**ДОГОВОР П О Д Р Я Д А № /19**

**на выполнение работ по капитальному ремонту**

г. Рыбинск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», действующего на основании решения общего собрания собственников (Протокол № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном дом, расположенном по адресу: Ярославская область, город Рыбинск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_ проводимого в форме очного голосования «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.), с одной стороны, с одной стороны, и  **ООО «Рыбинсклифт»**, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора , действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, заключили Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_\_.

**Виды работ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

1.2. Объем выполняемых работ определяется сметной документацией (приложение 1) .

1.3. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Без НДС (предприятие применяет упрощенную форму налогообложения).

1.4. Указанная в пункте 1.3 цена Договора определена на весь срок исполнения Договора. Цена Договора включает в себя стоимость материалов и оборудования, все расходы, которые могут возникнуть у Подрядчика при выполнении работ, а также расходы на перевозку, страхование, уплату налогов, сборов и других обязательных платежей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**2. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ**

2.1. Оплата работ по Договору осуществляется в 3 этапа:

**- 1 этап** авансовый платеж в размере 30 % от стоимости, указанной в пункте 1.3 Договора, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_ копеек.;

- **2 этап** оплачивается в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, по факту качественно выполненных объемов работ путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика на основании Актов о приемке выполненных работ по форме КС-2, Справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, не позднее 5-ти рабочих дней с момента сдачи результата работ Заказчику.

2.2. Заказчик оставляет за собой право не принимать к оплате выполненные объемы работ, до устранения замечаний по их качеству. Оплата производится после устранения всех замечаний.

**3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

3.1. Датой начала выполнения работ является дата подписания договора.

3.2. Дата окончания выполнения работ: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года.

3.3. На момент заключения Договора дата начала и окончания работ является исходной для определения имущественных санкций в случаях нарушения сроков выполнения работ.

3.4. Подрядчик имеет право выполнить работы досрочно.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.2. Передать подлежащее ремонту общедомовое имущество Подрядчику в течение трех дней с даты заключения Договора Сторонами.

4.1.3. При осуществлении контроля над ходом и качеством работ, Заказчик не вправе вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

4.1.4. Организовать приемку и ввод в эксплуатацию объекта после капитального ремонта.

4.1.5. В течение пяти рабочих дней с даты представления Подрядчиком, проверить Акты о приемке выполненных работ по форме КС-2, Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 и подтвердить соответствие объемов и качества работ путем их подписания, а в случае несогласия направить Подрядчику мотивированный отказ от приемки выполненных работ в письменном виде.

4.1.6. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.2. Заказчик имеет право:

4.2.1. Отказаться от подтверждения выполненных работ в случае, если работы выполнены некачественно, без соблюдения требований СНиП, ГОСТ и других нормативных документов.

4.2.2. Присутствовать на месте проведения работ для осуществления контроля над ходом и качеством выполняемых работ.

4.2.3. Требовать содействия со стороны Подрядчика в решении рабочих вопросов.

4.2.4. В пределах своей компетенции давать обязательные указания Подрядчику, в том числе требовать выполнения работ в полном соответствии с руководящими документами, запрещать Подрядчику применять не отвечающие нормативно-техническим актам недоброкачественные строительные материалы, детали и конструкции.

4.2.5. Требовать от Подрядчика письменных разъяснений по вопросам, связанным с выполнением работ по Договору.

4.3. Подрядчик обязуется:

4.3.1. Принять по акту объект в срок, указанный в пункте 4.1.2.

4.3.2. В счет стоимости работ, в пределах суммы, указанной в пункте 1.3. Договора, Подрядчик берет на себя обязательство перед Заказчиком за свой риск из своих материалов, своими силами и средствами выполнить работы в соответствии с Договором, устранить все недостатки и передать результаты выполненных работ Заказчику.

4.3.3. Обеспечить качество выполнения всех работ в полном соответствии с условиями Договора и приложениями к нему, а также соблюдение требований действующих ГОСТ, СНиП, ВСН и других нормативно-технических документов, обязательных при выполнении подрядных работ.

4.3.4. Поставлять на рабочую площадку материалы, оборудование, изделия, иное, необходимое для выполнения работ по Договору, имущество, а также осуществлять их приемку, разгрузку и складирование. Используемые при производстве работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам РФ и техническим условиям. На всех этапах выполнения работ должны быть в наличии сертификаты (соответствия, пожарные, гигиенические), технические паспорта и (или) другие документы, удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов, оборудования, изделий, иного, необходимого для выполнения работ по Договору, имущества.

