**ПРОЕКТ**

**Договор**

**строительного подряда № \_\_\_\_  
на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов**

г. Нижний Новгород «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Техноэкс», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Директора Николаенко Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Михеев Василий Васильевич, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», в лице Михеева Василия Васильевича, с другой стороны, при совместном упоминании или по отдельности, именуемые далее, соответственно, Стороны или Сторона, заключили настоящий Договор (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему договору Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Н.Новгород, улица Большая Печерская, дом 5/9 (далее по тексту – Объект), и передать Заказчику результат выполненных работ по Акту приемки выполненных работ, а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы.

Перечень, объем и содержание выполняемых по настоящему Договору работ (далее по тексту - Работы) определен в Локальном сметном расчете (Приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Подрядчик выполняет все Работы в соответствии с условиями настоящего Договора, технической и сметной документацией, инструкциями и указаниями Заказчика, а также требованиями действующего законодательства Российской Федерации, ГОСТ, СНиП. Любые отклонения от технической и сметной документации, указаний Заказчика, в том числе не влияющие на технологию и качество Работ, Подрядчик обязан согласовать с Заказчиком.

1.3. Подрядчик обязуется выполнить работы на Объекте собственными силами, средствами и материалами в соответствии с условиями настоящего договора, заданием Заказчика и проектно-сметной документацией, включая возможные работы, определенно в ней не упомянутые, но необходимые для нормальной эксплуатации Объекта в соответствии с требованиями СНиП и ГОСТ.

1.3.Основанием для заключения настоящего Договора является Протокол общего собрания собственников в многоквартирном доме № 5/9 по ул. Большая Печерская в г.Н.Новгороде № \_\_ от « \_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**2. Стоимость работ по Договору и порядок оплаты**

2.1. Общая стоимость Работ на дату заключения Договора составляет 1 402 325 (один миллион четыреста две тысячи триста двадцать пять), согласно Локальному сметному расчету (Приложение № 2 к настоящему договору).

2.2. В стоимость Работ входят все затраты, необходимые для осуществления всех обязательств Подрядчика в соответствии с Договором, в том числе: стоимость необходимых для выполнения работ (оказания услуг) материалов, стоимость доставки материалов до Объекта, стоимость эксплуатации машин и механизмов, заработная плата машинистов, стоимость необходимой рабочей силы и персонала Подрядчика, накладные расходы и плановая прибыль Подрядчика и другие иные сопутствующие затраты Подрядчика, все налоги, пошлины, сборы в соответствии с действующим на территории РФ законодательством, затраты на устранение дефектов в выполненных Работах Подрядчика.

2.3. Расчеты по Договору будут осуществляться в рублях Российской

Федерации платежным поручением в два этапа:

2.3.1. Авансовый платеж в размере 30% от стоимости, указанной в п.2.1. настоящего Договора, что составляет 420 697(Четыреста двадцать тысяч шестьсот девяноста семь)рублей, выплачивается в течение пяти календарных дней с даты подписания настоящего договора.

2.3.2. Окончательный расчет в размере 981 628(Девятьсот восемьдесят одна тысяча шестьсот двадцать восемь)рублей производится в течение 10 календарных дней после приемки результата работ, подписания акта унифицированной формы КС-2 и справки по форме КС-3.

2.4. Финансирование Работ по настоящему Договору производится за счет средств капитального ремонта, сформированного на специальном счете № 40705810042000002413 в ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РОССИИ в городе Нижнем Новгороде.

Оплата Работ по настоящему Договору производится на основании условий настоящего Договора и в соответствие с положениями Жилищного кодекса РФ о проведении капитального ремонта многоквартирного дома по поручения Заказчика со специального счета № 40705810042000002413 в ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РОССИИ в городе Нижнем Новгороде.

2.4. В случае возникновения необходимости выполнения дополнительных работ, не предусмотренных Локальным сметным расчетом (Приложение № 2 к настоящему договору) и настоящим Договором, если при этом общая цена работ по настоящему Договору увеличивается более чем на 3%, стороны заключают дополнительное соглашение к настоящему Договору.

**3. Сроки выполнения работ**

3.1. Сроки выполнения работ на Объекте:

Срок начала Работ по Договору - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Срок окончания всех Работ по Договору - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**4. Обеспечение оборудованием и материалами**

4.1. Обязанность по обеспечению всеми материалами, изделиями, конструкциями, строительной техникой и оборудованием несет Подрядчик.

