

**ДОГОВОР ПОДРЯДА №**

**на ремонт межэтажных плит перекрытия и мест соединения их с фасадной облицовкой  
дома по адресу:**

г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 13А

г. Москва

«    » \_\_\_\_\_ 202\_ г.

**Товарищество собственников недвижимости «Тимирязевский»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Филатова Василия Николаевича, действующего на основании Устава и решения общего собрания собственников недвижимости «Тимирязевский», **протокол от 22 декабря 2025 г. № \_\_\_\_\_**, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Рубан Андрей Леонидович (ИП Рубан Андрей Леонидович) ОГРНИП 317715400022692, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, далее именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор, далее именуемый «Договор» о нижеследующем:

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ:**

**Договор** - настоящий документ, подписанный Сторонами, включающий текст настоящего Договора, приложения и все дополнения и изменения, оформленные в виде дополнительных соглашений, которые могут быть подписаны Сторонами в период действия настоящего Договора.

**Объект** – межэтажные плиты перекрытия и места соединения их с фасадной облицовкой многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 13А.

**Акт о приемке выполненных работ** – документ, подтверждающий факт выполнения определенного объема Работ (части Работ) в течение соответствующего Отчетного периода, оформляемый (подписываемый) Сторонами по форме КС-2, установленной постановлением Росстата от 11.11.1999 г. № 100, содержание которого соответствует локальной смете (Приложение № 1), составленному на соответствующий вид работ, предусмотренный и подписание которого не влечет за собой переход риска случайной гибели или случайного повреждения результата Работ от Подрядчика к Заказчику.

**Акт окончательной приемки Работ по Договору** - означает документ, подписанный Сторонами, подтверждающий надлежащее завершение Подрядчиком всех, предусмотренных Договором Работ, в том числе с учетом сезонности, а также устранение всех выявленных в Работе недостатков.

**Гарантийный срок** – период времени, определяемый в соответствии с настоящим Договором, в течение которого Подрядчик гарантирует соответствие качества выполненных Работ требованиям Договора, технических регламентов, норм и правил, своими силами и за свой счет устраняет дефекты, неполадки и недоделки, выявленные в Работе/Результате Работ.

**Работы** - все строительные, монтажные, пусконаладочные работы и иные работы в объеме, предусмотренном настоящим Договором, приложениями к нему и Рабочей документацией, подлежащие выполнению Подрядчиком в соответствии с утвержденной Рабочей документацией, требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, условиями настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему, включая возможные работы, определённо в нём не упомянутые, но необходимые для достижения результата работ.

**Результат Работ** - конечный результат надлежащего выполнения Подрядчиком полного комплекса Работ, принятый Заказчиком в соответствии с условиями Договора, что подтверждается подписанием Акта окончательной приемки Работ по Договору.

**Справка о стоимости выполненных работ** – документ, подтверждающий стоимость фактически выполненных Работ, оформляемый (подписываемый) Сторонами по форме КС-3, установленной постановлением Росстата от 11.11.1999 г. № 100, подписание которого не влечет за собой переход риска случайной гибели или случайного повреждения результата Работ от Подрядчика к Заказчику.

**Уполномоченные представители** – лица, уполномоченные приказом и/или доверенностью каждой из Сторон на совершение от ее имени действий и подписание тех или иных документов в рамках настоящего Договора.

## **Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** Подрядчик обязуется выполнить на свой риск собственными и/или привлечёнными силами и средствами Работы по **капитальному ремонту межэтажных плит перекрытия и мест соединения их с фасадной облицовкой дома**, предусмотренном настоящим Договором, и необходимым для достижения результата работ и нормальной его эксплуатации, и передать Заказчику результат работ, а также выполнять установленные Договором обязательства в течение Гарантийного срока. Заказчик обязуется принять и оплатить результат выполненных Подрядчиком Работ в порядке и сроки, установленные Договором.

**1.2.** Работы выполняются Подрядчиком в соответствии с настоящим Договором и Локальной сметой, и иными Приложениями к настоящему Договору, законодательством Российской Федерации, в том числе, техническими регламентами, положениями строительных норм и правил, указаниями Заказчика, не противоречащими условиям Договора.

**1.3.** В соответствии с ч. 8 ст. 166 Жилищного кодекса Российской Федерации строительный контроль (далее по тексту – СК КР) проводится исп. органом субъекта РФ.

