

ДОГОВОР**по текущему ремонту в многоквартирном доме**

г. Комсомольск-на-Амуре

«01» марта 2024г.

Общество с ограниченной ответственностью «Инай», в лице директора Кассина Артема Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Товарищество собственников жилья «ФЕНИКС»** в лице председателя правления Якубовича Владимира Станиславовича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» заключили настоящий договор на выполнение работ (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется производить работы по текущему ремонту, указанные в пункте 1.2 Договора, а Заказчик обязуется оплатить произведенные работы в порядке, предусмотренном Договором.

1.2. Исполнитель обязуется надлежащим образом (качественно) произвести работы по текущему ремонту, выполняемые в целях надлежащего содержания помещений и инженерных сетей общего пользования, а Заказчик обязуется обеспечить приемку выполненных Работ и оплатить их в установленный Договором срок.

1.3. Устранение нарушений производятся по обращению Заказчика или квартиросъемщика и согласовываются с председателем ТСЖ.

1.4. Место выполнения Работ: г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Калинина, д.41.

1.5. Работы производятся в следующий период:

- срок начала выполнения Работ: «01» марта 2024г

- срок окончания выполнения Работ: «31» марта 2025 г.

1.6. Стоимость работ и услуг указана в приложении № 1, к настоящему договору.

1.7. Работы требующие больших затрат и не входящие в перечень из приложения № 1, согласовываются отдельно.

1.8. Стоимость материалов используемых для оказания услуг указана в Приложении №2, к настоящему договору.

1.9. Подтверждением выполненных работ является Акт выполненных работ.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**2.1. Заказчик вправе:**

2.1.1. Требовать от Исполнителя надлежащего качества выполнения Работ в соответствии с условиями Договора в сроки, установленные Договором, а также требовать устранения недостатков выявленных в ходе выполнения Работ в установленные Заказчиком сроки.

2.1.2. Заказчик вправе контролировать ход и качество выполняемых Работ, в случае выявления недостатков в ходе выполнения Работ составить и подписать Акт выявленных недостатков и направить его Исполнителю.

2.1.3. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном Договором.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Осуществить приемку выполненных работ в порядке и в сроки, установленные Договором.

2.2.2. Произвести оплату за фактически выполненные Исполнителем и принятые Заказчиком Работы, в соответствии с договором.

2.2.3. Осуществлять контроль за объемом и качеством выполняемых Исполнителем Работ.

2.2.4. Обеспечить свободный доступ сотрудников Исполнителя в помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, и на иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

2.3. Исполнитель вправе:

2.3.1. Требовать своевременного подписания и утверждения Акта приемки выполненных работ в случае отсутствия выявленных Заказчиком недостатков.

2.3.2. Требовать своевременной оплаты за оказанные и принятые Заказчиком Работы.

2.4. Исполнитель обязан:

2.4.1. Приступить к оказанию Работ в установленный Договором срок.

2.4.2. Оказывать добросовестно в соответствии с Договором и указаниями Заказчика по исполнению отдельных видов Работ в устанавливаемые Заказчиком сроки.

2.4.3. Иметь производственную базу укомплектованную аттестованными специалистами, материалами и техникой, позволяющую обеспечивать качественное выполнение Работ.

2.4.4. Ставить в известность Заказчика о проделанной работе по ликвидации аварии, с составлением акта выполненных работ.

2.4.5. Соблюдать конфиденциальность сведений, которые стали ему известны в процессе выполнения Работ, не передавать и не показывать полученные при оказании Работ по данному Договору сведения и документацию третьим лицам.

2.4.6. Представить в день окончания исполнения Работ Заказчику на подписание Акт приемки выполненных работ в двух экземплярах, подписанный со своей стороны.

2.4.7. По истечении срока действия Договора освободить рабочее место и возвратить Заказчику в надлежащем состоянии оборудование, материалы и документы, которые были получены Исполнителем в процессе выполнения Работ.

2.5. Заказчик имеет право, а Исполнитель обязан:

2.5.1. Заказчик, при обнаружении ущерба, возникшего в ходе выполнения Работ Исполнителем по вине Исполнителя, предъявлять требования по их устранению путем:

- безвозмездного их устранения Исполнителем в срок, указанный Заказчиком;
- безвозмездного повторного выполнения Работ Исполнителем.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Оплата производится в российских рублях за счет и в пределах средств Заказчика на основании Акта приемки выполненных работ.

3.2. Заказчик оплачивает Исполнителю оказанные и принятые Заказчиком Работы в течение 5 (пяти) дней с даты подписания Заказчиком Акта приемки выполненных работ путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.3. Оплата работ по устранению нарушений (ремонтные работы) и оплата затраченных материалов производятся по счету, согласно акту выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

4.1. По завершении выполнения Работ Исполнитель составляет Акт приемки выполненных работ в 2 (двух) экземплярах, подписанных со своей стороны, и передает его на подпись Заказчику.

