Обращаем Ваше внимание, что стороны **САМОСТОЯТЕЛЬНО** составляют договор подряда на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, определяют и указывают иные необходимые условия (пункты) договора в соответствии с характером проводимых работ (оказания услуг), а также с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

Данный образец **НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ**, носит информационный характер.

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

Договор подряда № \_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. Омск | "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий (-ая) на основании решения № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_ в городе Омске, именуемый (-ая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** в лице Директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, а вместе именуемые«Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства выполнить работы по капитальному ремонту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с последующей сдачей результатов работ Заказчику.

1.2. Порядок и объем выполняемых работ по ремонту и требования к ним определяются Локальным сметным расчётом №1 (Приложение № 1) который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Источником финансирования работ по капитальному ремонту Объекта являются средства, формируемые собственниками жилых помещений данного многоквартирного дома на специальном расчетном счете.

1. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в ценах текущего периода согласно Локальному сметному расчету № 1.

2.2. Цена Договора включает в себя стоимость материалов и оборудования, все расходы, которые могут возникнуть у Исполнителя при выполнении работ, а также расходы на перевозку, страхование, уплату налогов, сборов и других обязательных платежей, предусмотренных действующим законодательством РФ.

2.3. В случае уменьшения объема работ, предусмотренного настоящим Договором, в том числе согласованного с Заказчиком, цена Договора подлежит уменьшению пропорционально фактически выполненным работам Исполнителем путём оформления дополнительного соглашения к договору.

2.4. Оплата по Договору производится в форме безналичного расчета, путем перечисления денежных средств со специального счета № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытого в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, владельцем которого является Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, на расчетный счет Исполнителя.

2.5. Авансовый платеж в размере 30% от цены настоящего Договора перечисляется Исполнителю в течение 20 рабочих дней с момента поступления необходимой документации в адрес Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов.

2.6 Окончательный расчет производится по факту выполненных работ в течение 20 рабочих дней с момента предоставления в адрес Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов, оформленного в надлежащем порядке акта о приемке выполненных работ и (или) оказанных услуг по форме КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, согласованных с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

2.7. В случае невозможности исполнения Исполнителем принятых на себя обязательств по настоящему Договору, Исполнитель в течение 3-х (трех) банковских дней направляет Заказчику соответствующее уведомление. Аванс, внесенный Заказчиком в соответствии с п. 2.4, настоящего Договора, подлежит возврату в течение 5-ти (пяти) банковских дней со дня направления указанного уведомления Заказчику.

2.8. Превышение Исполнителем объемов и (или) стоимости работ, не подтвержденное соответствующим дополнением к настоящему Договору, оплачивается Исполнителем за свой счет.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору с \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г

3.2. Исполнитель вправе досрочно выполнить работы, предусмотренные настоящим Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА
   1. Заказчик обязан:
      1. Передать Исполнителю Объект к выполнению работ с обязательным оформлением Акта открытия Объекта.
      2. Участвовать в организации и приемке работ в соответствии с условиями, определенными настоящим Договором.
      3. Обеспечивать оплату выполненных Исполнителем работ в соответствии с условиями настоящего Договора.
      4. Отказаться от оплаты выполненных Исполнителем работ, в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения последним принятых на себя в соответствии с условиями настоящего Договора обязательств.
      5. Рассмотреть в течение 3 (трех) банковских дней с момента получения письменное ходатайство Исполнителя о необходимости проведения дополнительных работ, не учтенных в Локальном сметном расчете №1, проектной документации (при наличии) и направить письменный ответ.
      6. Осуществлять технический надзор за выполнением работ по капитальному ремонту (объемами, качеством, стоимостью и сроками выполнения работ) в соответствии требованиями действующего законодательства РФ (строительных норм и правил, технических условий, стандартов и пр.).
         1. Если в ходе осуществления технического надзора Заказчиком обнаружены недостатки (дефекты), Сторонами составляется Акт об обнаружении недостатков (дефектов). В случае неявки представителя Исполнителя на Объект либо его необоснованного отказа от подписания Акта, об этом производится соответствующая отметка в Акте, и он принимается Заказчиком без участия Исполнителя. Заказчик вправе привлечь к оформлению Акта третьих лиц (управляющую организацию, авторский надзор и пр.)
         2. Не устранение указанных в пункте 4.1.6.1. настоящего Договора нарушений фиксируется путем составления Сторонами повторного Акта. В случае не явки представителя Исполнителя на Объект, либо его необоснованного отказа от подписания повторного Акта, об этом производится соответствующая отметка в повторном Акте, и он принимается Заказчиком без участия Исполнителя и является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) в выполненных Исполнителем работах, а также основанием для привлечения Исполнителя к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором. Заказчик вправе привлечь к оформлению Акта третьих лиц (Управляющую организацию, авторский надзор и пр.).
      7. Осуществлять контроль качества и количества материалов, изделий, конструкций, оборудования используемых Исполнителем при исполнении Договора и при необходимости направлять материалы, изделия, конструкции, оборудование на независимую экспертизу.

