ДОГОВОР

на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД

г. Нижний Новгород «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице

(наименование организации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Подрядчик), с одной стороны, и собственники помещений

(документ, подтверждающий полномочия)

в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Объект), именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице представителя Собственников – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании протокола общего

(Ф.И.О.)

собрания собственников помещений в многоквартирном доме от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению в установленные настоящим договором сроки и стоимость комплекса работ по капитальному ремонту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вид работ в соответствии со ст. 166 ЖК РФ)

Объекта, включая подготовительные работы, и сдачу Объекта в эксплуатацию, а также иные неразрывно связанные с Объектом работы, в том числе в течение гарантийного срока (далее-Работы) в соответствии с требованиями НПА, условиями настоящего договора, технической и сметной документации (Приложение № 1).

1. **Стоимость работ и порядок расчетов**
   1. Стоимость Работ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе:

* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. за счет средств, накопленных собственниками помещений многоквартирного дома на специальном счете № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытом в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование кредитной организации)

к/сч. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, владельцем которого является НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД, ИНН 5260986962, КПП 526001001.

* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать иные источники финансирования такие как средства, собранные собственниками по статье «Текущий ремонт»; собрание до момента начала формирования фонда капитального ремонта путем уплаты взносов на капитальный ремонт (до 01.02.2015); средства, полученные в качестве дохода от возмездного использования общего имущества многоквартирного дома и т.п.)

Указанная стоимость включает в себя все затраты (в том числе, стоимость используемых материалов и оборудования и т.д.).

* 1. Расчет за выполненные Подрядчиком Работы производится Заказчиком в два этапа:
* аванс в размере, составляющей не более 30% от общей стоимости работ оплачивается в течение 10 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, в том числе:
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. за счет средств, накопленных собственниками помещений многоквартирного дома на специальном счете, владельцем которого является НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД»;
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать иные источники финансирования такие как средства, собранные собственниками по статье «Текущий ремонт»; собрание до момента начала формирования фонда капитального ремонта путем уплаты взносов на капитальный ремонт (до 01.02.2015); средства, полученные в качестве дохода от возмездного использования общего имущества многоквартирного дома и т.п.)

Окончательный расчет за фактически выполненный объем Работ на основании подписанных акт приемки работ, акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 (далее-КС-2) и справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3 (далее-КС-2), при условиях, что Работы выполнены надлежащим образом и в установленный срок и стоимость их не превышает стоимость, определенную настоящим договором, производится в течение 45 (Сорока пяти) дней с момента подписания акта приемки работ.

* 1. Превышение фактической стоимости выполненных Работ, указанной КС-2, над стоимостью, определенной в настоящем Договоре, без дополнительного согласования с Заказчиком допускается в пределах 10%.
  2. При превышении фактической стоимости выполненных работ над стоимостью, определенной в настоящем Договоре более, чем на 10%, окончательный расчет производится не позднее 90 (девяноста) дней с момента подписания акт приемки работ при условии принятия собственниками помещений МКД решения о дополнительных источниках финансирования.