4.3.5. Обеспечить режим работы в соответствии с нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан.

4.3.6. Обеспечить в ходе выполнения работ выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, соблюдению норм экологической безопасности, пожарной безопасности и других норм безопасности, охране труда.

4.3.7. Содержать рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате выполнения работ, и обеспечивать их своевременную уборку.

4.3.8. Вывезти с рабочей площадки строительный мусор до подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

4.3.9. При обнаружении обстоятельств, угрожающих сохранности или прочности объекта немедленно известить Заказчика и до получения от него указании приостановить работы и принять все возможные меры по предотвращению наступления отрицательных последствий, которые могут быть вызваны обнаруженными обстоятельствами.

4.3.10. По первому требованию представителя Заказчика представлять всю необходимую информацию о ходе ремонтных работ.

4.3.11. Обеспечить представителю Заказчика необходимые условия для исполнения им своих обязанностей на объекте.

4.3.12. Обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных в ходе производства работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта. Исправлять дефекты, допущенные при выполнении работ, за свой счет в согласованные с представителем Заказчика сроки. При невыполнении Подрядчиком этих обязательств Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных работ привлечь другую организацию за счет Подрядчика.

4.3.13. Самостоятельно согласовать порядок проведения работ с организациями, производящими техническое обслуживание всех внутридомовых систем.

4.3.14. В случае если в установленные Договором сроки, при выполнении работ, объекту или его части будет причинен ущерб или обнаружены утраты или повреждения Подрядчик обязан за свой счет устранить выявленные недостатки.

4.3.15. Немедленно, в письменной форме, известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных, независящих от Подрядчика обстоятельствах, угрожающих сохранности или качеству ремонтируемого Объекта, либо создающих невозможность завершения работ в срок, установленный Договором.

4.3.16. Пригласить Заказчика для приемки выполненных работ.

4.4. Подрядчик имеет право:

4.4.1. Не использовать в ходе осуществления работ материалы и оборудование или выполнять указания Заказчика, если это может привести к нарушению требований, обязательных для сторон по охране окружающей среды и безопасности выполняемых работ.

4.4.2. Требовать содействия со стороны Заказчика в решении рабочих вопросов.

**5. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ**

5.1. Заказчик назначает лиц, ответственных со стороны Заказчика за выполнением работ на объекте, которые от имени Заказчика проверяют объемы и качество выполненных работ и визируют Акты о приемке выполненных работ по форме КС-2, Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (далее – представитель Заказчика).

5.2. Подрядчик назначает своего представителя, который представляет его интересы во взаимоотношениях с Заказчиком, обеспечивает выполнение работ Подрядчиком, ведение документации на объекте.

5.3. Замена представителя Заказчика или Подрядчика, осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом соответствующей Стороны.

5.4. Представители Заказчика выполняют следующие функции:

5.4.1. Контроль за соответствием работ, применяемых конструкций, изделий, материалов требованиям СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных документов;

5.4.2. Принятие своевременных мер и контроль за устранением выявленных дефектов в технической и сметной документации;

5.4.3. Проверка наличия документов, удостоверяющих качество используемых Подрядчиком изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов, и других документов);

5.4.4. Проверка фактических объемов, качества и стоимости выполненных работ для расчета платежей Подрядчику и визирование Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2;

5.4.5. Участие в работе комиссии по приемке выполненных работ по капитальному ремонту.

5.5. С целью выполнения функций, указанных в пункте 5.4, представитель Заказчика имеет право:

5.5.1. Проводить совещания с Подрядчиком и участвовать в совещаниях, проводимых по инициативе Заказчика или Подрядчика;

5.5.2. Давать в письменной форме замечания Подрядчику и требовать от него устранения указанных в замечаниях недостатков.

5.6. Представитель Подрядчика имеет право в письменной форме уведомлять Заказчика о действиях представителя Заказчика, которые он считает неправомерными, и получать от Заказчика соответствующие разъяснения.

5.7. Все действия во исполнение настоящего Договора осуществляются Сторонами только в письменном виде.

5.8. Представитель и при необходимости другие должностные лица Подрядчика обязаны по приглашению представителя Заказчика принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами.

5.9. Представитель Заказчика по приглашению представителя Подрядчика обязан принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами.

5.10. Результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с работами, представителями Заказчика и Подрядчика, оформляются в виде протоколов совещаний.

**6. СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ**

6.1. Приемка результатов завершенных работ осуществляется в соответствии с ВСН 42-85(Р) – «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий», технической и проектно-сметной документацией, а также иными применимыми нормативными актами.

