Договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества

(замене лифтового оборудования)**№**

**г. Тула «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_ г.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для собственника - физического лица - протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № \_\_\_ дата\_\_\_\_\_\_\_\_, для юридического лица – Устав (иные документы: доверенность и т. д.)), с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества (замене лифтового оборудования многоквартирного дома) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Выполнение работ осуществляется согласно проектной документации (Приложение № 1 к настоящему Договору, локальной смете (Приложение № 2 к настоящему Договору). Проектно-сметная документация является неотъемлемой частью договора.

1. **Стоимость работ по Договору**

2.1. Стоимость работ по настоящему Договорусоставляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., в том числе НДС (\_\_ %) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

2.1. Проектно-сметная документация является неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение №1 к настоящему Договору).

1. **Порядок расчетов**

3.1. Оплата выполненных Работ по настоящему Договору осуществляется за счет средств, находящихся на специальном счете для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,в течение 30 (тридцати) дней со дня регистрации документов региональным оператором, при условии их соответствия требованиям законодательства.

3.2. Перед началом выполнения Подрядчиком работ, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик перечисляет Подрядчику аванс в размере 30% от цены договора, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3.Оплата выполненных Работ производится на основании акта о приемке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), подписанных Сторонами, и производится после сдачи работ Подрядчиком и приемки ихЗаказчиком.

* 1. Оплата работ осуществляется на основании счетов, выставляемых Подрядчиком Заказчику.
  2. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчётный счёт Подрядчика.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. Заказчик обязан:
      1. Участвовать в приемке выполненных Работ.
      2. Оплачивать выполненные Подрядчиком Работы в соответствии с условиями настоящего Договора.
      3. Своевременно обеспечивать Подрядчика необходимыми для выполнения настоящего Договора документами и информацией.

4.1.4. Выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

* 1. Заказчик вправе:
     1. Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором.
     2. Запрашивать информацию (в том числе в виде письменного отчета за подписью представителя Подрядчика) о ходе выполнения Работ.
     3. Привлекать экспертов, специалистов и иных лиц, обладающих необходимыми знаниями в области сертификации, стандартизации, безопасности, оценки качества и т.п. для участия в проведении экспертизы выполненных работ и представленной Подрядчиком отчетной документации.
     4. Определять лиц, непосредственно участвующих в контроле за ходом выполнения Подрядчиком работ и участвующих в сдаче-приемке исполненных обязательств по настоящему Договору.
     5. Заказчик имеет иные права в соответствии с настоящим Договором и нормативными правовыми актами Российской Федерации.
  2. Подрядчик обязан:
     1. Выполнить Работы в соответствии с условиями настоящего Договора
     2. Использовать для производства работ только материалы, согласованные с Заказчиком.
     3. Согласовывать с Заказчиком любые отклонения от условий настоящего Договора, даже если такие отклонения не влияют на технологию и качество выполняемых Работ.
     4. Самостоятельно нести ответственность перед государственными и муниципальными надзорными органами за нарушения правил и порядка проведения Работ.
     5. Своими силами и средствами обеспечить получение всех необходимых допусков и разрешений, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе разрешения на привлечение и использование иностранных работников.
     6. Обеспечить вывоз строительного и другого мусора, возникшего в ходе производства работ по капитальному ремонту, в течение одного календарного дня с момента его образования.
     7. В течение 1 (*одного*) дня письменно уведомлять Заказчика и до получения от него указаний приостанавливать Работы при обнаружении:

возможных неблагоприятных последствий выполнения указаний Заказчика о способе выполнения Работ;

невозможности получить ожидаемые результаты работ;

неизбежности получения отрицательного результата при выполнении работ;

иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемой Работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

