапной оплате работ, а также при необходимости разбить выполняемые работы на отдельные группы работ, разделение производится в соответствии с пунктами в смете выполняемых работ.

10.9. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим организациям и лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих совместную деятельность сторон в рамках настоящего Договора, иначе, как с обоюдного письменного согласия.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Подрядчик		Заказчик	
Полное наименование	Индивидуальный предприниматель Туляков Дмитрий Валентинович	Полное наименование	Индивидуальный предприниматель Василёв Андрей Васильевич
Сокращенное наименование	ИП Туляков Д.В.	Сокращенное наименование	ИП Василёв А.В.
Юридический адрес	[redacted]	Юридический адрес	[redacted]
Почтовый адрес		Почтовый адрес	
Телефон/факс		Телефон/факс	
ИНН/КПП	616119168702	ИНН/КПП	616709931074
ОГРНИП	317619600210261	ОГРН	317619600061206
Расчетный счет	[redacted]	Расчетный счет	[redacted]
Корреспондентский счет		Корреспондентский счет	
БИК банка	044525974	БИК банка	044525974
Банк	АО «Тинькофф Банк»	Банк	АО «Тинькофф Банк»
E-mail:	[redacted]	E-mail:	info@vasilich-rnd.ru
Индивидуальный предприниматель	Туляков Д.В.	Индивидуальный предприниматель	ИП Василёв А.В.

[redacted]