4.2. Используемые при производстве Работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам РФ и техническим условиям. Подрядчик несет риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством, несоответствием строительным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям.

4.3. На всех этапах выполнения работ должны быть в наличии сертификаты (соответствия, пожарные, гигиенические), технические паспорта и (или) другие документы, удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов, а также документация предприятия - изготовителя, необходимая для монтажа и эксплуатации.

Если в процессе выполнения работ, их приемки или гарантийного срока будут обнаружены материалы, которые по качеству не соответствуют сертификатам, техническим условиям, или другим требованиям технической, сметной и нормативной документации, то Подрядчик обязуется заменить по требованию Заказчика эти материалы за свой счет.

4.4. Подрядчик несет ответственность за приемку, разгрузку и складирование на Объекте материалов, конструкций и оборудования.

**5. Права и обязанности Подрядчика**

Подрядчик в соответствии с условиями Договора обязуется:

5.1. Выполнить собственными силами и средствами все Работы, являющиеся предметом Договора, в предусмотренных Локальным сметным расчетом объемах в полном соответствии со СНиП, иными нормативными актами в строительстве, условиями Договора.

5.2. Привлекать субподрядчиков только по предварительному согласованию с Заказчиком.

5.3. Обеспечить соблюдение своим персоналом требований действующего законодательства РФ по охране окружающей среды, строительных норм и правил, технических условий, правил и норм охраны труда, техники безопасности, производственной санитарной и противопожарной защиты, действующих требований промышленной безопасности в период выполнения работ. Принять разумные меры по устранению аварии в случае ее возникновения.

5.4. Обеспечить выполнение на Объекте установленных действующими правилами противопожарных мероприятий, мероприятий по технике безопасности и охране окружающей среды.

5.5. Соблюдать нормативные акты, направленные на защиту тишины и покоя граждан. Работы должны производиться в период с 8.00 до 19.00 часов в будние дни.

5.6. При необходимости получить свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, иные разрешительные документы для производства работ в соответствии с законодательством РФ и представить копии этих документов Заказчику до начала выполнения соответствующих работ.

5.7. В установленном порядке нести ответственность за нанесенный третьей стороне ущерб, явившийся следствием неисполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору и иных действий Подрядчика, в том числе, но не ограниваясь за нарушение техники безопасности про производстве строительных работ.

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

5.9. Представлять по запросу Заказчика необходимую информацию о ходе выполнения Работ не позднее 3 (Трех) календарных дней с даты получения соответствующего запроса.

5.10. Сдать Работы по Акту приемки выполненных работ в сроки, установленные пунктом 3.1. настоящего договора.

5.11. Осуществлять в процессе производства работ систематическую и по завершении работ (а также в случае досрочного прекращения действия Договора) окончательную уборку на Объекте от отходов строительства, их погрузку, вывоз и выгрузку в местах, самостоятельно определенных Подрядчиком в соответствии с действующим законодательством.

5.12. Устранить все недостатки (и/или дефекты) в своих Работах, которые произошли по причине неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору, выявленные в процессе производства, приемки Работ и в Гарантийный период, в согласованные с Заказчиком сроки.

5.13. Подрядчик имеет право на оплату выполняемых по настоящему Договору работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

**6. Права и обязанности Заказчика**

Заказчик, в соответствии с условиями Договора обязуется:

6.1. Назначить представителя, который представляет Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком.

6.2. Обеспечить своевременную приемку выполненных Подрядчиком работ с подписанием соответствующих Актов.

6.3. Обеспечить оплату выполненных работ в соответствии с условиями, предусмотренными в статье 2 настоящего Договора.

6.4. Заказчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

**7. Сдача-приемка выполненных Работ**

7.1. Подрядчик извещает Заказчика о готовности Работ к приемке путем предоставления ему Акта выполненных работ (форма КС-2), Справки о выполненных работах и затратах (форма КС-3).

7.2. Заказчик, получивший сообщение Подрядчика о готовности к сдаче выполненных Работ обязан немедленно известить об этом Председателя Совета многоквартирного дома (Объекта).

7.3. Заказчик и Председатель Совета многоквартирного дома в течение 14 (четырнадцать) календарных дней после получения Акта выполненных работ (форма КС-2), Справки о выполненных работах и затратах (форма КС-3) осуществляют осмотр результата выполненных Работ и в тот же срок либо подписывают Акт, либо, в случае выявления недостатков, письменно сообщают об этом Подрядчику.