* + 1. Своевременно устранять недостатки (дефекты), выявленные при приемке Работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объектов.
    2. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания акта о приемке выполненных работ (форма КС-2)вывезти принадлежащие Подрядчику строительные материалы, машины, механизмы и другое имущество.
    3. Нести ответственность в случае предъявления Заказчиком либо непосредственно лицом, которому причинен ущерб, каких-либо претензий вследствие выполнения Подрядчиком Работ, включая случаи травм или иные несчастные случаи.
    4. В случае наступления любых неблагоприятных последствий у третьих лиц, в связи с выполнением работ Подрядчиком в период их проведения и в течение срока исковой давности, самостоятельно нести ответственность перед третьими лицами.
    5. Нести риск случайной гибели, утраты, повреждения выполненных им работ, материалов, оборудования до момента окончательной сдачи всех работ по Договору Заказчику.
    6. Выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором и нормативными правовыми актами Российской Федерации.
  1. Подрядчик вправе:
     1. Получить оплату за качественно и в срок выполненные Работы.
     2. Подрядчик имеет иные права в соответствии с настоящим Договором и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1. **Срок производства работ**
   1. Начало Работ - дата заключения договора. Скрок окончания работ – не позднее 01.10.20\_\_г. Работы выполняются по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Работы проводятся в соответствии с утвержденным графиком выполнения работ (приложение к Договору).

5.2. Фактической датой окончания работ по настоящему Договору является дата подписания акта выполненных работ (форма КС-2) и справки стоимости работ (форма КС-3).

5.5. Работы могут быть выполнены Подрядчиком досрочно.

**6. Требования к выполняемым Работам**

6.1. Заказчиком устанавливаются требования к качеству, надежности, гарантиям изготовителя, сертификации поставляемого оборудования и материалов:

- материалы и оборудование должны быть сертифицированы в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- качество используемых материалов должно быть подтверждено сертификатами в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

6.2. Требования к качеству выполненных Работ:

- в соответствии с

СП 118.13330.2012\*. «Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;

СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;

СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»;

постановления Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме»;

Федерального закона от 23.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства монтажных строительных работ», а также иными нормативными правовыми документами, действующими на территории Российской Федерации;

- использование систем управления качеством строительства;

- пожарная безопасность при проведении Работ должна обеспечиваться в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004;

- во время гарантийного периода все обнаруженные дефекты должны устраняться Подрядчиком в согласованный сторонами срок.

Использовать при выполнении Работ материалы, соответствующие: ГОСТ 8267-93, ГОСТ 8736-93, ГОСТ 8735-88, ГОСТ 7473-2010, ГОСТ 10178-85, ГОСТ 3640-94, ГОСТ 535-2005, ГОСТ 380-2005, ГОСТ 14918-80, ГОСТ 1146-80, ГОСТ 17474-80, ГОСТ 7798-70, ГОСТ 7805-70, ГОСТ 5927-70, ГОСТ 5915-70, ГОСТ 5781-82, ГОСТ 5089-2011, ГОСТ 10503-71, ГОСТ 1145-80, ГОСТ 1055-88, ГОСТ 8509-93.

6.4. Подрядчик обязуется устранить нарушения, выявленные в период гарантийного срока, за свой счет своими силами и в разумный срок, согласованный с Заказчиком. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения, подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 3 (трех) дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

6.5. Гарантийный срок продлевается соответственно на период устранения недостатков.

1. **Порядок сдачи и приемки работ**

7.1. Приемка выполненных Работ осуществляется Подрядчиком, Заказчиком, а также лицом, уполномоченным участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты в соответствии с требованиями, установленными в настоящем Договоре по объему и качеству, в соответствии с протоколом общего собрания собственников лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме.

7.2.Сдача результатов выполненных работ Подрядчиком и принятие их Заказчиком осуществляется на основании акта о приемке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в установленный настоящим Договором срок.

7.3. При завершении работы Подрядчик предоставляет Заказчику проект акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справку о стоимости выполненных работ (форма КС-3). Заказчик в течение 5-ти дней со дня получения проекта акта о приемке выполненных работ и прочих отчетных документов направляет Подрядчику подписанный акт о приемке выполненных работ или мотивированный отказ.

7.4. Для проверки соответствия качества выполняемых работ, установленных Договором, Заказчик вправе привлекать независимых экспертов.

7.5. При обнаружении в ходе приемки отступлений, ухудшающих результат выполненных работ, или иных недостатков выполненных работ, Подрядчик должен обеспечить их своевременное устранение своими силами и за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки, но не позднее 10 (десяти) календарных дней. Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

7.6. Акт о приемке выполненных работ (форма КС-2), справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), подписываются после устранения Подрядчиком всех выявленных при приемке недостатков.