## **Статья 2. ЦЕНА РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

**2.1.** Цена Работ, выполняемых Подрядчиком в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора, определена Сторонами и указана в Локальной смете (Приложение № 1 к настоящему Договору), и составляет (далее – «Цена Работ») **35 399 829 (тридцать пять миллионов триста девяносто девять тысяч восемьсот двадцать девять) рублей 48 копеек, с НДС 5 %.**

**2.2.** Указанная в п. 2.1. настоящего Договора Цена Работ является твердой и не подлежит изменению

**2.3.** Заказчик в счет оплаты Работ производит авансирование в размере, не превышающем 30 (Тридцать) процентов от стоимости договора.

**2.4.** Оплата Подрядчику за выполненные и принятые работы производится в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты получения оригинала счета на оплату, выставленного Подрядчиком после подписания Сторонами Акта о приемке выполненных работ без замечаний, Справки о стоимости выполненных работ, Акта окончательной приемки работ по Договору, в размере, указанном в Справке о стоимости выполненных работ (по форме КС-3), в которой в обязательном порядке помимо стоимости выполненных работ указывается сумма удержания аванса (в случае его выплаты), которые зачитываются в оплату стоимости выполненных и принятых Работ, а также итоговая сумма к оплате.

**2.5.** Датой исполнения обязательств по оплате считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

**2.6.** В случае исключения каких-либо объемов Работ из локальной сметы (Приложение № 1 к Договору) смета подлежит уменьшению с подписанием Сторонами соответствующего дополнительного соглашения.

## **Статья 3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

**3.1.** Срок начала выполнения Работ: «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

**3.2.** Срок окончания выполнения Работ: «31» октября 2026 г.

## **Статья 4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ПОДРЯДЧИКА**

**4.1.** Подрядчик обязуется:

**4.1.1.** Перед началом выполнения Работ назначить лицо и/или лиц, ответственных за безопасное ведение Работ, обеспечение охраны труда и техники безопасности и т. д. Предоставить Заказчику надлежащим образом заверенные подписью единоличного исполнительного органа и печатью копии приказов об их назначении, с указанием переданных полномочий, и доверенности на указанных лиц.

**4.1.2.** Представлять на рассмотрение Заказчику план производства работ (Далее – «ППР») не позднее, чем за 30 (тридцать) рабочих дней до начала выполнения соответствующих работ. Обеспечить

доработку ППР по замечаниям Заказчика в срок не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до начала выполнения соответствующих работ. Производство работ до согласования Заказчиком ППР не допускается.

4.1.3. Приступить к выполнению Работ в срок, установленный п. 3.1. настоящего Договора.

4.1.4. Выполнить все Работы с надлежащим качеством, в объеме и сроки, предусмотренные Договором и приложениями к нему, передать результат выполненных Работ Заказчику в установленный настоящим Договором срок.

4.1.5. При выполнении Работ руководствоваться условиями Договора и приложениями к нему, а также требованиями действующего законодательства РФ, в том числе требованиями технических регламентов, государственных стандартов, строительных, пожарных, санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил устройства электроустановок, правил охраны труда и техники безопасности, в том числе при эксплуатации различного оборудования, утвержденных соответствующими надзорными органами, а также требованиями Заказчика и органов государственного надзора.

4.1.6. Исполнять указания Уполномоченного лица Заказчика в отношении способа ведения Работ, а также форм, сроков представления и содержания документов, предусмотренных Договором, если таковые будут им даны в письменной форме.

4.1.7. Обеспечить соблюдение действующего законодательства РФ, в т. ч. нормативно – технических актов, связанных с уровнем шума при выполнении Работ и нести ответственность за их нарушение.

4.1.8. Обеспечить содержание и уборку места производства работ. Соблюдать нормы технической и пожарной безопасности, производственной санитарии, и нести ответственность за их нарушение.

4.1.9. Обеспечить выполнение Работ из своих Материалов и/или Оборудования, комплектующих и т.п., собственными силами и средствами.

4.1.10. Обеспечить своих рабочих спецодеждой, спец обувью и средствами индивидуальной защиты.

4.1.11. В ходе выполнения Работ осуществлять любые мероприятия сезонного характера, обеспечивающие надлежащие темпы Работ и достижение требуемых качественных показателей в соответствии со строительными нормами и правилами (СНиП), действующими в Российской Федерации.