Недостатки (дефекты), обнаруженные Заказчиком в ходе приемки результатов работ, подлежат устранению Подрядчиком за его счет в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Заказчика указанного сообщения. Соглашением сторон может быть установлен более длительный срок для устранения Подрядчиком недостатков (дефектов), имеющих сложный характер.

В случае неустранения Подрядчиком недостатков (дефектов) в установленный настоящим пунктом срок (либо в срок, определяемый соглашением сторон), Заказчик вправе поручить их устранение другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать от последнего возмещения убытков.

7.4. После устранения недостатков в результатах работ Подрядчик повторно представляет Заказчику Акт выполненных работ. Заказчик подписывает его не позднее 7 (Семи) календарных дней после получения.

7.5. В случае немотивированного отказа Заказчика от подписания акта выполненных работ в срок, оговоренный в настоящем Договоре, работы считаются принятыми Заказчиком без замечаний.

**8. Гарантийные обязательства на Работы**

8.1. На результат Работ, выполненных Подрядчиком по настоящему Договору, устанавливается гарантийный срок 60 (шестьдесят) месяцев с даты подписания Сторонами Акта выполненных работ (форма КС-2), Справки о выполненных работах и затратах (форма КС-3).

8.2. Если в период гарантийной эксплуатации Объекта обнаружатся недостатки (дефекты), препятствующие нормальной эксплуатации результата работ, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные сторонами сроки, которые не должны превышать 30 дней.

Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки (дефекты), согласование порядка и сроков их устранения, Подрядчик обязан командировать своего представителя, который должен прибыть на Объект не позднее 3 дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков (дефектов).

Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения Работ со стороны третьих лиц.

8.3. Заказчик вправе устранить недостатки самостоятельно или с привлечением третьих лиц и потребовать возмещения своих расходов на устранение недостатков (абзац 4 пункта 1 статьи 723, статьи 397 Гражданского кодекса РФ). В этом случае Подрядчик возмещает Заказчику понесенные последним затраты путем перечисления денежных средств в течение 3 (Трёх) дней с момента получения соответствующего требования.

**9. Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшие после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла предвидеть и предотвратить разумными методами (форс-мажор). К таким событиям относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, иные стихийные явления природы, а также эпидемии, войны или военные действия в регионе осуществления поставок, забастовка в отрасли или на транспорте, аварии на заводе-производителе продукции, решения органов государственной власти или управления, повлекшие за собой невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору.

Срок исполнения обязательств по настоящему договору удлиняется соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трех месяцев, то Подрядчик и Заказчик обязуются обсудить, какие меры следует принять для завершения капительного ремонта. Если стороны не смогут договориться в течение двух месяцев, тогда каждая из сторон вправе потребовать расторжения договора.

**10. Ответственность Сторон**

10.1. Каждая Сторона должна исполнить свои обязательства надлежащим образом. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, должна без промедления устранить эти нарушения.

10.2. Подрядчик самостоятельно несет ответственность за случаи причинения вреда жизни и здоровью, а также причинения ущерба имуществу всех наемных им лиц, работников в результате несчастных случаев при производстве Работ по настоящему Договору.

10.3. Подрядчик несет ответственность за причинения вреда жизни и здоровью, а также причинения ущерба имуществу третьих лиц при производстве Работ по настоящему Договору, прямо или косвенно связанных с неисполнением (равно и с ненадлежащим исполнением) Подрядчиком условий Договора, а также в результате несоблюдения норм по охране труда и/или технике безопасности, или с любыми действиями (бездействием) Подрядчика, или его Субподрядчиков, или иных привлекаемых им лиц.

10.4. В случае если некачественное выполнение Работ Подрядчиком повлечет за собой разрушение, повреждение (частичное либо полное) Объекта, Подрядчик возмещает Заказчику причиненные документально обоснованные расходы на восстановление и убытки.

10.5. В случае нарушения сроков выполнения Работ по настоящему Договору, а также несвоевременное устранение выявленных недостатков (и/или дефектов) выполненных Работ Подрядчик обязан уплатить Заказчику неустойку (пени) в размере 0,1% от стоимости, указанной в п.2.1. Договора, за каждый день просрочки исполнения обязательства.