При выявлении (согласно заключению независимой экспертизы) несоответствия качества материалов, изделий, конструкций, оборудования расходы по их замене и компенсацию стоимости экспертизы, проведенной проверяющей Стороной, производит Исполнитель.

* + 1. Выполнять в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.
  1. Заказчик вправе:
     1. Требовать от Исполнителя, надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора, включая направление Исполнителю уведомлений о нарушении сроков по Договору, предписаний по качеству работ по Договору, обязательных для исполнения Исполнителем в сроки, указанные в соответствующих документах.
     2. Привлекать третьих лиц для исполнения функций предусмотренных п. 4.1.6. настоящего Договора.
     3. Запрашивать информацию (в том числе в виде письменного отчета за подписью уполномоченного Представителя Исполнителя) о ходе и состоянии выполнения Исполнителем принятых на себя обязательств.
     4. Осуществлять контроль за порядком и сроками производства работ, целевого использования денежных средств. Количество проверок и сроки их проведения определяются Заказчиком единолично.
     5. В любое время требовать от Исполнителя обоснованной приостановки выполнения работ полностью либо в части (в том числе отдельных видов работ, либо применения отдельных видов материалов, изделий, конструкций, оборудования). Требование о приостановке выполнения работ по настоящему Договору должно быть предъявлено в письменной форме с указанием причин приостановки и срока его удовлетворения Исполнителем.

За отказ в удовлетворении требования о приостановке работ Исполнитель несет ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством РФ. Приостановка работ в соответствии с настоящим пунктом фиксируется в Общем журнале работ.

Исполнитель обязан устранить причины приостановки в пределах сроков (производства работ в целом и отдельных этапов работ), установленных настоящим Договором. Исполнитель не вправе требовать увеличения сроков выполнения работ в целом, либо отдельных этапов работ.

