

Договор подряда № КРЛО – _____
на ремонт, модернизацию лифтов многоквартирного дома
по адресу: Дмитровское шоссе, д. 13А

г. Москва

«___» _____ 2022 г.

Товарищество собственников недвижимости «Тимирязевский», в лице председателя правления Филатова Василия Николаевича, действующего на основании Устава, решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, протокол № _____ от «___» декабря 2021г., именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Майджор Лифт», в лице генерального директора Туманова Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. По Договору Подрядчик обязуется выполнить работы по капитальному ремонту лифтов (производитель – SIGMA OTIS) с рег.№№ 152328, 152332, 152337, 152331, 152329, 152339, 152333, 152330, 152338 установленных в многоквартирном доме, находящемся под управлением Заказчика и расположенном по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А (далее – Дом), - и передать результаты работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и уплатить обусловленную Договором цену.
- 1.2. Работы по капитальному ремонту лифтов, указанного в пункте 1 Договора, (далее – Лифты) выполняются на основании решения внеочередного общего собрания собственников помещений в Доме, оформленного Протоколом № _____ «___» декабря 2021г. внеочередного общего собрания собственников помещений в Доме»».
- 1.3. Перечень работ по капитальному ремонту Лифтов, выполняемых Подрядчиком по Договору, (далее - Работы) указан в Приложении № 1 к Договору.

2. Стоимость Работы и порядок расчетов

- 2.1. Стоимость Работ по Договору составляет **9 008 894 (девять миллионов восемь тысяч восемьсот девяносто четыре) рублей 00 копеек** (НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощённой системы налогообложения).
- 2.2. Заказчик оплачивает стоимость Работ следующим образом:
 - 2.2.1. **2702668 (два миллиона семьсот две тысячи шестьсот шестьдесят восемь) рублей 00 копеек** (НДС не облагается) (частичная оплата стоимости запасных частей и материалов, необходимых для выполнения Работ) – в качестве аванса – в течение десяти рабочих дней после заключения Договора;
 - 2.2.2. **6306226 (шесть миллионов триста шесть тысяч двести двадцать шесть) рублей 00 копеек** (НДС не облагается) – в течение десяти рабочих дней после подписания Сторонами акта приёмки выполненных Работ.
- 2.3. Заказчик производит оплату Работ путём перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.
- 2.4. Датой оплаты денежных средств по Договору является дата поступления денежных средств в банк получателя денежных средств.
- 2.5. Стоимость Работ, указанная в пункте 2.1 Договора, включает в себя все расходы (в том числе стоимость материалов, запасных частей, их доставки к месту выполнения Работ, частичное техническое освидетельствование Лифтов) и вознаграждения Подрядчика, связанные с реализацией Договора.
- 2.6. В стоимость Работ, указанную в пункте 2.1 Договора, не входит стоимость частичного технического освидетельствования Лифта.
- 2.7. Стоимость Работ, указанная в пункте 2.1 Договора, может быть изменена исключительно по соглашению Сторон.

3. Права и обязательства Сторон

- 3.1. Подрядчик обязуется:
 - 3.1.1. Обеспечить заказ, изготовление, охрану и доставку к месту проведения Работ оборудования, запасных частей и материалов, необходимых для реализации Договора.
 - 3.1.2. Выполнить Работы с надлежащим качеством в соответствии с рекомендациями производителя Лифтов, требованиями технической документации, нормативными актами, регламентирующими порядок выполнения Работ.
 - 3.1.3. Выполнить Работы в сроки, установленные Договором.