10.6. Если Подрядчик в нарушение Договора не привел (не приводит) в надлежащее состояние территорию Объекта в соответствие с пунктом 5.11. настоящего Договора Заказчик вправе самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнить необходимые работы. При этом Подрядчик возмещает Заказчику вызванные этим расходы в течение 7 (Семи) дней с момента получения соответствующего требования от Заказчика.

**11. Прочие условия Договора**

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до выполнения ими своих обязательств по нему.

11.2. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством.

11.3. Претензионный порядок разрешения споров по настоящему Договору является обязательным. Спор может быть передан на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении десяти календарных дней со дня получения претензионного заявления.

11.4. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

11.5. Во всем остальном, что не урегулировано положениями настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.6. Каждая из Сторон берет на себя обязательство об уведомлении другой Стороны о произошедших у нее изменениях регистрационных данных, банковских реквизитов, указанных в Договоре. Связанные с неисполнением указанной обязанности риски несет Сторона, не известившая другую Сторону надлежащим образом.

11.7. Все Приложения, упомянутые в Договоре, равно как и те, которые в Договоре не указаны, но будут сформированы в процессе его исполнения (в том числе протоколы, письма, проектно-сметная документация и т.п., подписанные (утвержденные) уполномоченными представителями Сторон), являются его неотъемлемой частью.

11.8. Приложения:

Приложение № 1. Локальный сметный расчет.

ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| Подрядчик:  **Подрядчик**  ИП Михеев В.В.  ИНН 421715569827  ОГРНИП 32052750047756  Р/с 40802810142000005938  Волго-Вятский Банк ПАО Сбербанк  к/с 30101810900000000603  БИК 042202603  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Михеев В.В./ | Заказчик:  ООО «Техноэкс»  Юридический и почтовый адрес: 603024, г.Нижний Новгород,ул.Дунаева,д.10, П1  ИНН 5260056727 / КПП 526201001  р/счет 40702810242020000201  в Волго-Вятский банк Сбербанка России г.Н.Новгород г.Н.Новгород, БИК 042202603,  к/с 30101810900000000603  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Николаенко С.Е./ |

**ПРОЕКТ**

**Договор**

**строительного подряда № \_\_\_\_  
на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов**

г. Нижний Новгород «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Техноэкс», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Директора Николаенко Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Михеев Василий Васильевич, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», в лице Михеева Василия Васильевича, с другой стороны, при совместном упоминании или по отдельности, именуемые далее, соответственно, Стороны или Сторона, заключили настоящий Договор (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему договору Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по капитальному ремонту скатной кровли с заменой водостоков многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Н.Новгород, улица Большая Печерская, дом 5/9 (далее по тексту – Объект), и передать Заказчику результат выполненных работ по Акту приемки выполненных работ, а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы.

Перечень, объем и содержание выполняемых по настоящему Договору работ (далее по тексту - Работы) определен в Локальном сметном расчете (Приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Подрядчик выполняет все Работы в соответствии с условиями настоящего Договора, технической и сметной документацией, инструкциями и указаниями Заказчика, а также требованиями действующего законодательства Российской Федерации, ГОСТ, СНиП. Любые отклонения от технической и сметной документации, указаний Заказчика, в том числе не влияющие на технологию и качество Работ, Подрядчик обязан согласовать с Заказчиком.

1.3. Подрядчик обязуется выполнить работы на Объекте собственными силами, средствами и материалами в соответствии с условиями настоящего договора, заданием Заказчика и проектно-сметной документацией, включая возможные работы, определенно в ней не упомянутые, но необходимые для нормальной эксплуатации Объекта в соответствии с требованиями СНиП и ГОСТ.

1.3.Основанием для заключения настоящего Договора является Протокол общего собрания собственников в многоквартирном доме № 5/9 по ул. Большая Печерская в г.Н.Новгороде № \_\_ от « \_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**2. Стоимость работ по Договору и порядок оплаты**

2.1. Общая стоимость Работ на дату заключения Договора составляет 1482 800 (Один миллион тридцать семь тысяч восемьсот) рублей согласно Локальному сметному расчету (Приложение № 2 к настоящему договору).

2.2. В стоимость Работ входят все затраты, необходимые для осуществления всех обязательств Подрядчика в соответствии с Договором, в том числе: стоимость необходимых для выполнения работ (оказания услуг) материалов, стоимость доставки материалов до Объекта, стоимость эксплуатации машин и механизмов, заработная плата машинистов, стоимость необходимой рабочей силы и персонала Подрядчика, накладные расходы и плановая прибыль Подрядчика и другие иные сопутствующие затраты Подрядчика, все налоги, пошлины, сборы в соответствии с действующим на территории РФ законодательством, затраты на устранение дефектов в выполненных Работах Подрядчика.

2.3. Расчеты по Договору будут осуществляться в рублях Российской

Федерации платежным поручением в два этапа:

2.3.1. Авансовый платеж в размере 30% от стоимости, указанной в п.2.1. настоящего Договора, что составляет 311 340(Триста одиннадцать тысяч триста сорок)рублей, выплачивается в течение пяти календарных дней с даты подписания настоящего договора.

2.3.2. Окончательный расчет в размере 726 460 (Семьсот двадцать шесть тысяч четыреста шестьдесят) рублей производится в течение 10 календарных дней после приемки результата работ, подписания акта унифицированной формы КС-2 и справки по форме КС-3.

2.4. Финансирование Работ по настоящему Договору производится за счет средств капитального ремонта, сформированного на специальном счете № 40705810042000002413 в ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РОССИИ в городе Нижнем Новгороде.

Оплата Работ по настоящему Договору производится на основании условий настоящего Договора и в соответствие с положениями Жилищного кодекса РФ о проведении капитального ремонта многоквартирного дома по поручения Заказчика со специального счета № 40705810042000002413 в ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РОССИИ в городе Нижнем Новгороде.

2.4. В случае возникновения необходимости выполнения дополнительных работ, не предусмотренных Локальным сметным расчетом (Приложение № 2 к настоящему договору) и настоящим Договором, если при этом общая цена работ по настоящему Договору увеличивается более чем на 3%, стороны заключают дополнительное соглашение к настоящему Договору.

**3. Сроки выполнения работ**

3.1. Сроки выполнения работ на Объекте:

Срок начала Работ по Договору - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Срок окончания всех Работ по Договору - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**4. Обеспечение оборудованием и материалами**

4.1. Обязанность по обеспечению всеми материалами, изделиями, конструкциями, строительной техникой и оборудованием несет Подрядчик.

4.2. Используемые при производстве Работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам РФ и техническим условиям. Подрядчик несет риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством, несоответствием строительным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям.

4.3. На всех этапах выполнения работ должны быть в наличии сертификаты (соответствия, пожарные, гигиенические), технические паспорта и (или) другие документы, удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов, а также документация предприятия - изготовителя, необходимая для монтажа и эксплуатации.

Если в процессе выполнения работ, их приемки или гарантийного срока будут обнаружены материалы, которые по качеству не соответствуют сертификатам, техническим условиям, или другим требованиям технической, сметной и нормативной документации, то Подрядчик обязуется заменить по требованию Заказчика эти материалы за свой счет.

4.4. Подрядчик несет ответственность за приемку, разгрузку и складирование на Объекте материалов, конструкций и оборудования.

**5. Права и обязанности Подрядчика**

Подрядчик в соответствии с условиями Договора обязуется:

5.1. Выполнить собственными силами и средствами все Работы, являющиеся предметом Договора, в предусмотренных Локальным сметным расчетом объемах в полном соответствии со СНиП, иными нормативными актами в строительстве, условиями Договора.

5.2. Привлекать субподрядчиков только по предварительному согласованию с Заказчиком.

5.3. Обеспечить соблюдение своим персоналом требований действующего законодательства РФ по охране окружающей среды, строительных норм и правил, технических условий, правил и норм охраны труда, техники безопасности, производственной санитарной и противопожарной защиты, действующих требований промышленной безопасности в период выполнения работ. Принять разумные меры по устранению аварии в случае ее возникновения.

5.4. Обеспечить выполнение на Объекте установленных действующими правилами противопожарных мероприятий, мероприятий по технике безопасности и охране окружающей среды.

5.5. Соблюдать нормативные акты, направленные на защиту тишины и покоя граждан. Работы должны производиться в период с 8.00 до 19.00 часов в будние дни.

5.6. При необходимости получить свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, иные разрешительные документы для производства работ в соответствии с законодательством РФ и представить копии этих документов Заказчику до начала выполнения соответствующих работ.