* + 1. Запретить Исполнителю, без увеличения общего срока производства работ по настоящему Договору и возмещения убытков Исполнителю, производство работ в случае выявления несоответствия материалов, изделий, конструкций и оборудования установленным требованиям.
    2. Заказчик имеет иные права и обязанности, определенные настоящим Договором и правовыми актами РФ.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ
   1. Исполнитель обязан:
      1. Принять от Заказчика Объект к выполнению работ по Акту открытия объекта.
      2. Приступить к выполнению работ в течение 1 (одного) банковского со дня подписания Сторонами Акта открытия объекта.
      3. Оформить и разместить на Объекте паспорт Объекта по капитальному ремонту.
      4. Выполнить и сдать работы в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.
      5. Выполнить работы в условиях действующего Объекта, без нарушения его жизнедеятельности.
      6. В процессе выполнения работ вести исполнительную документацию и Общий журнал работ.
      7. Использовать при производстве работ материалы, изделия, комплектующие и оборудование соответствующие требованиям, установленным в Локальном сметном расчете №1, утвержденного в рамках настоящего Договора, проектной документацией (при наличии), государственным стандартам и техническим условиям.
      8. Обеспечить безопасность выполнения работ и требования безопасности для жизни, здоровья, имущества потребителя и окружающей среды, в соответствии с соответствующими нормативными документами.
      9. Выполнять требования, предъявляемые Заказчиком, при осуществлении контроля за ходом выполнения и качества работ, а также уполномоченных представителей контролирующих и надзорных органов.
      10. В ходе исполнения Договора проводить мероприятия, направленные на предупреждение несчастных случаев на производстве, профессиональных заболеваний, улучшения условий и охраны труда, санитарно-бытового обеспечения персонала.
      11. Обеспечить в ходе исполнения Договора выполнение мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, пожарной безопасности, антитеррору и пр.
      12. Обеспечить Объект необходимыми материально-техническими ресурсами, строительной техникой и инструментами. В счет цены Договора Исполнитель самостоятельно обеспечивает их приобретение, доставку, разгрузку и хранение, а также их сохранность вплоть до окончания работ на Объекте.
      13. Осуществлять охрану Объекта, в период производства работ.
      14. В течение 2 (двух) банковских дней, следующих за датой вступления Договора в силу, назначить ответственных Представителей для взаимодействия с Заказчиком и решения иных вопросов и направить Заказчику официальное уведомление.
      15. Не допускать до производства работ на Объекте иностранную рабочую силу, не прошедшую в установленном порядке миграционный учет в органах Федеральной миграционной службы РФ.
      16. Не передавать любую документацию или ее отдельных частей третьим лицам без письменного разрешения Заказчика.
      17. Обеспечить целевое использование денежных средств, полученных от Заказчика;
      18. Обеспечить собственными силами уборку строительного мусора на Объекте, и на прилегающей непосредственно к нему территории на протяжении всего периода выполнения работ, а также в случаях, установленных законодательством РФ, производить платежи за загрязнение окружающей природной среды от выбросов, сбросов, размещения отходов, образующихся в результате производственной деятельности. Заключать договоры на утилизацию отходов строительного производства.
      19. Приступать к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ и составления Актов освидетельствования этих работ. Предъявление скрытых работ к освидетельствованию Заказчиком производится в порядке, предусмотренном п. 6.11. настоящего Договора.
      20. В течение 1 (одного) банковского дня известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

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

- иных, не зависящих от Исполнителя обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

* + 1. Обеспечить:

- производство работ в полном соответствии с проектно-сметной документацией (при наличии), стандартами, строительными нормами и правилами, и иными действующими на территории РФ нормативно-правовыми актами;

- качество выполнения всех работ в соответствии с проектно-сметной документацией (при наличии), действующими нормами и техническими условиями;

- своевременное устранение недостатков (дефектов), выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта.

* + 1. Участвовать в работе комиссий по приёмке выполненных работ.
    2. Вывезти в течение 10 (десяти) банковских дней со дня подписания Акта приемочной комиссии – после проведения работ, принадлежащие Исполнителю строительные материалы, привлеченные к выполнению работ строительные машины, механизмы и другое имущество. В случае неисполнения Исполнителем обязанности по освобождению строительной площадки Заказчик вправе привлечь с отнесением расходов на Исполнителя третьих лиц для выполнения работ и мероприятий, обеспечивающих освобождение строительной площадки. При этом Заказчик не несет ответственность за сохранность имущества Исполнителя.
    3. По требованию Заказчика, в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, приостановить выполнение работ на Объекте до получения соответствующих письменных указаний со стороны Заказчика.
    4. По требованию Заказчика, в порядке и сроки, установленные настоящим Договором обеспечить явку своего Представителя для составления и подписания, предусмотренных настоящим Договором документов.
    5. Нести ответственность за ущерб, причиненный собственникам имущества в многоквартирных домах и иным лицам при исполнении обязательств по Договору.
    6. Выполнить в полном объеме свои обязательства, предусмотренные в других статьях Договора.
  1. Исполнитель вправе:
     1. Получить оплату за выполненные качественно и в срок работы, предусмотренные настоящим Договором.
     2. Выполнить работы по настоящему Договору досрочно.
     3. Требовать от Заказчика разъяснения по вопросам, возникшим в процессе выполнения работ.
  2. Исполнитель имеет иные права и обязанности, определенные настоящим Договором и действующими правовыми актами РФ и Омской области.