4.1.12. Персонал Подрядчика и Субподрядчиков должен иметь необходимую квалификацию, знания и опыт в соответствующих областях и сферах его применения, подтвержденный в необходимых случаях соответствующими дипломами или сертификатами, а также соответствовать иным требованиям, установленным Договором и действующему законодательству.

4.1.13. Передать Заказчику вместе с результатом Работ поставляемую вместе с Материалами и/или Оборудованием, комплектующими эксплуатационную документацию на русском языке в отношении Материалов и/или Оборудования, комплектующих, использованных Подрядчиком либо привлеченными им лицами на Объекте.

4.1.14. Предоставить инструкции и проинструктировать персонал, указанный Заказчиком, о правилах обслуживания, ухода и ремонта всех инженерных систем и оборудования Объекта. Программа инструктажа, график, квалификация и количество специалистов Заказчика, подлежащих инструктажу, будут согласованы Сторонами не позднее одного месяца до момента подписания Акта окончательной приемки работ по Договору.

4.1.15. За свой счет устранить все замечания и недостатки, выявленные Заказчиком в процессе выполнения Подрядчиком Работ, при сдаче Работ Заказчику и в период гарантийной эксплуатации.

4.1.16. Оплатить за свой счет превышение объемов и стоимости Работ, не согласованное с Заказчиком в письменном виде

4.1.17. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить выполнение Работ при обнаружении обстоятельств, угрожающих годности и прочности выполняемых Работ, либо создающих невозможность завершения их в срок.

4.1.18. Оплатить все налоги, пошлины и прочие сборы, действующие на территории Российской Федерации, связанные с выполнением условий настоящего Договора.

4.1.19. Выполнять иные обязанности, указанные в других статьях настоящего Договора.

**4.2.** Подрядчик вправе привлекать субподрядчиков к выполнению Работ по Договору с предварительного письменного согласования с Заказчиком.

**4.3.** По предварительному письменному согласованию с Заказчиком, Подрядчик вправе досрочно произвести сдачу-приемку Работ по настоящему Договору, при этом оплата, сдача-приемка выполненных Работ будут осуществляться в порядке, установленном Договором.

**4.4.** Подрядчик гарантирует, что качество Материалов и/или Оборудования, комплектующих и т.п., применяемых при выполнении Работ, будет соответствовать требованиям Рабочей документации и действующего законодательства РФ. Технические паспорта, сертификаты и другие документы, удостоверяющие их качество, будут предоставляться Заказчику на русском языке. Подрядчик не вправе использовать при выполнении Работ Материалы и/или Оборудование, комплектующие и т.п. ненадлежащего качества и/или в отношении которых отсутствуют документы, удостоверяющие их качество.

По указанию Заказчика Подрядчик обязан незамедлительно приостановить поставку Материалов и/или Оборудования, комплектующих и т.п. и произвести их замену, если их качество не будет соответствовать ранее согласованным показателям и/или требованиям стандартов и нормативов Российской Федерации.

По предварительному письменному согласованию с Заказчиком Подрядчик вправе произвести замену Материалов и/или Оборудования, комплектующих и т.п. на аналогичные по свойствам и техническим характеристикам, без ухудшения качества Материалов и/или Оборудования, комплектующих и т.п.

Подрядчик за свой счет (в счет Цены работ), своими силами и средствами осуществляет транспортировку Материалов и/или Оборудования, комплектующих и т.п. к Месту выполнения работ, приемку, разгрузку, складирование, учет, хранение и охрану Материалов и/или Оборудования, комплектующих и т.п. на месте выполнения работ.

**4.5.** Подрядчик обязуется выполнять на Объекте необходимые мероприятия по технике безопасности, противопожарной безопасности, охране окружающей среды, промышленной безопасности, а также экологической и санитарной безопасности во время проведения Работ по настоящему Договору.

## **Статья 5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАКАЗЧИКА**

**5.1.** Заказчик обязуется:

5.1.1. Обеспечить Подрядчику доступ к месту выполнения работ. В случае если у Подрядчика возникнут проблемы с доступом к месту выполнения работ, он обязан незамедлительно об этом письменно уведомить Заказчика.

5.1.2. В сроки и в порядке, предусмотренные Договором, освидетельствовать и принять выполненные Работы, а при обнаружении недостатков – письменно уведомить об этом Подрядчика путем направления замечаний с указанием сроков их устранения.

5.1.3. Оплатить выполненные Работы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренные Договором.