Подрядчик _____

Заказчик _____

- 3.1.4. До сдачи Работ предоставить Заказчику сертификаты соответствия (если сертификация предусмотрена законодательством Российской Федерации) и другие необходимые документы на запасные части, установленные в рамках реализации Договора,
- 3.1.5. Выполнять требования техники безопасности на территории Дома.
- 3.1.6. Организовать частичное техническое освидетельствование Лифтов, предъявить Лифты специализированной организации для частичного технического освидетельствования и присутствовать при его проведении.
- 3.1.7. Знакомить Заказчика по его требованию с ходом выполнения Работ и обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченных представителей Заказчика к месту проведения Работ.
- 3.1.8. В случае обнаружения Подрядчиком необходимости выполнения дополнительных работ, не предусмотренных Договором, письменно сообщить об этом Заказчику и приостановить выполнение Работ до получения указаний Заказчика.
- 3.1.9. Немедленно предупредить Заказчика и до получения его указаний приостановить Работы при обнаружении:
- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения Работы;
 - отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего проведения Работ;
 - иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых Работ либо создают невозможность их завершения в срок.
- Вопрос о целесообразности продолжения Работ решается Сторонами в течение трех рабочих дней со дня получения Заказчиком уведомления о приостановлении Работ.
- 3.1.10. Осуществить сдачу результата Работ в соответствии с условиями Договора.
- 3.1.11. Выполнять Работы исключительно в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут (по московскому времени). При этом шумные Работы не должны производиться в период с 13 часов 00 минут до 16 часов 00 минут.
- 3.1.12. Соблюдать пропускной режим на территории Дома, не позднее чем за два календарных дня до проведения Работ предоставлять Заказчику списки лиц, которые будут проводить Работы, с указанием их паспортных данных.
- 3.1.13. В течение двух календарных дней со дня приемки Работ Заказчиком вывезти принадлежащие Подрядчику оборудование, инвентарь, инструменты, а также осуществить вывоз мусора, образовавшегося в результате проведения Работ.
- 3.1.14. Соблюдать противопожарный режим (в том числе режим курения), установленный на территории Дома.
- 3.1.15. Не допускать нарушения работы средств автоматической пожарной защиты (системы сигнализации и пожаротушения) Дома, а также первичных средств пожаротушения, имеющихся на территории Дома.
- 3.1.16. По мотивированному требованию Заказчика отстранять от участия в Работах сотрудников Подрядчика, указанных Заказчиком.
- 3.1.17. В случае возникновения пожара при проведении Работ незамедлительно сообщать в пожарную охрану о возникших пожарах, до прибытия пожарной охраны принимать посильные меры по спасению людей, имущества и тушению пожара.
- 3.1.18. Нести имущественную ответственность перед Заказчиком в случае пожара, возникшего в результате несоблюдения Подрядчиком правил пожарной безопасности, действующих на территории Дома.
- 3.1.19. Устранить за свой счёт дефекты Работ, выявленные в период гарантийного срока по Договору, в сроки, оговоренные в соответствующих актах гарантийной рекламации.
- 3.1.20. Нести ответственность за ущерб, который может быть причинён третьим лицам при проведении Работ.
- 3.2. Подрядчик имеет право:
- 3.2.1. С предварительного письменного согласия Заказчика привлекать третьих лиц для выполнения Работ. При этом Подрядчик несёт ответственность за действия привлечённых третьих лиц, как за свои собственные действия.
- 3.2.2. Выполнить Работы ранее намеченного срока.
- 3.3. Заказчик обязуется:
- 3.3.1. В рабочие дни обеспечить Подрядчику свободный доступ к месту проведения Работ.
- 3.3.2. Своевременно производить платежи, предусмотренные Договором.
- 3.3.3. Без взимания платы предоставить Подрядчику возможность подключения к сетям электроснабжения (напряжение – 220 В, мощность – не менее 3 кВт).

- 3.3.4. Осуществлять рассмотрение представляемых Подрядчиком актов приемки выполненных Работ в срок не более пяти рабочих дней с даты их получения от Подрядчика.
- 3.3.5. Принять выполненные Подрядчиком Работы в порядке, предусмотренном Договором.
- 3.4. Заказчик имеет право:
- 3.4.1. Во всякое время проверять ход и качество Работы, не вмешиваясь в деятельность Подрядчика.
- 3.4.2. Отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет Работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным. При этом Подрядчик обязуется осуществить возврат аванса, полученного от Заказчика, в течение трёх рабочих дней после получения от Заказчика соответствующего требования.

4. Сроки выполнения Работ

- 4.1. Подрядчик обязуется в полном объеме закончить выполнять Работы и сдать их результат Заказчику до 31 декабря 2022г. Приступить к работам на следующий день после перечисления аванса Заказчиком, указанного в пункте 2.2.1 Договора.
- 4.2. В случае, если Заказчик не предоставит Подрядчику возможность доступа к месту проведения Работ, срок выполнения Работ продлевается на время, в течение которого у Подрядчика отсутствовал доступ к месту проведения Работ (согласно актам, составленным Сторонами).
- 4.3. Перенос сроков начала и окончания Работ согласовывается Сторонами в дополнительных соглашениях к Договору.