5.7. В установленном порядке нести ответственность за нанесенный третьей стороне ущерб, явившийся следствием неисполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору и иных действий Подрядчика, в том числе, но не ограниваясь за нарушение техники безопасности про производстве строительных работ.

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

5.9. Представлять по запросу Заказчика необходимую информацию о ходе выполнения Работ не позднее 3 (Трех) календарных дней с даты получения соответствующего запроса.

5.10. Сдать Работы по Акту приемки выполненных работ в сроки, установленные пунктом 3.1. настоящего договора.

5.11. Осуществлять в процессе производства работ систематическую и по завершении работ (а также в случае досрочного прекращения действия Договора) окончательную уборку на Объекте от отходов строительства, их погрузку, вывоз и выгрузку в местах, самостоятельно определенных Подрядчиком в соответствии с действующим законодательством.

5.12. Устранить все недостатки (и/или дефекты) в своих Работах, которые произошли по причине неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору, выявленные в процессе производства, приемки Работ и в Гарантийный период, в согласованные с Заказчиком сроки.

5.13. Подрядчик имеет право на оплату выполняемых по настоящему Договору работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

**6. Права и обязанности Заказчика**

Заказчик, в соответствии с условиями Договора обязуется:

6.1. Назначить представителя, который представляет Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком.

6.2. Обеспечить своевременную приемку выполненных Подрядчиком работ с подписанием соответствующих Актов.

6.3. Обеспечить оплату выполненных работ в соответствии с условиями, предусмотренными в статье 2 настоящего Договора.

6.4. Заказчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

**7. Сдача-приемка выполненных Работ**

7.1. Подрядчик извещает Заказчика о готовности Работ к приемке путем предоставления ему Акта выполненных работ (форма КС-2), Справки о выполненных работах и затратах (форма КС-3).

7.2. Заказчик, получивший сообщение Подрядчика о готовности к сдаче выполненных Работ обязан немедленно известить об этом Председателя Совета многоквартирного дома (Объекта).

7.3. Заказчик и Председатель Совета многоквартирного дома в течение 14 (четырнадцать) календарных дней после получения Акта выполненных работ (форма КС-2), Справки о выполненных работах и затратах (форма КС-3) осуществляют осмотр результата выполненных Работ и в тот же срок либо подписывают Акт, либо, в случае выявления недостатков, письменно сообщают об этом Подрядчику.

Недостатки (дефекты), обнаруженные Заказчиком в ходе приемки результатов работ, подлежат устранению Подрядчиком за его счет в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Заказчика указанного сообщения. Соглашением сторон может быть установлен более длительный срок для устранения Подрядчиком недостатков (дефектов), имеющих сложный характер.

В случае не устранения Подрядчиком недостатков (дефектов) в установленный настоящим пунктом срок (либо в срок, определяемый соглашением сторон), Заказчик вправе поручить их устранение другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать от последнего возмещения убытков.

7.4. После устранения недостатков в результатах работ Подрядчик повторно представляет Заказчику Акт выполненных работ. Заказчик подписывает его не позднее 7 (Семи) календарных дней после получения.

7.5. В случае немотивированного отказа Заказчика от подписания акта выполненных работ в срок, оговоренный в настоящем Договоре, работы считаются принятыми Заказчиком без замечаний.

**8. Гарантийные обязательства на Работы**

8.1. На результат Работ, выполненных Подрядчиком по настоящему Договору, устанавливается гарантийный срок 60 (шестьдесят) месяцев с даты подписания Сторонами Акта выполненных работ (форма КС-2), Справки о выполненных работах и затратах (форма КС-3).

8.2. Если в период гарантийной эксплуатации Объекта обнаружатся недостатки (дефекты), препятствующие нормальной эксплуатации результата работ, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные сторонами сроки, которые не должны превышать 30 дней.

Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки (дефекты), согласование порядка и сроков их устранения, Подрядчик обязан командировать своего представителя, который должен прибыть на Объект не позднее 3 дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков (дефектов).

Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения Работ со стороны третьих лиц.

8.3. Заказчик вправе устранить недостатки самостоятельно или с привлечением третьих лиц и потребовать возмещения своих расходов на устранение недостатков (абзац 4 пункта 1 статьи 723, статьи 397 Гражданского кодекса РФ). В этом случае Подрядчик возмещает Заказчику понесенные последним затраты путем перечисления денежных средств в течение 3 (Трёх) дней с момента получения соответствующего требования.