5.1.4. Назначить своего Уполномоченного представителя для технического надзора и контроля за ходом выполнения Работ и письменно уведомить об этом Подрядчика.

5.1.5. Выполнять иные обязанности, указанные в других статьях настоящего Договора.

**5.2.** Заказчик вправе в любой момент приостановить выполнение Подрядчиком работ по Договору, при этом обязан компенсировать документально подтвержденные расходы Подрядчика, связанные с такой приостановкой (без возмещения Подрядчику возможных убытков). Датой приостановки работ по Договору считается дата получения Подрядчиком уведомления Заказчика о приостановке работ.

**5.3.** Заказчик одновременно с передачей места проведения Работ представляет Подрядчику точки временных подключений к сетям электро-, водоснабжения и другим временным наружным инженерным коммуникациям на период выполнения Работ.

**5.4.** Уполномоченные представители от имени Заказчика совместно с Подрядчиком оформляют Акты о приемке выполненных работ, а также производят проверку соответствия используемых Подрядчиком Материалов и/или Оборудования, комплектующих и т.п. условиям Договора.

**5.5.** В целях технического надзора и контроля за ходом выполнения Работ Уполномоченный представитель Заказчика имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам Работ в течение всего периода производства в любое время.

**5.6.** Заказчик вправе в течение действия Договора, уведомив об этом Подрядчика за 2 (Два) рабочих дня до прибытия экспертной организации на Объект, привлечь независимую экспертную организацию (лабораторию) для проведения проверки и составления в присутствии Подрядчика Акта о качестве

выполненных Подрядчиком работ и используемых материалов. В случае выявления недостатков (дефектов, недоделок) в выполненных Подрядчиком Работы либо обнаружения использования Подрядчиком при выполнении Работ некачественных материалов, Подрядчик, помимо обязательств по устранению недостатков, обязан возместить Заказчику стоимость работ/услуг экспертной организации. В случае отказа Подрядчика от устранения выявленных недостатков, включая замену некачественных материалов, недостатки устраняются в порядке, предусмотренном п.п. 7.5. и 8.5. настоящего Договора. При этом стоимость работ/услуг экспертной организации подлежит возмещению Заказчику из суммы, причитающейся Подрядчику за выполнение произведённых Работ (п. 2.1. настоящего Договора).

## **6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ МАТЕРИАЛАМИ, ОБОРУДОВАНИЕМ**

**6.1.** Подрядчик принимает на себя обязательства обеспечить выполнение Работ по настоящему Договору строительными материалами, оборудованием, конструкциями, комплектующими изделиями, а также техникой, необходимыми для выполнения полного комплекса Работ (в соответствии положениями настоящего Договора).

**6.2.** Все используемые Подрядчиком материалы, оборудование, изделия и конструкции должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество, на русском языке.

**6.3.** Подрядчик несёт ответственность за надлежащее качество используемых материалов, деталей, конструкций, оборудования, соответствие их технической документации, стандартам и техническим условиям.

**6.4.** Если в результате любой инспекции, проверки или испытания Заказчик обоснованно докажет, что какое-либо оборудование и/или материалы имеют брак, то Заказчик вправе запретить использование такого оборудования и/или материалов, о чем он обязан незамедлительно уведомить Подрядчика с указанием причин, а Подрядчик обязан за свой счет заменить материалы и/или оборудование, при этом такая замена не будет служить основанием для продления срока на какой-либо стадии осуществления таких Работ, если иное не согласовано Сторонами в письменной форме.

## **Статья 7. СДАЧА И ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

**7.1.** Сдача-приемка Работ, фактически выполненных в Отчетном периоде, производится Сторонами путем подписания Актов о приемке выполненных работ (по форме КС-2).

**7.2.** После завершения Работ Подрядчик нарочно предоставляет Уполномоченному представителю Заказчика:

Акт о приемке выполненных работ (составленный по форме КС-2), соответствующий фактическому объему выполненных работ и составленный на основании соответствующих Локальной смете;

- Справку о стоимости выполненных работ, в которой в обязательном порядке указываются, сумма аванса, которая зачитывается в оплату стоимости выполненных Работ (составленную по форме КС-3);
- Отчет о расходовании полученного в Отчетном периоде авансового платежа, с приложением копий заключенных договоров поставки/субподряда и копий платежных поручений, подтверждающих перечисление по таким договорам платежей. Каждый из указанных выше документов предоставляется в 3-х экземплярах, а также в электронном виде в формате pdf, dwg.