5. Порядок сдачи и приемки Работ

- 5.1. Приемка Работ производится путём подписания Сторонами акта приемки выполненных Работ, который оформляется в следующем порядке:
- 5.1.1. В течение двух календарных дней после выполнения в полном объеме Работ (в том числе технического освидетельствования) Подрядчик обязуется предоставить Заказчику на утверждение подписанные Подрядчиком два экземпляра актов приёмки выполненных Работ по форме КС-2 и справок о стоимости выполненных Работ и затрат по форме КС-3, а также счет-фактуру, оформленные в соответствии с требованиями законодательства России.
- 5.1.2. Заказчик обязуется в течение пяти рабочих дней после получения от Подрядчика актов приёмки выполненных Работ по форме КС-2 и справок о стоимости выполненных Работ и затрат по форме КС-3 подписать их либо направить Подрядчику мотивированный отказ от подписания актов приёмки выполненных Работ по форме КС-2 и справок о стоимости выполненных Работ и затрат по форме КС-3.
- 5.2. Работы считаются принятыми Заказчиком с даты подписания Заказчиком соответствующих актов приёмки выполненных Работ по форме КС-2 и справок о стоимости выполненных Работ и затрат по форме КС-3. В случае нарушения Заказчиком пункта 5.1.2 Договор Работы, выполненные Подрядчиком, считаются принятыми без замечаний и в полном объеме, а акты выполненных Работ считаются подписанным обеими Сторонами.
- 5.3. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от условий Договора, Заказчик имеет право по своему выбору потребовать от Подрядчика:
- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
 - соразмерного уменьшения установленной за Работу цены;
 - возмещения своих расходов на устранение недостатков.
- 5.4. В случае отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами в течение трех рабочих дней со дня получения Подрядчиком мотивированного отказа составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.
- 5.5. Если отступления в Работе от условий Договора или иные недостатки результата Работы в установленный Заказчиком срок не были устранены либо являются неустраняемыми и существенными, Заказчик имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке и потребовать возмещения причиненных убытков.
- 5.6. При досрочном выполнении Подрядчиком Работ Заказчик обязан принять и оплатить эти Работы на условиях Договора.
- 5.7. После исполнения каждой из Сторон своих обязательств по Договору Стороны подписывают акт об исполнении обязательств по Договору.

6. Срок действия Договора и порядок расторжения Договора

- 6.1. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору либо до расторжения Договора в случаях, установленных Договором. При этом на основании статьи 157 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к

Подрядчик _____

Заказчик _____

соглашению о том, что все права и обязательства по Договору, кроме обязательства Заказчика уплатить аванс, указанный в пункте 2.2.1 Договора, возникают у Сторон в случае оплаты Заказчиком аванса, указанного в пункте 2.2.1 Договора.

- 6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Договором и/или законодательством Российской Федерации.
- 6.3. Заказчиком имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке при условии письменного уведомления Подрядчика о расторжении Договора не позднее чем за пятнадцать календарных дней до даты расторжения Договора. При этом Заказчик обязан оплатить стоимость Работ, выполненных Подрядчиком на дату расторжения Договора.
- 6.4. Подрядчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае отсутствия доступа к месту проведения Работ по Договору в течение десяти календарных дней. При этом Подрядчик обязан уведомить Заказчика о расторжении Договора не позднее чем за пятнадцать календарных дней до даты расторжения Договора, а Заказчик обязан оплатить стоимость Работ, выполненных Подрядчиком на дату расторжения Договора.