6.2. Подрядчик за три дня до полного завершения работ на объекте обязан письменно уведомить Заказчика о готовности сдачи результата выполненных работ и необходимости приемки выполненных работ по Договору.

6.3. Для проверки предоставленных Подрядчиком результатов, предусмотренных Договором, в части их соответствия условиям Договора Заказчик своими силами (или с привлечением экспертов) проводит экспертизу результатов работ в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Подрядчика уведомления о готовности сдачи результата выполненных работ.

6.4. Приемка выполненных работ осуществляется и оформляется в соответствии с условиями Договора. Подрядчик при предъявлении выполненных работ к приемке представляет Заказчику счет, Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2, Справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, Акт приема объекта в эксплуатацию после капитального ремонта. Вышеуказанные документы для приемки работ оформляются Подрядчиком по фактически выполненным видам и объемам работ.

6.5. Приемка объекта в эксплуатацию производится только после выполнения всех работ в полном соответствии с технической и сметной документацией, а также после устранения всех дефектов.

**7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ**

7.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, инженерные системы и работы, выполненные Подрядчиком по Договору.

7.2. Гарантийный срок составляет 2 (два) года со дня подписания акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта, если Подрядчик не докажет, что дефекты произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, или неправильной его эксплуатации.

7.3. При обнаружении дефектов Заказчик должен письменно известить об этом Подрядчика. Подрядчик направляет своего представителя не позднее двух дней с даты получения извещения, а в случае выявления дефектов, ведущих к нарушению безопасности эксплуатации объекта и (или) убыткам - немедленно. Представители Сторон составляют акт, фиксирующий дефекты, и согласовывают порядок и сроки их устранения. Срок устранения дефектов не должен превышать сроков необходимых для подготовки производства соответствующих работ и производства таких работ более чем на 5 (Пять) рабочих дней.

7.4. При отказе Подрядчика от составления и (или) подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт.

7.5. Если Подрядчик не обеспечивает устранение выявленных дефектов в установленные сроки, Заказчик вправе привлечь для выполнения этих работ другую организацию за счет Подрядчика.

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. Заказчик и Подрядчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору.

8.2. До завершения работ по ремонту объекта Подрядчик несет ответственность за соблюдение необходимых мероприятий по технике безопасности, соблюдению норм экологической безопасности, пожарной безопасности и других норм безопасности, охране труда.

**9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, пожары, наводнения, забастовки, изменения действующего законодательства, другие чрезвычайные обстоятельства, влияющие на исполнение обязательств по контракту, на которые Стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности.

9.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 9.1, Сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме с приложением справки, выданной органами местной власти.

9.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

**10. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и потребовать возмещения причиненных убытков в случае следующих нарушений Подрядчиком условий Договора:

10.1.1. Если Подрядчик не приступил к выполнению Работ на объекте в течение 10 дней с установленной в пункте 3.1. настоящего Договора даты начала Работ.

10.1.3. В случае неоднократного нарушения Подрядчиком обязательств по Договору.

10.2. При принятии Заказчиком решения о расторжении Договора в соответствии с пунктом 10.1. Заказчик направляет Подрядчику соответствующее уведомление. Договор считается расторгнутым с момента получения Подрядчиком указанного уведомления. После расторжения Договора представитель Заказчика должен оценить стоимость работ, произведенных Подрядчиком к моменту расторжения.

10.3. Если стоимость произведенных Подрядчиком работ превышает стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Подрядчику с учетом авансового платежа в течение 10 банковских дней с момента расторжения договора. Если стоимость произведенных Подрядчиком работ меньше стоимости убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Заказчику в течение 10 банковских дней с момента расторжения договора.

**11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

11.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

11.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком споров по поводу недостатков выполненных работ или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами, по требованию любой из Сторон может быть назначена экспертиза.

11.3. В случае невозможности урегулирования спора путем переговоров, спорные вопросы передаются на рассмотрение в арбитражный суд по месту нахождения Заказчика в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

**12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

12.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

12.2. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

12.3. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, а именно: 1 экземпляр Заказчику, 1 экземпляр Подрядчику.

12.4. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

**13. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

Приложениями к настоящему договору, составляющими его неотъемлемую часть, являются следующие документы: № 1. Сметная документация.

**14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Заказчик**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ г.р.,паспорт \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован г. Рыбинск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_, кв.\_\_\_\_\_\_.

**Подрядчик**

**15. ПОДПИСИ СТОРОН.**

**Заказчик Подрядчик**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_