**7.3.** Заказчик в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения документов, указанных в п. 7.2. настоящего Договора и документации, предусмотренной законодательством (исполнительной и технической документации, относящейся к выполненным работам), обязан принять Работы либо направить Подрядчику письменный мотивированный отказ от их приемки и документы, предоставленные в соответствии с п. 7.2. настоящего Договора.

В случае если Заказчик в срок, указанный в настоящем пункте не передал Подрядчику ни мотивированного отказа от приемки выполненных работ, ни подписанных Заказчиком Акта о приемке выполненных работ, Справки о стоимости выполненных работ, то соответствующие Акт о приемке выполненных работ и Справка о стоимости выполненных работ и затрат считаются утвержденными Заказчиком, указанные в них работы принятыми и подлежащими оплате в порядке, предусмотренном Договором.

**7.4.** В случае получения мотивированного отказа Заказчика от приемки выполненных работ Подрядчик обязан в течение 3 (Трех) рабочих дней, либо в иной согласованный сторонами срок, устранить причины отказа. Все выявленные недостатки (дефекты, недоделки) устраняются Подрядчиком своими силами и за свой счет.

**7.5.** В случае отказа Подрядчика устранять выявленные недостатки (дефекты, недоделки) в работах, либо в случае нарушения срока устранения недостатков Заказчик имеет право потребовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за работу цены, либо устранить выявленные недостатки (дефекты, недоделки) силами третьих лиц с возмещением стоимости понесенных затрат за счет Подрядчика. При этом Заказчик вправе удержать указанную сумму затрат, понесенных Заказчиком, из сумм любых платежей, причитающихся Подрядчику.

**7.6.** Риск случайной гибели или случайного повреждения Результата работ и расходы по содержанию места производства работ, в т.ч. по временному инженерному обеспечению, до момента передачи результата работ по Акту окончательной приемки работ несет Подрядчик.

**7.7.** После окончания всех Работ по Договору, устранения выявленных недостатков (дефектов и недоделок) и замечаний Заказчика, а также органов государственного надзора и организации, выдавшей ТУ и отсутствия замечаний к нему, Стороны подписывают Акт окончательной приемки Работ по Договору.

**7.8.** Стороны исходят из того, что подписание Заказчиком Актов о приемке выполненных работ и Справок о стоимости выполненных работ, а также любой произведенный Заказчиком платеж авансовый или текущий, не означают выполнение Подрядчиком какой-либо части Работ и их приемку Заказчиком в смысле статьи 753 ГК РФ и перехода рисков случайной гибели результатов Работ к Заказчику. Подписание Сторонами Актов о приемке выполненных работ и Справок о стоимости выполненных работ производится исключительно для проведения расчетов по Договору.

## **Статья 8. ГАРАНТИИ**

**8.1.** Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору.

**8.2.** Подрядчик гарантирует достижение технико-нормативных показателей и возможность нормальной эксплуатации Результата работ на протяжении гарантийного срока (гарантийного периода).

**8.3.** Гарантийный период на результаты работ начинается с момента подписания Сторонами Акта окончательной приемки работ по Договору и составляет:

- на результат работ - 5 (Пять) лет, за исключением инженерного и технологического оборудования;
- на инженерное и технологическое оборудование 3 (Три) года, но не менее гарантийного срока завода изготовителя.

В случае досрочного расторжения Договора Гарантийные сроки в отношении результатов Работ, выполненных к моменту такого досрочного прекращения, начинают течь с даты расторжения Договора.

**8.4.** Если в течение гарантийного срока, при условии надлежащей эксплуатации результата Работ (части результата Работ) Заказчиком или эксплуатирующей организацией, выявится, что отдельные виды работ будут иметь недостатки (дефекты, недоделки), которые являются следствием ненадлежащего исполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств по Договору, то Подрядчик обязан направить уполномоченного представителя для составления Акта о выявленных недостатках в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней со дня получения извещения о вызове и за свой счет устранить все выявленные недостатки (дефекты, недоделки) в срок, согласованный с Заказчиком, а в случае если срок согласован не был, то в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Подрядчиком уведомления Заказчика о выявленных недостатках либо в иной согласованный Сторонами разумный срок. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период, в течение которого результат Работ не мог эксплуатироваться по причине выявленных недостатков (дефектов, недоделок).