7. Ответственность Сторон

- 7.1. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты денежных средств по Договору Заказчик обязуется по письменному требованию Подрядчика уплатить Подрядчику неустойку в размере 0,5 % (ноль целых пять процентов) от суммы, подлежащей уплате, за каждый день просрочки, но не более чем 10 % (Десять процентов) от стоимости Работ по Договору.
- 7.2. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения Работ, предусмотренных Договором, Подрядчик обязуется по письменному требованию Заказчика уплатить Заказчику неустойку в размере 0,5 % (ноль целых пять процентов) от суммы, подлежащей уплате, за каждый день просрочки, но не более чем 10 % (Десять процентов) от стоимости Работ по Договору. При этом штраф, указанный в настоящем пункте, может быть удержан Заказчиком из денежных средств, подлежащих уплате Подрядчику в соответствии с условиями Договора.
- 7.3. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты) результата Работ, обнаруженные в пределах гарантийного срока, установленного Договором, если эти недостатки не возникли вследствие неправомерных действий третьих лиц или ненадлежащего ремонта Лифтов, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.
- 7.4. Подрядчик несёт риск случайной гибели или случайного повреждения результатов Работ до их приёмки Заказчиком.
- 7.5. Подрядчик несет ответственность за соблюдение законодательства о правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации в случае использования иностранной рабочей силы для реализации Договора.
- 7.6. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение других обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 7.7. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

- 8.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если это явилось непосредственным следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе изменения действующего законодательства или ограничений экономического или политического характера. К таким обстоятельствам не относятся нарушения обязательств со стороны контрагентов Сторон, отсутствие необходимых для выполнения обязательств по Договору денежных средств, отсутствие на рынке нужных для исполнения обязательств по Договору товаров и услуг.
- 8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по Договору, обязана в срок не позднее десяти календарных дней с момента наступления вышеуказанных обстоятельств известить письменно другую Сторону об их наступлении.
- 8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы повлияют на исполнение обязательств в срок, установленный в Договоре, указанный срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующего обстоятельства. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более четырех месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока действия Договора, предварительно обсудив возможности частичного исполнения обязательств по Договору либо пересмотра условий его исполнения.

Подрядчик _____

Заказчик _____

9. Гарантии качества Работ

- 9.1. Гарантийный срок на Работы по Договору составляет пять лет с даты подписания Заказчиком акта приемки выполненных Работ.
- 9.2. В случае обнаружения в период гарантийного срока дефектов выполненных работ по Договору Стороны составляют акт, в котором должны быть отражены дата обнаружения дефекта и срок их устранения Подрядчиком. При этом:

Подрядчик _____

Договор подряда от «__» _____ 202__ г. № КРЛО

Заказчик _____

Страница 5

- срок, в течение которого Подрядчик обязан устранить выявленный дефект, не может превышать десять календарных дней;
 - гарантийный срок на результаты Работ, установленный Договором, увеличивается на время устранения дефектов Подрядчиком;
 - гарантийные обязательства по Договору не распространяются на случаи, когда неисправность Лифтов вызвана действием непреодолимой силы, неправильным техническим обслуживанием Лифтов (выполненным Заказчиком или третьими лицами), вандальными действиями или другим несанкционированным вмешательством Заказчика или третьих лиц в работу Лифтов.
- 9.3. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт на основе квалифицированной экспертизы, привлекаемой им за свой счет. При этом расходы Заказчика по проведению экспертизы возмещаются Подрядчиком.

10. Прочие условия

- 10.1. Во всех случаях, не урегулированных Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
- 10.2. Спорные вопросы, связанные с Договором, Стороны будут пытаться решить путем переговоров. В случае, если Стороны не смогут найти взаимоприемлемого решения путем переговоров, разрешение споров и разногласий, связанных с Договором, осуществляется в Арбитражном суде г. Москвы.
- 10.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны в случае, если они составлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.
- 10.4. Любое уведомление, требуемое или допускаемое Договором, должно быть совершено Сторонами в письменном виде.
- 10.5. По Договору Сторона считается надлежаще уведомленной в любом из следующих случаев:
- получение сотрудником Стороны письма другой Стороны под подпись (обязательно рукописное написание фамилии, инициалов, должности, даты получения, подписи);
 - направление Стороне телеграммы или письма с описью вложения.
- 10.6. Договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 10.7. Приложение № 1 к Договору – Смета на выполнение Работ.

11. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Майджор Лифт».

Юридический адрес: 123100, г. Москва, Пресненская наб., 12, этаж 45, комната 11 помещение Ин

ОГРН 1137746952650, ИНН 7730694643, КПП 773001001

Р/счет 40702810502870003455 в АО "АЛЬФА-БАНК"

кор./сч. 30101810200000000593, БИК 044525593, ОКВЭД 29.22.9.