1. **Сроки выполнения работ**
   1. Срок начала работ в течение 5 рабочих дней со дня подписания Договора Сторонами.
   2. Срок окончания работ не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   3. Фактической датой окончания работ на Объекте является дата подписания рабочей комиссией акта приемки работ, КС-2, КС-3.
2. **Права и обязанности Заказчика**
   1. **При выполнении настоящего Договора Заказчик обязан:**
      1. Передать в работу Подрядчику по акту передачи Объекта в течение 5 рабочих дней со дня подписания Договора Сторонами.
      2. Принять работы, выполненные Подрядчиком по акту приемки работ и, в случае обнаружения недостатков в результатах Работы или отступлений от условий настоящего договора, заявить об этом Подрядчику.
      3. Произвести оплату в соответствии с разделом 2 настоящего договора.
      4. Обеспечить свободный доступ к Объекту.
   2. **При выполнении настоящего договора Заказчик вправе:**
      1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.
      2. В случае выявления потребности в дополнительном объеме изменить объем подлежащих выполнению Работ, при наличии денежных средств на их финансирование или при принятии собственниками помещений МКД решения о дополнительных источниках финансирования.
      3. Запрашивать у Подрядчика необходимую информацию и/или документацию, связанную с выполнением Работ.
      4. Привлекать для осуществления строительного контроля (технического надзора) за выполнением Работ на Объекте специализированную организацию.
      5. Отказаться от оплаты результата выполненных Работ, не согласованных с Заказчиком/или представителем Строительного контроля (технического надзора).
      6. Отказаться от приемки результата выполненных Работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены Подрядчиком.
      7. Предъявлять требования, связанные с устранением недостатков выполненных Работ, обнаруженных в течение гарантийного срока.
      8. При выявлении недостатков в Работе Подрядчика требовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков; возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счет Заказчика; возврата денежных средств, оплаченных за фактически не выполненную работу.
      9. Заказчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.
3. **Права и обязанности Подрядчика**
   1. **При выполнении Договора Подрядчик обязан:**
      1. Принять от Заказчика Объект в срок, указанный в пункте 4.1.1 настоящего Договора.
      2. Выполнить в соответствии с требованиями и условиями настоящего договора, НПА, технической и сметной документации в счет стоимости, установленной разделом 2 настоящего договора, за свой риск, своими и (или) привлеченными силами и средствами Работы, указанные в разделе 2 настоящего договора, в объеме и сроки, предусмотренные в настоящем договоре и приложениях к нему, и сдать Заказчику Объект, в состоянии, позволяющем производить эксплуатацию в соответствии с СНиП, СП, РД и иными НПА, действующими на территории РФ и Нижегородской области.
      3. Нести ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической, сметной документации и СНиП, за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности Объекта или его части.
      4. Поставлять на рабочую площадку материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, необходимые для производства Работ, а также осуществлять их приемку, разгрузку и складирование. Используемые при производстве Работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам Российской Федерации 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.
      5. Разместить за свой счет на строительных лесах и (или) ограждениях информацию с указанием видов и сроков выполнения работ, наименования Подрядчика, фамилии, имена, отчества представителя Подрядчика, контактные телефоны.
      6. Обеспечить режим труда в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан. Работы должны производиться в будние дни в период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_.

По письменному согласованию с Заказчиком Работы могут проводиться в выходные и праздничные дни с учетом соответствующих требований законодательства Российской Федерации.

* + 1. Обеспечить в ходе производства Работ выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, соблюдению норм экологической безопасности, пожарной безопасности и других норм безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли.
    2. Содержать рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате выполненных работ, и обеспечивать их своевременную уборку.
    3. Обеспечить за свой счет сохранность материалов, оборудования, стоянки строительной техники и другого имущества, необходимого для производства Работ, ограждение рабочей площадки с момента начала работ до сдачи Объекта в эксплуатацию.

1. Вывезти с рабочей площадки строительный мусор до подписания Заказчиком КС-2, КС-3.
2. При обнаружении обстоятельств, угрожающих сохранности или прочности Объекта, немедленно известить Заказчика, представителя Строительного контроля (технического надзора) и до получения от них указаний приостановить Работы и принять все возможные меры по предотвращению наступления отрицательных последствий, которые могут быть вызваны обнаруженными обстоятельствами.
3. По первому требованию представителя Заказчика представлять всю необходимую информацию о ходе ремонтных работ.
4. Сдать Объект в эксплуатацию в установленные пунктом 3.2 Договора сроки.
5. 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.
6. Возместить ущерб, причиненный в ходе выполнения работ на Объекте Заказчику или иным третьим лицам. Требование о возмещении ущерба с приложением документов, подтверждающих причинение ущерба и его размер, должно быть рассмотрено и удовлетворено Подрядчиком (в случае согласия с ним) в течение 7 рабочих дней со дня предъявления указанного требования.
   1. **При выполнении Договора Подрядчик вправе:**
      1. Требовать оплаты результата выполненных Работ в соответствии с условиями настоящего договора.
      2. Сдать Объект досрочно по согласованию с Заказчиком.
      3. Привлечь субподрядные организации, обладающие необходимым опытом, оборудованием и персоналом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, документами, подтверждающими их право на выполнение данного вида работ.
      4. Подрядчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.
7. **Выполнение работ**
   1. Полномочным представителем Заказчика является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.)

контактные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Подрядчик назначает в качестве своего полномочного представителя должностное лицо, обеспечивающее выполнение Работ Подрядчиком, ведение документации на Объекте и представляющее Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком.