**8.5.** В случае отказа или уклонения Подрядчика от составления Акта о выявленных дефектах и недостатках, а также в случае нарушения Подрядчиком срока устранения недостатков, Заказчик вправе удержать сумму затрат, понесенных Заказчиком, из сумм любых платежей, причитающихся Подрядчику.

**8.6.** Если в течение Гарантийного периода будут обнаружены Материалы, которые не соответствуют сертификатам, то все Работы по их замене будут осуществляться Подрядчиком за свой счет в

согласованные сторонами разумные сроки.

## **Статья 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**9.1.** Если Подрядчик по своей вине не выполнит надлежащим образом Работы в сроки, нарушит сроки устранения недостатков Работ, в том числе в период Гарантийного срока, то Подрядчик в срок, указанный в уведомлении и предъявления Заказчиком письменного требования выплачивает неустойку за просрочку каждой из Работ в размере 0,1% (одна десятая процента) за каждый день просрочки:

- от Суммы Договора в случае просрочки начального и/или конечного срока работ;
- от стоимости работ по устранению недостатков, в случае просрочки работ по устранению недостатков.

**9.2.** За нарушение сроков устранения недостатков в выполненных Работ Заказчик вправе требовать выплаты с Подрядчика неустойку в размере 0,5 % (Ноль целых пять десятых процента) от стоимости Работ, в которых обнаружены соответствующие недостатки, но не более 5% (Пяти) от стоимости таких Работ за каждый день просрочки, до фактического устранения Подрядчиком данных недостатков (дата фактического устранения недостатков фиксируется в соответствующем Акте приемки-сдачи работ по устранению дефектов или неисправности).

**9.3.** Подрядчик несет полную юридическую и материальную ответственность перед Заказчиком за безопасное проведение работ на территориях Объекта и помещениях Заказчика;

**9.4.** В случае если неисполнение/ненадлежащее исполнение Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, в том числе связанных с оформлением иностранных работников Подрядчика, с увечьем и несчастными случаями со смертельным исходом или без такового, произошедших в процессе выполнения Работ по Договору, как в отношении персонала Подрядчика, граждан Российской Федерации, так и третьих лиц, повлекло за собой наложение в административном или судебном порядке на Заказчика штрафных санкций и/или предъявления исковых требований со стороны третьих лиц (юридических и/или физических) и/или контролирующих органов Заказчик вправе потребовать от Подрядчика уплаты суммы штрафных санкций/исковых требований и обоснованно понесенных затрат.

Суммы штрафных санкций/исковых требований и обоснованных понесенных затрат уплачиваются Подрядчиком в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения требования от Заказчика.

**9.5.** В случае неуплаты Подрядчиком неустойки (пени/штрафа), штрафных санкций и/или предъявления исковых требований /обоснованно понесенных затрат, предусмотренных в настоящем Договоре, в сроки, указанные в настоящем Договоре, сумма неустойки (пени/штрафа), штрафных санкций/обоснованно понесенных затрат может быть удержана Заказчиком в одностороннем порядке из любых платежей, причитающихся Подрядчику.

**9.6.** В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты фактически выполненных Работ, Подрядчик вправе потребовать от Заказчика уплатить пени в размере 0,05 % (Ноль целых пять сотых процента) от невыплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10% (Десяти процентов) от суммы просроченного платежа.

**9.7.** Оплата штрафных санкций не освобождает виновную Сторону от исполнения нарушенного обязательства, а также от возмещения прямых фактических убытков, возникших у стороны в связи с ненадлежащим выполнением виновной Стороной своих обязательств.

**9.8.** Стороны пришли к соглашению, что Подрядчик не вправе использовать удержание результата Работ, Места выполнения работ и иного имущества Заказчика в порядке, предусмотренном ст.712 ГК РФ.

**9.9.** Подрядчик не вправе отчуждать результат Работ в порядке, предусмотренном п.6 ст.720 ГК РФ.

**9.10.** Заказчик вправе удержать суммы неустойки, пеней, рассчитанных в соответствии с условиями настоящего Договора, при осуществлении расчетов с Подрядчиком за Работы, выполненные по настоящему Договору, предоставив предварительно Подрядчику письменное обоснование.

## **Статья 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**10.1.** Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

**10.2.** Договор прекращается с момента выполнения Сторонами всех обязательств по Договору или досрочно, в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

**10.3.** Прекращение действия Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения, если таковые имели место до дня расторжения настоящего Договора, и гарантийных обязательств по принятым и оплаченным Работам.