Заказчик: ТСН «Тимирязевский».

ИНН 7713338660, КПП 771301001.

Адрес (место нахождения): 127434, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А.

Р/с 4070381080000001149 в ББР БАНК (АО) г. Москва.

Специальный счет 40705810938000000024 в ПАО СБЕРБАНК г. Москва.

К/с 3010181040000000225, БИК 044525225.

Генеральный директор
ООО «Майджор Лифт»

_____ Туманов А.Ю.
М.П.

Председатель правления
ТСН «Тимирязевский»

_____ Филатов В.Н.
М.П.

Смета
на выполнение работ по капитальному ремонту
лифтов с рег.№№ 152328, 152332, 152337, 152331, 152329, 152339, 152333, 152330, 152338, установленными
в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, Дмитровское ш. д. 13а,

№ п/п	Наименование услуги	Кол-во	Стоимость материала и доставки (НДС не облагается)	Стоимость работы рублей (НДС не облагается)	Общая стоимость, рублей (НДС не облагается)
1	Установка трёхфазного стабилизатора напряжения 27000 ВА	9	1184800	98000	1282800
2	Замена несущих канатов, диаметр 12 мм. - 7шт. 5 комплектов (3640 метров)	5	1345036	547500	1892536
3	Замена канатопроводящего шкива (КВИШ) – 500/7/12 для Н438/Н422В конус 2R62904*А LG Sigma	3	826686	72000	898686
4	Замена отводного блока 500/7/12 LG Sigma	2	338020	34000	372020
5	Замена приказной панели (нержавеющая сталь), LG Sigma Di-2	2	364478	9600	374078
6	Капитальный ремонт станции управления с заменой плат: - DOR - 232, Sigma Di-2 - DOC - 211 PCB, Sigma Di-2 - DOR - 210, Sigma Di-2 - DPP - 200, Sigma Di-2 - DPS - 123, Sigma Di-2	3 2 4 2 2	714012 542020 226400 362124 298120	24000	2178676
7	Дополнительный контакт фронтальный монтаж 690 V 10 A	9	28800	-	28800
8	Датчик охраны шахты/точной остановки, замедления MPS-1600 (NC)	24	267630	6000	273630
9	Шкив ремня привода дверей Sigma (SAV1,CO,2S), со звездой диаметр 268 мм)	6	153600	9750	163350
10	Шкив ремня привода дверей Sigma (SAV1,CO,2S), со звездой диаметр 280 мм)	6	163200	9750	172950
11	Цепь привода дверей кабины Sigma с кронштейном (CO,INV DOOR M/C, SAV)	6	64800	9750	74550
12	Ремень клиновый Z-1041 привод дверей Sigma (Z40,5 Li=1030, La=1053 CONTITECH Германия)	6	21600	-	21600
13	Блок питания SPLG50-DL2	6	115944	-	115944
14	Энкодер электродвигателя главного привода МН100-40-1024ВО3	4	168400	-	168400
15	Замок ДШ Sigma sav1 правый, телескопические двери (комплект)	10	123200	2660	125860
16	Контактор E40A400B AC3 110V, с допконтактом	18	75780	21600	97380
17	Замена успокоителей компенсирующей цепи	12	264000	9000	273000
18	Замена силовых контакторов LS MetaMEC	9	60480	10800	71280

	GMS-32 110V, с двумя боковыми допконтактами				
19	Транзисторный IGBT модуль CM150E2Y 24 E для Di-2	3	32468	3000	100404
20	Фотоэлемент BEN10M-TRF (приемник + передатчик)	18	6840	32000	155120
21	Замена датчика тока HC-WT100V4B15	3	44166	0	220830
22	Частичное техническое освидетельствование	6	-	45000	45000
				ИТОГО:	9 008 894

Генеральный директор
ООО «Майджор Лифт»

_____ Туманов А.Ю.
М.П.

Председатель правления
ТСН «Тимирязевский»

_____ Филатов В.Н.
М.П.

Подрядчик _____

Заказчик _____

Договор подряда от «__» _____ 202__ г. № КРЛО

Страница 8