7.7. В случае досрочного выполнения работ Подрядчиком, Заказчик вправе досрочно принять и оплатить результат выполненных работ.

1. **Гарантии качества работ**

8.1. Качество выполненной Подрядчиком работы должно соответствовать условиям Договора, требованиям технической документации и строительных норм и правил, а результат работ должен сохранять свои свойства и качества на протяжении гарантийного срока.

8.2. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты) результатов выполненных Работ, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, неправильной его эксплуатации третьими лицами (например, управляющей организацией).

8.3. Гарантийный срок на выполненные Работы и использованные Материалы начинается с даты подписания Акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) и составляет **60 (шестьдесят) месяцев**.

8.4. Гарантийный срок на результат выполненных Работ на Объекте продлевается на период устранения недостатков (дефектов).

8.5. В период гарантийного срока Подрядчик не несет ответственности за ущерб, причиненный результату выполненных Работ третьими лицами или ненадлежащей эксплуатацией Объекта.

**7. Ответственность сторон**

7.1. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, Подрядчик вправе взыскать с Заказчика пени за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Заказчик освобождается от уплаты пени, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

7.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик взыскивает с Подрядчика штраф в размере 0,1% от цены Договора. Подрядчик освобождается от уплаты штрафа, если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

7.3. Применение штрафных санкций не освобождает Стороны от выполнения принятых обязательств по настоящему Договору.

**8. Обстоятельства непреодолимой силы**

8.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку выполнения обязательств или невыполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые стороны не могли предвидеть или предотвратить, включая военные действия, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, разрушительные землетрясения, наводнения, пожары и иные стихийные бедствия.

8.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна своевременно дать извещение другой стороне о возникшем препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последних месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут Заказчиком и Подрядчиком по соглашению сторон.

**9. Срок действия Договора**

9.1. Настоящий Договор, вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до полного исполнения всех принятых на себя обязательств.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по решению суда.

**10. Порядок урегулирования споров**

10.1. Стороны обязуются решать все спорные вопросы посредством переговоров.

10.2. В случае если стороны не могут прийти к соглашению, все споры и разногласия, возникающие в результате неисполнения настоящего Договора или в связи с ним, подлежат разрешению в соответствии с законодательством Российской Федерации в судебном порядке.

**11. Заключительные условия**

11.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами.

11.2. Настоящий Договор подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

11.3. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой стороны.

11.4. Стороны по Договору обязуются извещать друг друга обо всех изменениях юридического и почтового адреса, платежных рек­визитов (полностью или в любой части), а также всех иных изменениях, отсутствие информации, о которых мо­жет препятствовать сторонам надлежащим образом исполнять принятые на себя обязательства и пользоваться своими правами. В случае если какая-либо из сторон не сообщит другой стороне такую информацию и другая сторона в силу этого не выполнит свое обязательство, стороне не могут быть предъявлены требования о выплате пени, возмещении реального ущерба или упущенной выгоды.

11.5. Все исправления по тексту настоящего Договора, в том числе исправления текста, сделанные от руки или путем внесения данных с использованием любого печатающего устройства, имеют юридическую силу только в том случае, если они удостоверены подписями сторон и печатями в каждом отдельном случае.

11.6. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения к настоящему договору:

Приложение №1 – проектная документация на \_\_\_\_\_\_ листах.

Приложение № 2 – локальная смета на \_\_\_\_\_\_\_ листах.

1. **Юридические адреса сторон и банковские реквизиты.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:** | **Подрядчик:** |

Приложение №\_\_\_

к договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

**График**

**выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества**

**многоквартирного дома № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Вид работ** | **Стоимость выполнения работ, руб.** | **Общий срок выполнения работ[[1]](#footnote-2)** | |
| **Начало** | **Окончание** |
| **1** |  |  |  | **01 октября 20\_\_\_ года** |

1. Конкретизируются приложением после подписания сторонами Договора. [↑](#footnote-ref-2)