4.2. Заказчик осуществляет приемку выполненных работ на предмет соответствия их объема и качества требованиям, изложенным в Договоре, в течение 2 (двух) дней с даты передачи ему Акта приемки выполненных работ, и передает Исполнителю 1 (один) подписанный Заказчиком экземпляр Акта приемки выполненных работ, или мотивированный отказ от принятия выполненных работ в форме Акта выявленных недостатков с указанием срока устранения таких недостатков. В случае отказа Заказчика от принятия выполненных работ в связи с необходимостью устранения недостатков, Исполнитель обязан в срок, установленный Заказчиком в Акте выявленных недостатков, устранить указанные недостатки за свой счет и передать Заказчику документы, указанные в пункте 4.1 Договора повторно для принятия Заказчиком выполненных работ.

4.3. Работы считаются оказанными после выполнения исполнителем, подписания Сторонами Акта приемки выполненных Работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Спорные вопросы по Договору, если они не урегулированы Сторонами путем переговоров, решаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Работы считаются выполненными Исполнителем надлежащим образом и принятыми Заказчиком в полном объеме, если Заказчик в день выполнения Работ не заявит о явных недостатках Работ.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Стороны принимают все меры к тому, чтобы любые спорные вопросы, разногласия либо претензии, касающиеся исполнения Договора, были урегулированы путём переговоров.

6.2. В случае наличия претензий, споров, разногласий относительно исполнения одной из сторон своих обязательств, другая сторона может направить претензию. В отношении всех претензий, направляемых по Договору, сторона, к которой адресована данная претензия, должна дать письменный ответ по существу претензии в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты её получения.

6.3. Любые споры, неурегулированные во внесудебном порядке, разрешаются Арбитражным судом Хабаровского края.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, а в части расчетов и гарантийных обязательств - до полного их исполнения Сторонами.

7.2. Сторона желающая расторгнуть договор, обязана предупредить другую сторону за 30 календарных дней до предполагаемой даты его расторжения в письменном виде.

7.3. Все изменения Договора производятся на основании Дополнительных соглашений Сторон составляемых в письменном виде и подписанных обеими Сторонами.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если неисполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияния, за возникновение которых не несет ответственности (землетрясение, наводнение, пожар и т.п.).

8.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

8.4. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои договорные обязательства, незамедлительно информирует другую Сторону о начале и прекращении указанных выше обстоятельств, но в любом случае не позднее 3 (трех) календарных дней после начала их действия.

8.5. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую сторону права на освобождение от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору по причине указанных обстоятельств. Уведомление о наступлении и прекращении обстоятельств непреодолимой силы подтверждается соответствующими организациями. В этом случае срок выполнения договорных обязательств будет продлен на время действия указанных обстоятельств.

8.6. Если срок действия указанных обстоятельств непреодолимой силы превысит 30 (Тридцать) календарных дней, любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, с письменным уведомлением другой стороны за 10 (Десять) календарных дней до даты расторжения Договора, указанной в уведомлении. В этом случае стороны производят взаиморасчеты.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все уведомления Сторон, связанные с исполнением Договора, направляются в письменной форме по почте заказным письмом по фактическому адресу Стороны, указанному в Договоре, а также могут быть направлены с использованием факсимильной связи, электронной почты с последующим предоставлением оригинала или в электронно-цифровой форме, подписанные в таком случае квалифицированной электронной подписью. В случае направления уведомлений с использованием почты уведомления считаются полученными Стороной в день фактического получения, подтвержденного отметкой почты. В случае отправления уведомлений посредством факсимильной связи и электронной почты уведомления считаются полученными Стороной в день их отправки.

9.2. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.2. Все письменные приложения и дополнения к Договору являются его неотъемлемыми частями.

10.3. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного завершения взаиморасчетов Сторон по Договору.

11. Юридические адреса сторон

Исполнитель»

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

«Инай»

ИНН/КПП 2703105145/270301001

Юр. адрес: 681000, Хабаровский край,

г.Комсомольск -на- Амуре,

ул.Севастопольская, дом 23 кв.63

Почтов. адрес: 681000, Хабаровский край,

г.Комсомольск -на- Амуре,

ул.Севастопольская, дом 23 кв.63

р/с 40702810700001018927

ПАО «МТС-БАНК» г. Москва

к/с 30101810600000000232, БИК 044525232

ТЕЛ. 89244125607

«Заказчик»

**Товарищество собственников жилья
«ФЕНИКС»**

Юридический адрес: 681014,

г. Комсомольск-на-Амуре,

ул. Калинина, д.41 кв. 173

ИНН/КПП 2703086157/270301001

р/с 40703810970000000403

к/с 30101810600000000608

Дальневосточный банк

ПАО «Сбербанк России»

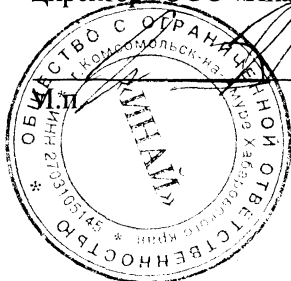
г. Хабаровск

БИК 040813608

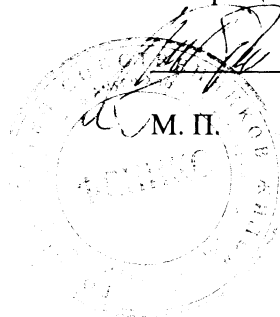
Председатель правления

Товарищества собственников жилья «ФЕНИКС»

Директор ООО «Инай»



А.С. Кассин



Якубович Владимир Станиславович