Полномочным представителем Подрядчика является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.)

контактные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Замена представителя Заказчика или Подрядчика осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом соответствующей Стороны.
  2. Представитель Заказчика выполняет следующие функции:
     1. Контроль за соответствием Работ условиям настоящего Договора.
     2. Проверка наличия документов, удостоверяющих качество используемых Подрядчиком изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов и других документов).
     3. Освидетельствование совместно с Подрядчиком скрытых работ и ответственных конструкций, и подписания акта освидетельствования скрытых работ.
     4. Проверка фактического объема, качества и стоимости выполненных Работ для расчета платежей с Подрядчиком, подписание КС- 2.

6.4.5. Участие в работе комиссии по приемке выполненных работ на Объекте после проведения капитального ремонта и подписание КС-2.

* 1. С целью выполнения функций, указанных в п. 6.4 настоящего договора, представитель Заказчика вправе:
     1. Проводить совещания с Подрядчиком и участвовать в совещаниях, организуемых по инициативе Заказчика или Подрядчика.
     2. Давать в письменной форме замечания Подрядчику и требовать от него устранения указанных в замечаниях недостатков работ.
  2. Представитель Заказчика не вправе вносить в одностороннем порядке изменения в Договор или требовать от Подрядчика действий, нарушающих условия Договора.
  3. Все действия во исполнение настоящего договора осуществляются Сторонами только в письменном виде, при этом письменные указания Подрядчику могут даваться представителем Заказчика в журнале производства работ.
  4. Представитель Заказчика по приглашению представителя Подрядчика обязан принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами.
  5. Результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с производством Работ, представителями Заказчика и Подрядчика оформляются в виде протоколов совещаний и (или) вносятся в журнал производства работ.

1. Сдача и приемка объекта в эксплуатацию
   1. Приемка результата завершенных работ осуществляется в соответствии с ВСН 42-85(Р) - Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (в ред. Изменений № 1, утв. Приказом Госстроя РФ от 06.05.1997 № 17-16), сметной документацией, а также иными применяемыми нормативными актами.
   2. Подрядчик обязан письменно уведомить представителя Заказчика о завершении работ по настоящему договору и готовности Объекта к сдаче; представить представителю Заказчика счет, счет-фактуру, КС-2, КС-3, акты о приемке скрытых работ, акт приемки работ согласованные с уполномоченным представителем Строительного контроля (технического надзора).
   3. Акт приемки работ должен быть согласован с органом местного самоуправления и органом государственного жилищного надзора Нижегородской области в порядке, установленном соответствующим нормативным правовым актом органа местного самоуправления и органа государственного жилищного надзора Нижегородской области.

Организатором приемки работ является Подрядчик.

Согласование актов приемки работ должно быть осуществлено в течение 5 рабочих дней с момента поступления их в соответствующий орган.

* 1. Заказчик обязан в течение 5 рабочих дней с момента получения уведомления Подрядчика о завершении Работ принять выполненные Работы, либо отказаться от их приемки и направить письменные мотивированные возражения.
  2. В случае обнаружения Заказчиком либо иными членами комиссии, согласующими акт приемки работ, нарушения качества и/или состава Работ, Подрядчик своими силами и средствами обязан в установленный Заказчиком срок устранить недостатки Работ для обеспечения надлежащего качества без увеличения стоимости Работ по Договору.
  3. При приемке выполненных работ Сторонами применяется формы КС-2, КС-3, утвержденные Постановлением Государственного комитета РФ по статистике № 100 от 11.11.1999 г.
  4. Работы Подрядчика считаются выполненными после подписания акта приемки работ Заказчиком и согласованного с органом местного самоуправления и органом государственного жилищного надзора Нижегородской области, подписания КС-2, КС-3 Заказчиком и Подрядчиком.

1. Гарантии качества по сданным работам
   1. Гарантии качества работ распространяются на работы, выполненные Подрядчиком и субподрядчиками по настоящему договору.
   2. Гарантийный срок составляет 60 месяцев со дня подписания акта выполненных работ, если Подрядчик не докажет, что дефекты произошли вследствие нормального износа Объекта, его частей или неправильной его эксплуатации. Гарантийный срок на смонтированное Подрядчиком оборудование соответствует гарантийному сроку, установленному его производителем.
   3. При обнаружении дефектов Заказчик должен письменно известить об этом Подрядчика. Подрядчик направляет своего представителя не позднее 2 -х 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.
   4. При отказе Подрядчика от составления и (или) подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт с привлечением независимых экспертов, все расходы по оплате услуг которых, при установлении наступления гарантийного случая, несет Подрядчик.
   5. Если Подрядчик не обеспечивает устранение выявленных дефектов в установленные сроки, Заказчик вправе привлечь для выполнения этих работ другую организацию за счет Подрядчика, в том числе за счет обеспечения исполнения его обязательств по устранению выявленных дефектов в гарантийный период.
2. **Ответственность сторон**
   1. Заказчик и Подрядчик несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору.
   2. За нарушение сроков исполнения обязательств по Договору Заказчик вправе требовать с Подрядчика уплаты пени в размере 0.1 % (ноль целых одна десятая процента) от стоимости, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.
   3. В случае нарушения Подрядчиком условий Договора (5.1.6, 5.1.7, 5.1.8), Представитель Заказчика немедленно письменно предупреждает об этом Подрядчика. По итогам рассмотрения заявления Заказчика сторонами составляется акт выявленного нарушения, подписываемый Заказчиком и Подрядчиком, а в случае отказа Подрядчика от подписи- в одностороннем порядке. В случае не устранения Подрядчиком в течение 2-х дней выявленных нарушений, Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) стоимости, указанной в пункте 1.2 Договора за каждый день до фактического устранения.
3. Уплата штрафа за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождают Стороны от фактического исполнения обязательств по настоящему Договору.
4. Сторона освобождается от уплаты пени, если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.
5. Подрядчик несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при выполнении Работ на Объекте в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
6. **Обстоятельства непреодолимой силы**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, например, землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, запреты и законодательные ограничения органов государственной власти, которые полностью или в значительной мере препятствуют исполнению обязательств по настоящему Договору.
   2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причем по требованию другой Стороны должен быть представлен удостоверяющий факт наступления указанных обстоятельств документ. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, оценку их влияния на исполнение

Стороной своих обязательств по настоящему Договору и на срок исполнения обязательств.

* 1. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, приложит с учетом положений Договора все усилия к тому, чтобы как можно скорее ликвидировать последствия невыполнения обязательств.

1. **Срок действия и порядок расторжения договора**
   1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_..
   2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.
   3. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться (полностью или частично) от дальнейшего исполнения настоящего договора в следующих случаях:
      1. Задержка Подрядчиком начала выполнения Работ более чем на 2 (две) недели по причинам, не зависящим от Заказчика;
      2. Систематическое нарушение Подрядчиком сроков выполнения Работ, влекущее увеличение сроков окончания Работ более чем на 2 (две) недели, существенное отступление от документации, прилагаемой к Договору, либо иных условий настоящего Договора;
      3. Систематическое несоблюдение Подрядчиком требований по качеству Работ.
   4. В случае принятия Заказчиком решения о расторжении настоящего Договора в соответствии с п. 11.3 настоящего Договора, 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, и стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик в результате невыполнения Подрядчиком своих обязательств и расторжения настоящего Договора. 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 дней со дня расторжения настоящего Договора. Если стоимость произведенных Подрядчиком Работ меньше стоимости убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Заказчику в течение 10 дней со дня расторжения настоящего Договора.
   5. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.
2. **Разрешение споров**
   1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.
   2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком споров по вопросу устранения недостатков выполненных Работ или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из Сторон может быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы. В случае установления нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками расходы на экспертизу, назначенную Заказчиком, несет Подрядчик. В случае если экспертиза назначена по соглашению между Сторонами, расходы несут обе Стороны поровну.
   3. В случае невозможности урегулирования спора путем переговоров спорные вопросы передаются на рассмотрение в арбитражный суд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
3. **Прочие условия**
   1. Все изменения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.
   2. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.
   3. В случае принятия решения общим собранием собственников помещений об изменении представителя Заказчика, уведомление направляется Подрядчику в течении 2 рабочих дней с момента оформления протокола.
   4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
4. **Приложения к настоящему договору**

Приложениями к настоящему договору, составляющими его неотъемлемую часть, являются следующие документы:

1. Сводный сметный расчет.
2. Локальный сметный расчет.
3. Адреса и реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик | Подрядчик |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |