

ДОГОВОР ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ И ВЫПОЛНЕНИИ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Договор № _____

об оказании услуг и выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества
в многоквартирном доме

г. Москва

«_____» _____ 202_ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, _____,
дом _____ (далее – «Многokвартирный дом»), именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице

_____,
полное наименование и ОГРН уполномоченного юридического лица или ФИО, паспортные данные физического лица
действующего от имени всех собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с полномочиями, определенными решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (Протокол общего собрания от «_____» _____ 202_ г. № _____, Приложение 1 к настоящему Договору) (далее – «Представитель Заказчика»), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава (Приложение 2 к настоящему Договору), с другой стороны, (далее каждый отдельно — «Сторона», а вместе — «Стороны») заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (Приложение 1) поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства в порядке и на условиях, а также в сроки, установленные настоящим Договором, оказать услуги и выполнить работы по ремонту / замене _____

наименование элемента общего имущества

(далее – «Работы») в соответствии с Техническим заданием (Приложение 3 к настоящему Договору).

1.2. Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить Работы в соответствии с проектной документацией и сопроводительной документацией изготовителя материалов / оборудования, а также другими техническими и нормативными документами, определяющими технологию, условия и порядок выполнения Работ, устанавливающими требования техники безопасности, пожарной безопасности, санитарных норм, а также все иные требования, соблюдение которых необходимо при выполнении Работ.

1.3. Заказчик на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (Приложение 1 к настоящему Договору) принимает на себя обязательство оплатить выполненные Работы по Договору за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в Многоквартирном доме на специальном счете, указанном в настоящем Договоре, открытом на имя _____ (далее соответственно – «Специальный счет», «Владелец специального счета»).

В соответствии с частью 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении Многоквартирного дома не может быть принято собственниками помещений в Многоквартирном доме до полного исполнения обязательств по оплате выполненных по Договору Работ.

2. Сроки, порядок выполнения и сдачи Работ

2.1. Работы по Договору выполняются поэтапно в соответствии с Календарным планом выполнения Работ (Приложение 4 к настоящему Договору).

2.2. До начала каждого этапа выполнения Работ Подрядчик производит приёмку элементов общего имущества, подлежащих ремонту / замене, от организации, управляющей Многоквартирным домом (далее – «Управляющая организация»), с оформлением Акта открытия Работ (по форме Приложения 5 к настоящему Договору).

2.3. Порядок сдачи и приемки Работ по каждому этапу выполнения Работ:

2.3.1. После выполнения в полном объеме Работ по этапу в соответствии с Техническим заданием и Календарным планом выполнения Работ Подрядчик письменно уведомляет Представителя Заказчика о завершении Работ по этапу.

2.3.2. Подрядчик одновременно с уведомлением согласно пункту 2.3.1 Договора направляет Представителю Заказчика следующие документы:

- а) Акт приемки выполненных работ (по форме Приложения 6) в __ (_____) экземплярах;
- б) Счет для оплаты Работ в соответствии с Графиком платежей по Договору (Приложение 7 к настоящему Договору);
- в) Акт технического освидетельствования установленных конструкций / оборудования;
- г) Декларацию о соответствии установленных конструкций / оборудования требованиям технической безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации (при наличии таких требований);
- д) Паспорт установленных конструкций / оборудования (если наличие такого паспорта обязательно).

2.3.3. Представитель Заказчика в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения уведомления, указанного в пункте 2.2.1 Договора, и документов, указанных в пункте 2.3.2 Договора, организует проведение приемки выполненных Работ.

2.3.4. При отсутствии замечаний к качеству выполненных Работ Стороны подписывают Акт приемки выполненных работ. От Заказчика Акт приемки выполненных работ подписывают Представитель Заказчика и лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме от имени всех собственников помещений в Многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты (далее – Лицо, уполномоченное подписывать акты, Приложение 1 к настоящему Договору).

2.4. В случае выявления в процессе приемки выполненных Работ нарушений, неисправностей, дефектов (далее – нарушения), Сторонами составляется и подписывается Акт выявленных нарушений (по форме Приложения 8 к настоящему Договору) с указанием срока для их устранения.

2.5. После устранения Подрядчиком выявленных нарушений Сторонами проводится повторная приемка выполненных Работ в порядке, установленном настоящим разделом Договора, с подписанием Акта приемки выполненных работ.

2.6. В случае немотивированного отказа Представителя Заказчика и (или) Лица, уполномоченного подписывать акты, от подписания Акта приемки выполненных работ и (или) уклонения от составления Акта выявленных нарушений, Работы по этапу считаются принятыми Заказчиком по истечении 10 (Десяти) рабочих дней после окончания срока, указанного в пункте 2.3.3 Договора, при условии подписания Акта приемки выполненных работ уполномоченными представителями Управляющей организации.

2.7. Работы по Договору считаются законченными и выполненными в полном объеме после подписания Сторонами Акта приемки выполненных работ по последнему этапу выполнения Работ в соответствии с Календарным планом выполнения Работ (Приложение 4 к настоящему

Договору) при условии выполнения Работ по всем иным этапам выполнения Работ по Договору, подтверждённого соответствующими Актами выполнения работ.

3. Цена Договора, порядок, условия и сроки оплаты Работы

3.1. Цена Работ по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей,
Цифрами *Прописью*

в том числе НДС ____ % - _____ (_____) рублей (далее – «Цена Договора»).

Цифрами *Прописью*

3.2. Стоимость Работ, выполняемых Подрядчиком по каждому этапу выполнения Работ, указана в Приложении 4 к настоящему Договору.

3.3. Цена Договора определена на весь срок исполнения Договора и не может изменяться в ходе его исполнения за исключением случаев, указанных в пунктах 3.5 и 3.6 Договора. Все риски, связанные с изменением стоимости выполнения Работ, в том числе в связи с инфляцией, на протяжении действия настоящего Договора несет Подрядчик.

3.4. Оплата Работ по Договору производится Заказчиком путем перечисления денежных средств со Специального счёта на расчетный счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре, в сроки, указанные в Графике платежей по Договору, в следующем порядке:

3.4.1. Уплата аванса в размере ____% (_____) процентов от Цены Договора, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, что составляет _____ (_____) рублей, включая НДС.

3.4.2. Оплата Работ, выполненных и принятых по Акту приемки выполненных работ по каждому этапу выполнения Работ, в размере ____% (_____) стоимости Работ по этапу, включая ____% (_____) стоимости Работ по этапу, засчитываемой из суммы аванса, уплаченного в соответствии с пунктом 3.4.1 Договора.

3.4.3. Оплата ____% (_____) Цены Договора в сумме _____

Цифрами

(_____) рублей для окончательного расчёта за выполненные и принятые
Прописью

Работы по Договору производится в течение ____ (_____) календарных месяцев равными долями, начиная с месяца, следующего за датой подписания Сторонами Акта приемки выполненных работ по последнему этапу Договора.

3.5. В случае непоступления платежа за выполненные и принятые в установленном Договором порядке Работы по этапу в течение ____ (_____) рабочих дней с момента подписания Акта приемки выполненных работ по этапу, стоимость Работ по этапу увеличивается на ____% (_____) процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки платежа сверх указанного в настоящем пункте Договора срока, но не более чем на ____% (_____) процентов от суммы просроченного платежа.

3.6. В случае непоступления ежемесячного платежа в соответствии с пунктом 3.4.3 Договора в счет окончательного расчета за выполненные по Договору Работы в течение ____ (_____) рабочих дней после даты платежа, указанной в Графике платежей по Договору, Цена Договора увеличивается на ____% (_____) процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки платежа сверх указанного в настоящем пункте Договора срока, но не более чем на ____% (_____) процентов от суммы просроченного платежа.

3.7. Обязанность Заказчика по оплате выполненных Работ по Договору считается выполненной с момента списания со Специального счёта денежных средств для уплаты последнего платежа в соответствии с Графиком платежей по Договору (Приложение 7 к настоящему Договору) с учетом изменения Цены Договора в соответствии с пунктами 3.5 и 3.6 Договора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Подрядчик обязан:

4.1.1. В течение всего срока исполнения Договора состоять в саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства для выполнения работ по капитальному ремонту / замене элементов общего имущества, а также состоять в саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования для выполнения работ по разработке проектной документации. В срок не позднее __ (_____) рабочих дней с момента прекращения членства в одной саморегулируемой организации и вступления в другую саморегулируемую организацию направлять Представителю Заказчика соответствующее уведомление с приложением копии свидетельства о членстве в саморегулируемой организации.

4.1.2. Выполнить Работы по Договору с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования.

4.1.3. В течение __ (_____) рабочих дней после подписания Сторонами настоящего Договора предоставить Представителю Заказчика:

а) письменное уведомление о назначении приказом руководителя организации ответственного представителя Подрядчика с возложением на него соответствующих полномочий, который от имени Подрядчика будет выполнять все правомерные действия, направленные на надлежащее выполнение Подрядчиком условий настоящего Договора;

б) сведения о Подрядчике, контактную информацию ответственного должностного лица, ответственного представителя Подрядчика (телефон, адрес электронной почты) для размещения на информационных стендах на придомовой территории, в местах общего пользования в Многоквартирном доме;

в) список работников Подрядчика, допущенных к производству Работ.

4.1.4. Письменно предупредить Представителя Заказчика об обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые могут ухудшить качество выполняемых Работ либо привести к невозможности их завершения в срок, определенный Договором.

4.1.5. Не препятствовать Представителю Заказчика, привлеченному Заказчиком лицу для осуществления строительного контроля за осуществлением Работ (далее – Лицо, осуществляющее контроль) в осуществлении контроля за ходом и качеством выполнения Работ, соответствием устанавливаемых конструкций / оборудования условиям Договора, качеством используемых при производстве Работ материалов.

4.1.6. За свой счет устранить в согласованный Сторонами срок нарушения, выявленные:

а) в период выполнения Работ Представителем Заказчика, Лицом, осуществляющим контроль;

б) специалистом экспертной организации при проведении технического освидетельствования установленных конструкций / оборудования;

в) специалистом Ростехнадзора при проведении контрольного осмотра установленных конструкций / оборудования.

4.1.7. Представлять не реже одного раза в месяц Представителю Заказчика письменные отчеты о ходе выполнения Работ по Договору по форме Приложения 9 к настоящему Договору, а также другую информацию, связанную с исполнением настоящего Договора, по запросу Представителя Заказчика, направленному в письменной форме на почтовый или электронный адрес Подрядчика.

4.1.8. Непосредственно участвовать в подписании, согласовании и утверждении отчетной и исполнительной документации, необходимой Представителю Заказчика и(или) Управляющей организации в связи с ремонтом /заменой элементов общего имущества в Многоквартирном доме по настоящему Договору.

4.1.9. В течение __ (_____) рабочих дней после завершения Работ по этапу или в иные согласованные с Заказчиком сроки вывезти за пределы придомовой территории Многоквартирного дома демонтированные конструкции / оборудование, а после завершения Работ по Договору в целом также принадлежащие Подрядчику временные сооружения, механизмы, материалы, оборудование и иное имущество.

Проект «Капремонт многоквартирного дома: учимся правильно считать предстоящие расходы» реализуется с использованием гранта Президента Российской Федерации, предоставленного Фондом президентских грантов

4.1.10. Обеспечить собственными силами и/или силами привлеченных субподрядных организаций ежедневную уборку строительного мусора в помещениях общего пользования в Многоквартирном доме и на прилегающей непосредственно к нему придомовой территории на протяжении всего периода выполнения Работ.

4.1.11. Надлежащим образом выполнить все иные обязательства, установленные настоящим Договором.

4.2. Подрядчик имеет право:

4.2.1. Самостоятельно определять способы выполнения Работ по Договору, если это не противоречит требованиям Технического задания.

4.2.2. Привлекать для выполнения Работ субподрядные организации, индивидуальных предпринимателей, иных лиц, имеющих все необходимые разрешения и допуски для производства Работ.

4.2.3. Не приступать к Работам до момента поступления авансового платежа, указанного в п. 3.4.1 настоящего Договора, на расчетный счет Подрядчика.

4.2.4. Приостановить Работы по очередному этапу выполнения Работ в случае неоплаты Заказчиком в соответствии с положениями раздела 3 настоящего Договора Работ, выполненных на предыдущем этапе, в течение __ (_____) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта приемки работ предыдущего этапа вплоть до поступления на расчетный счет Подрядчика платежа за предыдущий выполненный этап Работ. В этом случае срок выполнения Работ по очередному этапу увеличивается на период приостановки Работ.

4.2.5. В случае непредоставления по вине Заказчика (собственников помещений в Многоквартирном доме), Управляющей организации доступа к месту производства Работ, воспрепятствования производству Работ указанными лицами, Подрядчик вправе не приступать к Работам, а начатые Работы приостановить с оформлением Акта о недопуске к месту производства Работ (по форме Приложения 10 к настоящему Договору), Акта о воспрепятствовании проведению Работ на соответствующем этапе выполнения Работ (по форме Приложения 11 к настоящему Договору) вплоть до обеспечения доступа к месту производства Работ на соответствующем этапе выполнения Работ. В указанных в настоящем пункте Договора случаях установленные Договором сроки выполнения Работ по этапам и Договору в целом, указанные в Календарном плане выполнения Работ (Приложение 4 к настоящему Договору), увеличиваются на срок, в течение которого действуют указанные обстоятельства.

4.2.6. Отказаться от исполнения Договора в случае воспрепятствования проведению Работ Заказчиком (собственниками помещений в Многоквартирном доме), Управляющей организацией.

4.2.7. Обратиться в суд с иском об исполнении за счет средств на Специальном счете неисполненных обязательств Заказчика по оплате выполненных по Договору Работ.

4.2.8. Настаивать на размещении Представителем Заказчика и (или) размещать самостоятельно на информационных стендах на придомовой территории, в местах общего пользования в Многоквартирном доме отчетные материалы и информацию, связанные с исполнением Договора.

4.2.9. Запрашивать подтверждение факта передачи Управляющей организации проектной документации на капитальный ремонт / замену элементов общего имущества, технической документации на установленные конструкции / оборудование, переданной Подрядчиком Представителю Заказчика при приемке Работ.

4.3. Заказчик обязан:

4.3.1. Принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы по Договору в порядке, установленном настоящим Договором. В случае если Представитель Заказчика не является Владельцем специального счета, Представитель Заказчика, иное лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, должны

5

осуществлять все зависящие от них действия и принимать меры для своевременного перечисления Владелец специального счета денежных средств со Специального счета для оплаты Работ по Договору в соответствии с условиями Договора, в том числе Представитель Заказчика обязан в срок не позднее __ (____) рабочих дней с даты подписания Акта приемки выполненных Работ по соответствующему этапу Работ направить Владелцу специального счета требование об оплате выполненных по этапу Работ в соответствии с пунктом 3.4.2 Договора с приложением Акта приемки выполненных Работ и других необходимых документов для осуществления платежа.

4.3.2. Обеспечить первоочередное перечисление средств со Специального счёта в период, указанный в пункте 3.4.3 Договора, для своевременной уплаты ежемесячных платежей для окончательного расчёта за выполненные и принятые Работы по Договору.

4.3.3. Обеспечить все зависящие от Заказчика условия, необходимые для выполнения Подрядчиком Работ по Договору, в том числе через Представителя Заказчика содействовать Подрядчику в решении с Управляющей организацией вопросов по определению места для размещения завозимых Подрядчиком конструкций / материалов / оборудования, демонтированных конструкций / оборудования, беспрепятственного доступа работникам Подрядчика к месту проведения Работ с ____ до ____ в рабочие дни.

4.3.4. Через уполномоченных лиц осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Работ, соблюдением сроков их выполнения, а также соответствием устанавливаемых Подрядчиком конструкций / оборудования требованиям Технического задания, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

4.3.5. В течение __ (____) рабочих дней после подписания Сторонами Договора сообщить Подрядчику контактную информацию Лица, осуществляющего контроль, а также иных лиц, уполномоченных решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме осуществлять контроль за ходом Работ, выполняемых Подрядчиком.

4.3.6. При обнаружении в ходе осуществления контроля за выполнением Работ отступлений от условий Договора или иных недостатков, которые могут ухудшить качество выполняемых Работ, немедленно сообщить об этом Подрядчику в письменной форме любым доступным способом.

4.3.7. По окончании выполнения Подрядчиком Работ через Представителя Заказчика организовать приемку их результата, в том числе путем формирования комиссии по приемке выполненных Работ с включением в нее Лица, уполномоченного подписывать акты, Лица, осуществляющего контроль, и ответственных представителей Управляющей организации.

4.3.8. В целях оформления решения о вводе в эксплуатацию оборудования, установленного Подрядчиком на соответствующем этапе выполнения Работ, обеспечить направление Управляющей организацией в уполномоченный орган Российской Федерации по обеспечению государственного контроля (надзора) за соблюдением требований технической безопасности уведомление о вводе оборудования в эксплуатацию с указанием:

1) реквизитов Декларации о соответствии оборудования требованиям технической безопасности (при наличии требований о наличии такой Декларации);

2) реквизитов страхового полиса, подтверждающего заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности в соответствии с Федеральным законом «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте».

К уведомлению о вводе в эксплуатацию оборудования должны прилагаться:

- копия настоящего Договора;
- копия Договора аварийно-технического обслуживания оборудования;
- иные документы, требуемые в соответствии с законодательством Российской Федерации о технической безопасности.

Проект «Капремонт многоквартирного дома: учимся правильно считать предстоящие расходы» реализуется с использованием гранта Президента Российской Федерации, предоставленного Фондом президентских грантов

4.3.9. В течение __ (_____) рабочих дней направить Подрядчику любым способом письменное уведомление:

а) о принятии собственниками помещений в многоквартирном доме или иным лицом в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации решений о смене владельца специального счета, смене банка, в котором открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта Многоквартирного дома, с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме или иного документа, содержащего указанные решения;

б) о реквизитах нового Специального счета, наименовании и реквизитах нового владельца специального счета, банка, в котором открыт новый Специальный счет.

4.3.10. Надлежащим образом выполнять иные обязательства по настоящему Договору.

4.4. Заказчик, в том числе через Представителя Заказчика, имеет право:

4.4.1. В любое время с привлечением Лица, осуществляющего контроль, осуществлять контроль за ходом и качеством выполнения Работ, соответствием устанавливаемых конструкций / оборудования условиям Договора, качеством используемых при производстве Работ материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

4.4.2. В случае претензий к качеству Работ, как в процессе выполнения Подрядчиком Работ, так и при предъявлении Подрядчиком Заказчику результатов Работ, выполненных на соответствующем этапе, предъявить претензии в письменном виде с приложением подтверждающих документов, включая заключение сторонней специализированной организации.

4.4.3. При неустранении Подрядчиком в согласованный срок выявленных нарушений, указанных в Акте выявленных нарушений, отказаться от исполнения Договора. Решение об отказе от исполнения Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, инициированным Представителем Заказчика и (или) Лицом, уполномоченным подписывать акты. Указанные лица вправе приостановить Работы по Договору с даты направления собственникам помещений в Многоквартирном доме сообщения о созыве общего собрания и до принятия общим собранием решения об отказе от исполнения Договора либо о подтверждении действия Договора.

4.4.4. Отказаться от приемки результатов Работ в случае обнаружения нарушений, которые исключают возможность использования результатов Работ и не могут быть устранены Подрядчиком.

4.4.5. Потребовать возмещения расходов, связанных с устранением нарушений, допущенных Подрядчиком, силами привлеченного Заказчиком третьего лица, а также возмещения убытков.

4.4.6. Требовать от Подрядчика представления надлежащим образом оформленной отчетной документации и материалов, подтверждающих исполнение обязательств по Договору.

5. Гарантийный срок

5.1. Гарантийный срок на выполненные Работы составляет __ (_____) месяцев¹ с даты подписания соответствующего Акта приёмки выполненных работ (далее – Гарантийный срок).

5.2. Если в течение Гарантийного срока будут выявлены нарушения, Подрядчик обязан их устранить своими силами и за свой счет в срок, согласованный с Заказчиком через Представителя Заказчика.

5.3. Для участия в составлении акта, фиксирующего выявленные нарушения и устанавливающего порядок и срок их устранения, Подрядчик обязан направить своего ответственного представителя не позднее одного рабочего дня с даты получения им соответствующего письменного извещения

¹ Не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ в соответствии с требованием пункта 2 части 4 статьи 177 Жилищного кодекса Российской Федерации

Проект «Капремонт многоквартирного дома: учимся правильно считать предстоящие расходы» реализуется с использованием гранта Президента Российской Федерации, предоставленного Фондом президентских грантов

Представителя Заказчика, иного уполномоченного Заказчиком лица, переданного любым способом (по почте, электронной почте, по факсу, курьером или другим доступным способом). Гарантийный срок в этом случае продлевается на период устранения Подрядчиком нарушений, допущенных Подрядчиком.

5.4. Подрядчик не несет ответственности за нарушения, связанные с воздействием на отремонтированные / заменённые элементы общего имущества атмосферных факторов по причине ненадлежащего состояния общего имущества в Многоквартирном доме.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность согласно условиям настоящего Договора и нормам действующего законодательства Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения Подрядчиком срока выполнения Работ по этапу выполнения Работ по Договору, Подрядчик уплачивает на Специальный счет пени в размере ___% (_____) процентов от стоимости неисполненного обязательства по этапу Договора за каждый день просрочки, но не более ___% (_____) процентов от стоимости этапа выполнения Работ по Договору. Сумма пени уплачивается в десятидневный срок с момента получения претензии от Представителя Заказчика.

6.3. Уплата пени не освобождает Подрядчика от исполнения обязательств и иной ответственности по Договору, а также предусмотренной законодательством Российской Федерации.

6.4. При выполнении Работ Подрядчик несет риск и материальную ответственность при случайной гибели или случайном повреждении конструкций / материалов / оборудования, доставленных им к месту установки в Многоквартирном доме.

6.5. Под риском, указанным в пункте 6.4 настоящего Договора, Сторонами подразумеваются все риски, связанные со злонамеренными действиями третьих лиц, разрушением, потерей, кражей, порчей, повреждением конструкций / материалов / оборудования независимо от того, исправим или неисправим ущерб.

6.6. Подрядчик несет риск и материальную ответственность при случайной гибели или случайном повреждении результата выполненных им Работ до даты подписания Сторонами Акта приемки выполненных работ.

6.7. Подрядчик несет имущественную ответственность перед третьими лицами за вред, который может быть причинен их имуществу при выполнении Подрядчиком Работ.

7. Расторжение Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

1) по взаимному соглашению Сторон;

2) по решению суда, по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Сторона, принявшая решение об инициировании расторжения Договора, направляет другой Стороне уведомление с предложением о расторжении Договора по взаимному соглашению сторон с указанием причин и оснований. Письменный ответ должен быть дан Подрядчиком в срок не позднее __ (_____) рабочих дней, Заказчиком - не позднее __ (_____) рабочих дней с момента получения вышеуказанного уведомления.

7.3. При инициировании расторжения договора уполномоченными представителями Заказчика решение Заказчика принимается на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме. Общее собрание созывается Представителем Заказчика и (или) Лицом, уполномоченным подписывать акты, либо иным лицом в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. До принятия решения общим собранием указанные лица вправе остановить Работы по Договору.

7.4. При недостижении соглашения о расторжении Договора по взаимному соглашению Сторон Сторона-инициатор расторжения вправе обратиться в Арбитражный суд города Москвы с требованием о досрочном расторжении Договора.

7.5. При досрочном прекращении Договора:

7.5.1. Подрядчик в соответствии с порядком, установленным разделом 2 настоящего Договора, передает Заказчику выполненную часть незавершенных Работ по Договору по Акту приемки выполненных Работ.

7.5.2. После приемки Заказчиком выполненной части незавершенных Работ по Договору Стороны составляют Акт сверки взаимных расчетов, которым устанавливается объем и стоимость фактически выполненной Подрядчиком части Работ, а также объем и стоимость не оплаченной или излишне оплаченной Заказчиком части Работ.

7.5.3. Оплата Заказчиком стоимости фактически выполненной Подрядчиком части Работ производится в порядке, предусмотренном разделом 3 Договора, с установлением при необходимости нового графика ежемесячных платежей для окончательного расчета за фактически выполненную Подрядчиком и принятую Заказчиком часть Работ по договору.

7.5.4. Возвращение Заказчику Подрядчиком стоимости, излишне оплаченной Заказчиком части Работ, производится в течение __ (_____) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта сверки взаимных расчетов.

8. Форс–мажорные обстоятельства

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если это невыполнение вызвано форс-мажорными обстоятельствами, которые признаются таковыми по действующему законодательству Российской Федерации. В этом случае установленные сроки по выполнению обязательств, указанных в настоящем Договоре, переносятся на срок, в течение которого действуют форс–мажорные обстоятельства.

8.2. К форс–мажорным относятся обстоятельства, признаваемые действующим законодательством Российской Федерации обстоятельствами непреодолимой силы, возникшие помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая пожары, землетрясения, наводнения, взрывы, террористические акты, другие явления техногенного и стихийного характера, а также издание акта государственного органа, делающие невозможным исполнение обязательств.

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

9. Прочие условия

9.1. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору составляются в простой письменной форме за подписями уполномоченных представителей Сторон, заверенными печатями (при их наличии), и являются неотъемлемыми частями настоящего Договора. Решение Заказчика об изменении и дополнении существенных условий настоящего Договора принимается на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме.

9.2. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

9.3. Стороны гарантируют, что обладают всеми правами на осуществление данной сделки и что все необходимые действия, совершение которых требуется законодательством Российской Федерации, а также уставными документами Сторон при осуществлении настоящей сделки, были проведены надлежащим образом.

Стороны также подтверждают наличие всех полномочий у лиц, подписывающих настоящий Договор.

Проект «Капремонт многоквартирного дома: учимся правильно считать предстоящие расходы» реализуется с использованием гранта Президента Российской Федерации, предоставленного Фондом президентских грантов

9.4. Настоящий Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для передачи Владельцем специального счета в банк, в котором открыт Специальный счет.

9.5. В случаях, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10. Разрешение споров между Сторонами

10.1. При решении споров, возникающих при исполнении настоящего Договора, Стороны руководствуются Жилищным кодексом Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

10.2. Споры, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора или в связи с ним, будут по возможности разрешаться путём переговоров между Сторонами. Срок рассмотрения Стороной претензий по настоящему Договору не может превышать ____ (_____) рабочих дней.

10.3. В случае невозможности разрешения споров путём переговоров, Стороны после реализации процедуры досудебного урегулирования споров, предусмотренной пунктом 10.2 настоящего Договора, передают их на рассмотрение арбитражного суда по месту нахождения истца.

11. Срок действия Договора

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения принятых на себя Сторонами обязательств.

11.2. Датой подписания настоящего Договора Стороны считают дату, указанную в правом верхнем углу первого листа настоящего Договора.

12. Приложения к Договору

Приложение 1. Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «_____» _____ 202__ г. № ____.

Приложение 2. Копия Устава Общества с ограниченной ответственностью «_____».

Приложение 3. Техническое задание.

Приложение 4. Календарный план и стоимость этапов Работ.

Приложение 5. Форма Акта открытия работ.

Приложение 6. Форма Акта приёмки выполненных работ.

Приложение 7. График платежей.

Приложение 8. Форма Акта выявленных нарушений.

Приложение 9. Форма отчёта о ходе выполнения работ.

Приложение 10. Форма Акта о недопуске к месту производства работ.

Приложение 11. Форма акта о воспрепятствовании проведению работ.

13. Юридические адреса, банковские реквизиты, подписи Сторон

Представитель Заказчика:

Адрес:

ОГРН

ИНН/ КПП .../ ...

Код по ОКПО ...

Тел.:

Адрес электронной почты:

Специальный счет:

в _____

Владелец специального счёта:

Адрес:

тел./факс:

Адрес электронной почты:

Представитель Заказчика:

М.П.

Подрядчик:

ООО « _____ »

Адрес:

ОГРН

ИНН/ КПП

Код по ОКПО

Расчетный счет

в

Корреспондентский счет

БИК

Тел/факс:

Адрес электронной почты:

От Подрядчика:

М.П.

Приложение 4
к договору № _____
от «___» _____ 202_ г.

**Календарный план выполнения Работ
и стоимость этапов выполнения Работ**

№ этапа	Содержание этапа	Дата начала этапа	Дата окончания этапа	Стоимость этапа, руб.
1.	Ремонт / замена ...	С _____ даты перечисления авансового платежа со Специального счета на счет Подрядчика	В течение ____ рабочих дней с _____ даты	_____ (_____) рублей, в том числе НДС
	...			

От Заказчика:

М.П.

От Подрядчика:

М.П.