**9. Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшие после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла предвидеть и предотвратить разумными методами (форс-мажор). К таким событиям относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, иные стихийные явления природы, а также эпидемии, войны или военные действия в регионе осуществления поставок, забастовка в отрасли или на транспорте, аварии на заводе-производителе продукции, решения органов государственной власти или управления, повлекшие за собой невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору.

Срок исполнения обязательств по настоящему договору удлиняется соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трех месяцев, то Подрядчик и Заказчик обязуются обсудить, какие меры следует принять для завершения капительного ремонта. Если стороны не смогут договориться в течение двух месяцев, тогда каждая из сторон вправе потребовать расторжения договора.

**10. Ответственность Сторон**

10.1. Каждая Сторона должна исполнить свои обязательства надлежащим образом. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, должна без промедления устранить эти нарушения.

10.2. Подрядчик самостоятельно несет ответственность за случаи причинения вреда жизни и здоровью, а также причинения ущерба имуществу всех наемных им лиц, работников в результате несчастных случаев при производстве Работ по настоящему Договору.

10.3. Подрядчик несет ответственность за причинения вреда жизни и здоровью, а также причинения ущерба имуществу третьих лиц при производстве Работ по настоящему Договору, прямо или косвенно связанных с неисполнением (равно и с ненадлежащим исполнением) Подрядчиком условий Договора, а также в результате несоблюдения норм по охране труда и/или технике безопасности, или с любыми действиями (бездействием) Подрядчика, или его Субподрядчиков, или иных привлекаемых им лиц.

10.4. В случае если некачественное выполнение Работ Подрядчиком повлечет за собой разрушение, повреждение (частичное либо полное) Объекта, Подрядчик возмещает Заказчику причиненные документально обоснованные расходы на восстановление и убытки.

10.5. В случае нарушения сроков выполнения Работ по настоящему Договору, а также несвоевременное устранение выявленных недостатков (и/или дефектов) выполненных Работ Подрядчик обязан уплатить Заказчику неустойку (пени) в размере 0,1% от стоимости, указанной в п.2.1. Договора, за каждый день просрочки исполнения обязательства.

10.6. Если Подрядчик в нарушение Договора не привел (не приводит) в надлежащее состояние территорию Объекта в соответствие с пунктом 5.11. настоящего Договора Заказчик вправе самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнить необходимые работы. При этом Подрядчик возмещает Заказчику вызванные этим расходы в течение 7 (Семи) дней с момента получения соответствующего требования от Заказчика.

**11. Прочие условия Договора**

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до выполнения ими своих обязательств по нему.

11.2. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством.

11.3. Претензионный порядок разрешения споров по настоящему Договору является обязательным. Спор может быть передан на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении десяти календарных дней со дня получения претензионного заявления.

11.4. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

11.5. Во всем остальном, что не урегулировано положениями настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.6. Каждая из Сторон берет на себя обязательство об уведомлении другой Стороны о произошедших у нее изменениях регистрационных данных, банковских реквизитов, указанных в Договоре. Связанные с неисполнением указанной обязанности риски несет Сторона, не известившая другую Сторону надлежащим образом.

11.7. Все Приложения, упомянутые в Договоре, равно как и те, которые в Договоре не указаны, но будут сформированы в процессе его исполнения (в том числе протоколы, письма, проектно-сметная документация и т.п., подписанные (утвержденные) уполномоченными представителями Сторон), являются его неотъемлемой частью.

11.8. Приложения:

Приложение № 1. Локальный сметный расчет.

ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| Подрядчик:  ИП Михеев В.В.  ИНН 421715569827  ОГРНИП 32052750047756  Р/с 40802810142000005938  Волго-Вятский Банк ПАО Сбербанк  к/с 30101810900000000603  БИК 042202603  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Михеев В.В./ | Заказчик:  ООО «Техноэкс»  Юридический и почтовый адрес: 603024, г.Нижний Новгород,ул.Дунаева,д.10, П1  ИНН 5260056727 / КПП 526201001  р/счет 40702810242020000201  в Волго-Вятский банк Сбербанка России г.Н.Новгород г.Н.Новгород, БИК 042202603,  к/с 30101810900000000603  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Николаенко С.Е./ |