## **Статья 11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

**11.1.** Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие в период действия Договора, разрешаются путем переговоров.

Претензионный порядок является обязательным, срок ответа на письменную претензию не может превышать 10 календарных дней со дня вручения или 15 календарных дней со дня поступления претензии заказным (ценным) письмом в почтовое отделение, обслуживающее адрес соответствующей Стороны.

Достаточным доказательством доставки претензий является:

- в случае доставки нарочным - тот факт, что была получена подпись при получении документов лица, представляющего соответствующую Сторону, в адрес которой они были направлены;
- в случае доставки внутренней или международной курьерской (заказной) почтой - тот факт, что курьерская почта подтвердила получение или отказ от получения;
- в случае отправления АО «Почта России» - распечатка с официального сайта АО «Почта России» о поступлении почтового отправления в почтовое отделение, обслуживающее адрес соответствующей Стороны.

**11.2.** В случае не урегулирования споров и разногласий путем проведения переговоров, рассмотрения письменных претензий, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы, в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **Статья 12. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

**12.1.** Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон или в случаях, предусмотренных законодательством РФ и/или настоящим Договором.

**12.2.** Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть настоящий Договор, вручив Подрядчику, соответствующее уведомление в любое время до полного завершения работ по Договору, а также в случае, если будет иметь место одно из следующих событий:

- систематическое невыполнение 3 (Три) раза и более Подрядчиком требований Заказчика по устранению недостатков в Работах, о чем Заказчик письменно извещал Подрядчика;
- систематическое нарушение 3 (Три) раза и более Подрядчиком законодательства по охране труда и технике безопасности, повлекшее за собой несчастный случай с тяжелым или летальным исходом, о чем Заказчик письменно извещал Подрядчика;
- нарушение Подрядчиком сроков выполнения Работ более чем на 10 (Десять) рабочих дней;
- несоблюдение Подрядчиком при выполнении Работ требований нормативно-технической документации, законодательства Российской Федерации и/или г. Москвы, повлекшее увеличение срока окончания Работ более чем на 20 (Двадцать) календарных дней;
- прекращение и/или приостановление участия Подрядчика в СРО, лишаящее его права на выполнение Работ по Договору;
- начало процедуры реорганизации, банкротства и ликвидации Подрядчика;
- иные случаи, предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

**12.3.** Стороны пришли к соглашению, что при расторжении Договора на основании одностороннего отказа от исполнения Договора, Договор будет считаться расторгнутым по истечении 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня получения одной из Сторон уведомления о расторжении Договора, если в уведомлении не будет указан более длительный срок, а также если иное не предусмотрено настоящим Договором.

Подрядчик, получивший уведомление Заказчика о расторжении Договора, обязан остановить выполнение работ по настоящему Договору не позднее дня, следующего за датой получения соответствующего уведомления.

**12.4.** При досрочном расторжении настоящего Договора Подрядчик обязан в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты расторжения Договора также освободить Место выполнения работ и вывезти с территории Места выполнения работ и прилегающей территории, принадлежащие Подрядчику, и/или привлеченным им субподрядчикам, механизмы, материалы, конструкции, инструменты, инвентарь, а также строительный и бытовой мусор.

**12.5.** Подрядчик в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения уведомления о расторжении Договора возвращает на расчетный счет Заказчика сумму аванса, неподтвержденного выполненными Работами.

**12.6.** Стороны пришли к соглашению, что при расторжении Договора, Заказчик производит оплату фактически выполненных Подрядчиком на дату расторжения Договора и принятых Заказчиком Работ.

**12.7.** При досрочном расторжении Договора Заказчик имеет право наиболее экономично завершить выполнение Работ самостоятельно, либо привлечь другого Подрядчика для их завершения.

**12.8.** При досрочном расторжении Договора Заказчик имеет право удерживать Материалы, Оборудование, и сооружения, и иное имущество, находящиеся в пределах Места выполнения работ, в том числе проектную (рабочую), исполнительную и прочую документацию, связанную с выполнением Работ с даты получения Заказчиком/Подрядчиком уведомления о расторжении Договора и до урегулирования всех взаимных финансовых претензий и подписания соответствующего акта.

**12.9.** Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, направив Подрядчику за 1 (один) календарный месяц письменное уведомление о расторжении настоящего Договора, в случае изменения условий, из которых исходил Заказчик при заключении настоящего Договора.

**12.10.** Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, в том числе до начала выполнения Работ, направив Подрядчику за 7 (семь) календарных дней письменное уведомление о расторжении настоящего Договора, в случае невозможности начала выполнения Работ по обстоятельствам, не зависящим от Заказчика, включая, но не ограничиваясь: препятствия в выполнении Работ в связи с недовольством граждан, проживающих вблизи от Строительной площадки, вступление в силу законов, нормативных актов органов власти и/или органов местного самоуправления.

**12.11.** При досрочном расторжении Договора по вине Подрядчика, Подрядчик не вправе требовать, а Заказчик не обязан возмещать убытки Подрядчику, причиненные досрочным прекращением Договора, в том числе в пределах разницы между фактически выполненными работами и ранее сделанными Заказчиком платежами.

### **Статья 13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

**13.1.** Стороны пришли к соглашению, что уведомления, претензии и иные сообщения, и переписка (далее – «корреспонденция»), касающаяся настоящего Договора, будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме.

Вся корреспонденция по Договору передается заказной почтой либо доставляется нарочным под расписку уполномоченного лица, по адресам, указанным в настоящем Договоре.

**13.2.** В течение 5 (Пяти) рабочих дней после подписания Договора Стороны назначают своих Уполномоченных представителей по Договору и в письменной форме сообщают об этом друг другу с указанием полного объема предоставленных им полномочий, в том числе с указанием контактной информации – мобильный номер телефона, адрес электронной почты.

**13.3.** В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, по согласованию Сторон, Работы по Договору приостанавливаются. Работы возобновляются после окончания форс-мажорных обстоятельств. Документ компетентного органа, будет рассматриваться надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности.

**13.4.** Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**13.5.** Подрядчик не вправе передавать права по Договору третьим лицам без предварительного письменного разрешения Заказчика. В случае нарушения данного положения Договора Подрядчиком, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора.

**13.6.** При принятии решения об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, иных данных, а также смене единоличного исполнительного органа, начале процедуры реорганизации или ликвидации Стороны обязаны письменно в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента принятия соответствующего решения сообщить друг другу о произошедших изменениях. Действия,

совершенные до получения уведомлений о соответствующих изменениях, засчитываются в исполнение обязательств. Подрядчик обязуется письменно уведомлять Заказчика о задолженности перед третьими лицами, возникшей в рамках исполнения обязательств по Договору и иных заключенных Подрядчиком договоров, если сумма возникшей задолженности и/или требований свыше стоимости Договора.

**13.7.** Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

**13.8.** В случае если указания Заказчика выходят за рамки предмета настоящего Договора, то Стороны подписывают дополнительное соглашение к настоящему Договору, в котором определяется объем требуемых дополнительных работ и условия их оплаты.

**13.9.** Признание недействительным одного или нескольких положений Договора не влечет за собой недействительность всего Договора.

**13.10.** Стороны не вправе для толкования положений Договора ссылаться на любые соглашения, переписку, иные документы, существовавшие до даты заключения Договора.

**13.11.** С момента подписания Договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон утрачивают силу и не могут быть использованы в качестве доказательств в случае спора и /или толкования текста Договора.

**13.12.** Договор составлен в двух экземплярах, один для Заказчика, один для Подрядчика, имеющих равную юридическую силу, составленных на русском языке.

**13.13.** К Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- Приложение № 1- Локальная смета

#### **Статья 14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Подрядчик:** Индивидуальный предприниматель Рубан Андрей Леонидович  
Юридический адрес: 301635, Тульская обл., Узловской р-н, п. Бруснянский, ул. Почтовая, д. 12  
ОГРНИП 317715400022692, ИНН 711706878450  
Р/счет 40802810802860001656 в АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва  
К/счет 30101810200000000593, БИК 044525593.

**Заказчик:** ТСН «Тимирязевский»  
ИНН 7713338660, КПП 771301001.  
Адрес (место нахождения): 127434, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А  
Р/с 40703810800000001149 в ББР БАНК (АО) г. Москва.  
Специальный счет 40705810938000000024 в ПАО СБЕРБАНК г. Москва  
К/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Индивидуальный предприниматель

\_\_\_\_\_ Рубан А.Л.

М.п.

Председатель правления  
ТСН «Тимирязевский»

\_\_\_\_\_ Филатов В.Н.

М.п.