1. ПОРЯДОК ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ И ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ
   1. Исполнитель письменно уведомляет Заказчика о завершении работ.
   2. После завершения работ Заказчик инициирует проведение первичной комиссионной приемки с участием представителей Заказчика, Исполнителя.
   3. По итогам первичной комиссионной приемки составляется Акт, где указывается наличие или отсутствие дефектов и замечаний. При отсутствии дефектов и замечаний Сторонами составляется и подписывается Акт выверки фактически выполненных работ.
   4. В случае обнаружения в ходе первичной приемки работ недостатков (дефектов) и/или невыполненных работ (полностью или частично), Сторонами составляется Акт недостатков, в котором указываются обнаруженные недостатки (дефекты), нарушения и сроки их устранения.
   5. После устранения выявленных первичной комиссионной приемкой недостатков Исполнитель направляет в адрес Заказчика письменное уведомление о проведении комиссии по устранению недостатков. По итогам комиссии Сторонами составляется Акт об устранении недостатков и только после этого составляется и подписывается Акт выверки фактически выполненных работ.
   6. При невыполнении Исполнителем обязанности устранить выявленные нарушения в установленные сроки, Заказчик вправе устранить нарушения с привлечением третьих лиц или выполнить обязанность Исполнителя своими силами с возложением на Исполнителя обязанности по возмещению всех понесенных расходов и убытков.
   7. После подписания Акта выверки фактически выполненных работ, Исполнитель подготавливает и направляет в адрес Заказчика необходимый пакет документов.
   8. После получения Заказчиком пакета документов, Стороны в течение 10 (десяти) календарных дней подписывают Акт выполненных работ формы КС-2, Справку о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3. После подписания документов перечисленных в п. 6.8 работы считаются выполненными окончательно и в полном объеме.
   9. Риск случайной гибели, порчи или повреждения открытого в установленном порядке Объекта и результата работ до подписания Акта приемочной комиссии несет Исполнитель.
   10. В период проведения работ на Объекте отдельно осуществляется приемка скрытых работ, в случае если их проведение предусмотрено в процессе производства работ, составляется Акт освидетельствования скрытых работ.
   11. Скрытые работы подлежат приемке перед производством последующих работ. Исполнитель письменно, не позднее, чем за 2 (два) банковских дня до окончания работ, уведомляет Заказчика, о необходимости проведения приемки выполненных работ, подлежащих закрытию. В случаях, если закрытие скрытых работ произведено без оформления Акта освидетельствования скрытых работ, а Заказчик не был информирован или информирован с опозданием, Исполнитель по указанию Заказчика должен за свой счет и своими силами, без увеличения сроков производства работ, открыть, а затем восстановить данную часть скрытых и последующих работ. В случае, если будут обнаружены ненадлежащим образом выполненные работы, подлежащие закрытию, Заказчик дает соответствующие предписания, обязательные для исполнения Исполнителем. Исполнитель обязан своими силами и за свой счет в срок 3 (три) банковских дня, без увеличения установленных настоящим Договором сроков производства работ, переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества и повторно предъявить их к приемке.
2. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ
   1. Качество выполненных работ должно соответствовать требованиям строительных норм, правил, стандартов, технических регламентов (ПУЭ, СНИП, СП) и иной нормативной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, инженерные системы и работы, выполненные Исполнителем по Договору.
   3. Исполнитель обязуется обеспечить гарантийный срок на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также устранить выявленные нарушения в разумный срок, за свой счет и своими силами (п. 2 ч. 4 ст. 177 ЖК РФ).
   4. Если в течение Гарантийного срока выявится, что работы (отдельные виды работ) или оборудование (часть оборудования) имеют недостатки (дефекты), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Исполнителем (его поставщиками) принятых им на себя обязательств, в том числе будут обнаружены материалы, которые не соответствуют сертификатам качества или требованиям Договора, то Заказчик совместно с Исполнителем составляют Рекламационный акт, где подробно описываются выявленные недостатки (дефекты) и их причины, устанавливаются сроки начала и окончания работ по устранению недостатков (дефектов).
   5. Для составления Рекламационного акта Заказчик и Исполнитель вправе привлечь независимого эксперта.
   6. Исполнитель за свой счёт обязан приступить к выполнению работ в рамках гарантийных обязательств в срок не более 2 (двух) банковских дней с момента подписания Рекламационного акта.
   7. В случае неявки Представителя Исполнителя на Объект, а также при отказе Исполнителя от составления или подписания Рекламационного акта, об этом делается соответствующая отметка в Рекламационном акте, он подписывается Заказчиком и признается допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Исполнителем, принятых им на себя обязательств.
   8. При обнаружении недостатков (дефектов) материалов, использованных при проведении капитального ремонта Объекта, Исполнитель не вправе использовать те же материалы либо материалы такого же качества при устранении недостатков (дефектов) в работах.
   9. Если Исполнитель не устраняет недостатки (дефекты) в сроки, определяемые Рекламационным актом, Заказчик без ущемления своих прав по гарантии в соответствии с настоящим Договором имеет право заменить оборудование и устранить недостатки (дефекты) силами третьих лиц за счет Исполнителя.
   10. Приемка работ по устранению недостатков (дефектов) осуществляется на основании проверки Сторонами работ с оформлением Акта приемки работ по устранению недостатков (дефектов), выявленных в гарантийный срок после проведения капитального ремонта многоквартирных домов.
   11. При возникновении на Объекте в течение гарантийного срока аварийных ситуаций по вине Исполнителя, приводящих к угрозе жизни, здоровья жителей, а также порче их имущества проведение работ по устранению аварийных ситуаций производится незамедлительно. Последствия аварийной ситуации устраняются Исполнителем. Причины возникновения аварийной ситуации устанавливаются на основании Акта комиссионной проверки, проводимой с участием представителя Заказчика, Исполнителя.
   12. Ущерб, нанесенный по вине Заказчика или третьих лиц Объекту, оборудованию, материалам, конструкциям, изделиям, системам в период Гарантийного срока, возмещается за счет виновных лиц.
   13. Исполнитель не несет ответственности в период Гарантийного срока за ущерб, причиненный Объекту третьими лицами или ненадлежащей эксплуатацией.
   14. Гарантийный срок продлевается:

- на период устранения недостатков (дефектов);

- на период, когда Заказчик не мог пользоваться результатом работы из-за обнаруженных в нем недостатков (дефектов), при условии, что Исполнитель был извещен Заказчиком об обнаружении недостатков (дефектов) в письменной форме в срок, предусмотренный настоящим Договором.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. При нарушении условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
   2. За невыполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств по срокам и качеству производства работ на Объекте, Исполнитель обязан уплатить Заказчику неустойку в размере 1/300 от ставки рефинансирования Центрального Банка РФ от общей цены настоящего Договора за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного настоящим Договором срока завершения работ на Объекте и до дня подписания Акта приемки выполненных работ.
   3. В случае просрочки исполнения порядка оплаты работ, предусмотренных настоящим Договором, собственники МКД обязаны уплатить Исполнителю неустойку в размере 1/300 от ставки рефинансирования Центрального Банка РФ от общей цены настоящего Договора за каждый день просрочки начиная с 11 дня предоставления Исполнителем Акта о приемке выполненных работ и (или) оказанных услуг по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 до дня перечисления на расчетный счет Исполнителю остатка денежных средств за выполненные и принятые работы.
   4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения собственных обязательств в натуре и от иной ответственности по настоящему Договору, предусмотренной законодательством РФ.
   5. В случае досрочного расторжения Договора Исполнитель несет ответственность за качество работ, выполненных и принятых в установленном порядке до момента расторжения Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора.
2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
   1. Настоящий Договор вступает в силу, считается заключенным с момента его подписания и действует до полного исполнения обязательств Сторон по Договору.
3. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА
   1. Настоящий Договор может быть изменен и (или) дополнен Сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия Сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.
   2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно:

- по взаимному соглашению Сторон;

- по решению суда, по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством;

- в одностороннем порядке согласно пунктам 10.4. и 10.5. настоящего Договора.

* 1. В случае принятия одной из Сторон или Сторонами совместного решения о расторжении Договора в судебном порядке, они руководствуются действующим законодательством РФ и положениями настоящего Договора.

10.4. Договор, может быть, расторгнут по требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных ч. 2 ст. 450 ГК РФ, в том числе в случае:

- предоставления Исполнителем подложных (поддельных) документов;

- несоответствия производимых работ проектно-сметной документации (при наличии), стандартам, строительным нормам и правилам, и иным действующим на территории РФ нормативно-правовым актам, а также в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ, другими законами РФ.

10.5. Заказчик вправе во внесудебном порядке в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения Договора (ст. 450.1, ст. 717 ГК РФ), направив Исполнителю уведомление о расторжении Договора, в случае нарушения сроков выполнения работы более чем на 10 (десять) банковских дней;

Договор считается расторгнутым по истечении 10 календарных дней с момента получения Исполнителем настоящего уведомления.

1. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ
   1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, достигнутые договоренности фиксируются дополнительным соглашением Сторон, а в случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Омской области.
   2. При возникновении между Заказчиком и Исполнителем спора по поводу недостатков (дефектов) выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из сторон должна быть назначена независимая экспертиза.

Расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая ее назначения, а если она назначена по соглашению Заказчика и Исполнителя – обе стороны поровну.

* 1. До передачи спора на разрешение суда Стороны принимают меры к его урегулированию в претензионном порядке:
     1. Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается руководителем организации. К претензии должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих предъявленные заявителем требования.
     2. Претензия должна быть рассмотрена и по ней дан ответ в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения.
     3. В случае если к Претензии не приложены документы, необходимые для ее рассмотрения, они запрашиваются у заявителя Претензии с указанием срока представления. При неполучении затребованных документов к указанному сроку Претензия рассматривается на основании имеющихся документов.
     4. Ответ на Претензию дается в письменной форме и подписывается руководителем организации.

К мотивированному отказу должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии обосновывающих отказ документов.

При удовлетворении Претензии, подлежащей денежной оценке, к ответу на претензию прилагается платежное поручение на перечисление денежных средств с отметкой банка о принятии поручения к исполнению.

1. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)
   1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора и подтверждены документами компетентных органов.
   2. Если одна из Сторон не в состоянии выполнить полностью или частично свои обязательства по Договору вследствие наступления события или обстоятельства непреодолимой силы, то эта Сторона обязана в срок до 5 (пяти) банковских дней уведомить другую Сторону о наступлении такового события или обстоятельства с указанием обязательств по Договору, выполнение которых невозможно или будет приостановлено с последующим представлением документов компетентных органов, подтверждающих действие обстоятельств непреодолимой силы. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Стороны вправе произвести взаиморасчеты по обязательствам, выполненным на момент наступления таких обязательств.
   3. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы Объекту капитального ремонта был нанесен значительный, по мнению одной из Сторон ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 10 (десяти) банковских дней, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность продолжения исполнения Договора.
2. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Любое уведомление по Договору, Акты даются в письменной форме в виде, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется письмом получателю по его фактическому адресу, указанному в разделе 14 настоящего Договора.

Претензии, ответы на Претензии, предписания, уведомления о нарушении условий Договора, уведомления (предложения) о расторжении Договора, а также Рекламационные акты направляются только заказным или ценным письмом получателю по его фактическому адресу (статья 14 настоящего Договора), либо вручаются под расписку уполномоченному лицу адресата.

* 1. При выполнении настоящего Договора во всем, что не предусмотрено его условиями, Стороны руководствуются Федеральным и Областным законодательством.
  2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.
  3. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью, без которой он считается недействительным. На момент заключения Договора согласованы и подписаны следующие Приложения:

Приложение № 1 – Локальный сметный расчет № 1;

1. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | ИСПОЛНИТЕЛЬ:  Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юр. адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Факт. адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел./факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Исполнитель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  М.П. | ЗАКАЗЧИК:  Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт, серия / номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Заказчик:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | | |  |  | | --- | --- | | ЗАКАЗЧИК:  Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт, серия / номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Заказчик:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | ЗАКАЗЧИК:  Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт, серия / номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Заказчик:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | |