**Утверждаю:**

Некоммерческая организация

«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Рассадин

«26» октября 2015 г.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**ИЗМЕНЕНИЯ**

**к документации по отбору подрядной организации на выполнение работ по капитальному ремонту крыш многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам:**

1. **г. Нерехта, ул. Красной Армии, д. 21,**
2. **г. Нерехта, ул. Свердлова, д. 17 А.**

г. Кострома

2015 год

В связи с редакцией п. 4.2. проекта договора в Документацию открытого конкурса по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту крыш многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Костромская область, г. Нерехта, ул. Красная армия, 21, г. Нерехта, ул. Свердлова, 17 «А» внесены следующие изменения:

1. Пункт 4.2. проекта договора изложить в следующей редакции:

Заказчик вправе перечислить ПОДРЯДЧИКУ аванс в размере не более 30% от стоимости работ, указанной в п. 3.1 настоящего договора, на основании выставленного счета.

2. Проект договора изложить в следующей редакции:

# ФОРМА 2. ПРОЕКТ ДОГОВОРА

Договор

строительного подряда по проведению капитального ремонта общего имущества

в многоквартирном доме

г. Кострома «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_г.

**Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области»,** именуемая в дальнейшем **«ЗАКАЗЧИК»,** в лице генерального директора Рассадина Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемое(ая) в дальнейшем **«ПОДРЯДЧИК»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «стороны», в соответствии с протоколом открытого конкурса от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_\_ года, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Предметом договора является выполнение ПОДРЯДЧИКОМ работ:

капитальный ремонт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ многоквартирного дома, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «объект», в соответствии с техническими требованиями и сметной документацией, прилагаемыми к настоящему договору.

Транспортировка груза обеспечивается Подрядчиком самостоятельно и за свой счет.

Работы выполняются из материалов Подрядчика.

1.2. ПОДРЯДЧИК обязан в установленные договором сроки и в полном объеме выполнить работу по проведению капитального ремонта, а ЗАКАЗЧИК обязан создать ПОДРЯДЧИКУ необходимые условия для выполнения работ, принять их результаты, уплатив в установленном порядке обусловленную договором цену.

1.3. ПОДРЯДЧИК обязан выполнить работы в строгом соответствии с нормами и требованиями ГОСТ, СНиП, СанПин, ПУЭ, НПБ, нормативных документов в области охраны и безопасности производства работ, энерго- и ресурсосбережения, а также требованиями соответствующих государственных надзорных и инспектирующих органов.

1.4. Объем финансовых средств, выделенных для финансирования работ по объекту (далее – объем финансирования объекта) определяется договором.

**2. Срок выполнения работ**

* 1. Срок начала выполнения работ по договору: не позднее 7 календарных дней с даты заключения договора.
  2. Срок выполнения работ: \_\_\_\_ календарных дней с момента начала выполнения работ.
  3. После истечения срока выполнения работ объект должен быть передан ПОДРЯДЧИКОМ ЗАКАЗЧИКУ по акту приема в эксплуатацию законченного ремонтом объекта, в соответствии с требованиями законодательства о проведении капитального ремонта и ЖК РФ.
  4. Дата, соответствующая сроку окончания работ, является исходной для определения имущественных санкций в случае нарушения ПОДРЯДЧИКОМ срока выполнения работ по договору.
  5. Срок окончания работ может быть продлен по соглашению сторон в случае наступления в период выполнения работ неблагоприятных погодных условий для соблюдения технологии производства работ на количество календарных дней с неблагоприятными погодными условиями при соблюдении ПОДРЯДЧИКОМ требований, предусмотренных п.2.6, 2.7 настоящего договора.

2.6. Под неблагоприятными погодными условиями для соблюдения технологии производства работ в рамках настоящего договора понимается следующее :

- температура окружающего воздуха ниже, предусмотренной СНиП для видов работ, указанных в локальной смете;

- затяжные дождь, снегопад, дождь со снегом;

- сильные ветры (шквалы, штормы, ураганы);

- одновременное наличие вышеуказанных погодных условий.

2.7. О неблагоприятных для соблюдения технологии производства работ погодных условиях и температурном режиме ПОДРЯДЧИК делает отметку в Общем журнале работ (КС-6). В целях продления срока выполнения работ ПОДРЯДЧИК уведомляет ЗАКАЗЧИКА (уполномоченное должностное лицо ЗАКАЗЧИКА) по телефону либо лично о приостановке работ по причине наступления неблагоприятных погодных условий. При наличии возражений со стороны ЗАКАЗЧИКА на приостановку работ ПОДРЯДЧИК вправе подтвердить факт неблагоприятных климатических условий на объекте официальной справкой метеорологической служб о состоянии погоды в спорный период времени

**3. Цена договора**

3.1. Стоимость работ по договору (далее - цена договора) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (в том числе НДС 18%).

3.2. Цена договора включает в себя все затраты, связанные с выполнением работ по договору (в том числе транспортно-заготовительные и складские затраты, расходы по уплате налогов, пошлин, обязательных платежей и сборов и т.п.).

3.3. Цена договора, указанная в пункте 3.1 увеличению не подлежит.

* 1. Предельно-допустимые индексы удорожания на строительную продукцию считаются фиксированными и не подлежат изменению в период действия договора.

**4. Порядок оплаты работ**

4.1.Выполненные работы оплачиваются ЗАКАЗЧИКОМ путем перечисления денежных средств на расчетный счет ПОДРЯДЧИКА. Датой оплаты работ по договору считается дата списания денежных средств с расчетного счета ЗАКАЗЧИКА.

4.2. Заказчик вправе перечислить ПОДРЯДЧИКУ аванс в размере не более 30% от стоимости работ, указанной в п. 3.1 настоящего договора, на основании выставленного счета.

4.3. Окончательный расчет за выполненные ПОДРЯДЧИКОМ работы ЗАКАЗЧИК производит в течение 1 (одного) года с даты подписания акта приемки выполненных работ ЗАКАЗЧИКОМ, представителями собственников помещений в многоквартирном доме, органов местного самоуправления, (в соответствии со ст. 19 Закона Костромской области № 449-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области»).

4.4.Расчет за работы производится в соответствии с выполнением ПОДРЯДЧИКОМ работ на основании представляемыхПОДРЯДЧИКОМ счета и счета-фактуры в соответствии с подписанными сторонами договора актами приемки выполненных работ по форме КС-2 (далее – акты приемки выполненных работ) и справками о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (далее – справки о стоимости выполненных работ) и акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ при проведении капитального ремонта в многоквартирном доме (Приложение № 2).

4.5. В случае досрочного выполнения работ ПОДРЯДЧИКОМ ЗАКАЗЧИК вправе досрочно их принять и произвести расчет за выполненные работы в соответствии с условиями, установленными п.4.2, 4.3 настоящего договора.

1. **Права и обязанности сторон**
   1. **ПОДРЯДЧИК обязуется:**

5.1.1.Принять у ЗАКАЗЧИКА объект для выполнения работ по акту приема-передачи;

5.1.2. Выполнить работы в полном объеме, качественно и в соответствии с условиями, определенными настоящим договором; c момента начала работ и до приемки их результатов рабочей (приемочной) комиссией ПОДРЯДЧИК обязан вести общий журнал производства работ, в котором отражается технологическая последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства работ по форме, установленной СНиП 12-01-2004 «Организация строительства».

5.1.3. Сдать результаты работ ЗАКАЗЧИКУ в порядке и сроки, определенные настоящим договором; совместно с ЗАКАЗЧИКОМ ввести объект в эксплуатацию, подписав акт приема в эксплуатацию законченного ремонтом объекта. По окончании работ предоставить ЗАКАЗЧИКУ комплект исполнительной документации на выполненные объёмы работ в соответствии с РД-11-02-2006, а такжедругими нормативными документами в строительстве.

5.1.4. Разместить за свой счет на строительных лесах и (или) ограждениях информацию с указанием: видов и сроков выполнения работ, наименований Заказчика и Подрядчика, ФИО Представителей Заказчика и Подрядчика, контактных телефонов.

5.1.5. Обеспечить режим труда в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан. Работы должны производиться в будние дни в период с 8.00. по 21.00. По письменному согласованию с Заказчиком работы могут проводиться в выходные и праздничные дни с учетом соответствующих требований законодательства РФ.

5.1.6. Обеспечить в ходе производства работ выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, соблюдению норм экологической безопасности, пожарной безопасности и других норм безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли.

5.1.7. Своевременно, но не реже одного раза в неделю, за свой счет обеспечивать погрузку, транспортировку и утилизацию (передачу на полигон) строительного мусора. Место утилизации строительного мусора согласовывается ПОДРЯДЧИКОМ с органами местного самоуправлении.

5.1.8. Обеспечить за свой счет сохранность материалов, оборудования, стоянки строительной техники и другого имущества, необходимого для производства работ, ограждение рабочей площадки с момента начала работ до сдачи объекта в эксплуатацию.

5.1.9. Вывезти с рабочей площадки строительный мусор до подписания акта о приемке рабочей (приемочной) комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

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

5.1.11. По первому требованию представителя Заказчика представлять всю необходимую информацию о ходе выполнения работ.

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

5.1.13. Своевременно письменно информироватьЗАКАЗЧИКА о выявленных в ходе выполнения работ дополнительных работах, неучтенных в сметной документации (с обоснованием стоимости таких работ), а также об имеющихся обстоятельствах, независящих от ПОДРЯДЧИКА, угрожающих качеству результатов работ либо препятствующих завершению выполнения работ в установленный срок.

5.1.14.Учитывать полученные в ходе выполнения работ рекомендации ЗАКАЗЧИКА в части исполнения условий договора, а также выполнения дополнительных работ в установленных договором пределах. Выполненные ПОДРЯДЧИКОМ дополнительные работы, не согласованные с ЗАКАЗЧИКОМ, в рамках договора не принимаются и не оплачиваются.

5.1.15. Устранять за свой счет недостатки и дефекты, выявленные ЗАКАЗЧИКОМ в ходе выполнения и при приеме работ, а также выявленные в период гарантийного срока, в порядке и в сроки, установленные договором.

5.1.16. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения объекта (в том числе оборудования, изделий, материалов, конструкций, иного имущества, находящегося на объекте), а также расходы, связанные с выполнением работ (затраты на э/энергию, водоснабжение и т.п.) с момента подписания акта приема-передачи объекта для выполнения ремонтных работ (технические условия) до момента подписания сторонами акта приема в эксплуатацию законченного ремонтом объекта.

5.1.17. Соблюдать установленный законодательством порядок привлечения иностранных граждан и лиц без гражданства для выполнения работ на объекте

5.1.18. Передать ЗАКАЗЧИКУ при расторжении договора незавершенный работами объект (в том числе исполнительную документацию на выполненный объем работ) по акту приема-передачи в сроки, согласованные сторонами.

5.1.19. Назначить должностное лицо, представляющее ПОДРЯДЧИКА во взаимоотношениях с ЗАКАЗЧИКОМ по настоящему договору, о чем обязан письменно уведомить ЗАКАЗЧИКА в течение пяти рабочих дней с момента заключения договора.

5.1.20. Еженедельно каждый четверг предоставлять Заказчику в электронном виде на электронную почту: kapremont44@yandex[.ru](mailto:stoitel@kapremont48.ru) фотоотчет с письменными пояснениями о ходе выполнения работ.

**5.2. ПОДРЯДЧИК имеет право:**

5.2.1. Сдать объект досрочно по согласованию с ЗАКАЗЧИКОМ.

5.2.2. Привлечь для выполнения работ субподрядные организации, обладающие необходимым опытом, оборудованием и персоналом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, документами, подтверждающими их право на выполнение данного вида работ.

5.2.3. В письменной форме уведомлять ЗАКАЗЧИКА о действиях представителя ЗАКАЗЧИКА, которые он считает неправомерными, и получать от ЗАКАЗЧИКА соответствующие разъяснения.

* 1. **ЗАКАЗЧИК обязуется:**
     1. Передать ПОДРЯДЧИКУ объект для выполнения работ по акту приема-передачи в \_\_\_\_\_\_\_дневный срок со дня заключения настоящего договора.
     2. Осуществлять непосредственный контроль и технический надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством используемых ПОДРЯДЧИКОМ оборудования, изделий и материалов, их соответствием условиям договора.
     3. Осуществлять проверку и приемку результатов выполненных работ (объемов выполненных работ, в том числе скрытых работ, а также качества, количества и комплектности (комплектации) использованных и предоставленных ПОДРЯДЧИКОМ оборудования, изделий и материалов) в сроки и порядке, установленные настоящим договором.
     4. Оплатить работы в размере и в порядке, определенных настоящим договором.
     5. Определить состав рабочей (приемочной) комиссии для приемки выполненных ПОДРЯДЧИКОМ работ.
     6. Назначить должностное лицо, которое уполномочено представлять ЗАКАЗЧИКА и действует от имени ЗАКАЗЧИКА во взаимоотношениях с ПОДРЯДЧИКОМ в целях исполнения настоящего договора, а также назначить должностное лицо, выполняющее функции технического надзора на объекте.
  2. **ЗАКАЗЧИК вправе:**
     1. Во всякое время проверять ход и качество работ, выполняемых ПОДРЯДЧИКОМ, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность.
     2. При обнаружении в ходе осуществления контроля и технического надзора за выполнением работ отступлений от условий договора, которые могут ухудшить качество работ, или иных недостатков немедленно заявить об этом ПОДРЯДЧИКУ и требовать приостановления выполняемых работ до полного устранения выявленных нарушений, недостатков.

5.4.3.При необходимости по согласованию с ПОДРЯДЧИКОМ скорректировать перечень, объем выполняемых работ (в том числе: отказаться от отдельного вида работ, предусмотренных сметной документацией, заменить вид таких работ, а также определить необходимость выполнения дополнительных работ). При этом дополнительные работы не должны превышать 5% (пяти процентов) от стоимости работ, указанной в п.3.1 настоящего договора.

5.4.4. Давать в письменной форме замечания ПОДРЯДЧИКУ о нарушении им условий договора и (или) норм действующего законодательства и требовать от него устранения указанных в замечаниях недостатков.

5.4.5. При нарушении сроков выполнения или сдачи работ взыскать пени за каждый день просрочки сдачи работ в размере, указанном в п. 8.3 настоящего договора.

1. **Порядок сдачи и приемки работ**

6.1. Приемка результатов завершенных работ осуществляется в соответствии с ВСН 42-85(Р) – «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (в ред. Изменений № 1, утв. Приказом Госстроя РФ от 06.05.1997 № 17-16), технической и сметной документацией, в соответствии со ст. 19 ЗКО № 449-5-ЗКО, а также иными применимыми нормативными актами.

6.2. ПОДРЯДЧИК не позднее, чем за 5 рабочих дней до окончания работ, обязан письменно уведомить ЗАКАЗЧИКА о завершении работ по настоящему договору и готовности объекта к сдаче рабочей (приемочной) комиссии и представить представителю ЗАКАЗЧИКА счет, счет-фактуру, акт о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), акт на скрытые работы, акт на смонтированное оборудование, схемы подключения оборудования, паспорта, сертификаты на поставленные материалы. ЗАКАЗЧИК в срок не более чем 14 рабочих дней после получения уведомления ПОДРЯДЧИКА осуществляет проверку предоставленной документации и объемы выполненных работ.

6.3. После проведенной проверки достоверности предоставленной документации и выполненных работ ЗАКАЗЧИК уведомляет председателя совета дома, собственников помещений в этом доме, лицо, осуществляющее деятельность по управлению данным многоквартирным домом, органы местного самоуправления не менее чем за 10 дней до предполагаемой даты приемки работ о месте и времени их приемки. ПОДРЯДЧИК должен обеспечить возможность фактического осмотра представителями собственников помещений в многоквартирном доме и органов местного самоуправления результатов выполненных ПОДРЯДЧИКОМ работ с учетом требований безопасности.

6.4. В ходе приемки осуществляется проверка объемов и качества выполненных работ и применяемых материалов на их соответствие требованиям договора, требованиям строительных норм и правил, стандартов, технических условий, других нормативных документов. Для осуществления проверки Заказчик вправе привлекать третьих лиц.

6.5. Работы считаются принятыми с момента составления акта о приемке выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и затрат.

Акт о приемке выполненных работ подписывается ПОДРЯДЧИКОМ, ЗАКАЗЧИКОМ, представителем собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченным представителем органов местного самоуправления.

Датой окончания выполнения ПОДРЯДЧИКОМ работ считается дата подписания акта о приемке выполненных работ.

6.6. При обнаружении комиссией в ходе приемки в эксплуатацию объекта недостатков в выполненных работах составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и сроки их устранения ПОДРЯДЧИКОМ; ПОДРЯДЧИК обязан устранить все обнаруженные дефекты за свой счет в сроки, указанные в акте.

6.7. При возникновении разногласий по качеству, объему выполненных работ и мотивированном отказе ЗАКАЗЧИКА от подписания акта о приемке выполненных работ для рассмотрения разногласий и урегулирования возникших в ходе приемки вопросов стороны формируют согласительную комиссию в количестве не менее четырех человек (из представителей ЗАКАЗЧИКА. ПОДРЯДЧИКА) в течение не более пяти рабочих дней с момента получения ПОДРЯДЧИКОМ мотивированного отказа ЗАКАЗЧИКА от подписания акта. Решения относительно качества выполненных работ принимаются комиссией единогласно, о чем составляется совместный протокол.

После устранения ПОДРЯДЧИКОМ выявленных в ходе сдачи-приемки работ недостатков и дефектов ЗАКАЗЧИК (рабочая комиссия) возобновляет приемку выполненных работ. Акт о приемке выполненных работ подписывается ЗАКАЗЧИКОМ после полного устранения ПОДРЯДЧИКОМ недостатков, выявленных в ходе сдачи-приемки выполненных работ.

При этом если устранение недостатков, выявленных в ходе сдачи-приемки работ, осуществляются ПОДРЯДЧИКОМ по истечении установленного настоящим договором срока окончания работ, ЗАКАЗЧИК вправе начислить ПОДРЯДЧИКУ пени за просрочку исполнения обязательства.

6.8. При недостижении соглашения или отказе ПОДРЯДЧИКА от участия в работе согласительной комиссии ЗАКАЗЧИК вправе пригласить независимого эксперта, мнение которого о качестве выполненных работ или материалов является окончательным. Экспертное заключение представляется в письменной форме.

6.9. Объект считается принятым в эксплуатацию со дня подписания акта приемки объекта в эксплуатацию.

**7. Гарантийные обязательства**

7.1.ПОДРЯДЧИК гарантирует:

7.1.1. Надлежащее качество используемых оборудования, изделий и материалов, их соответствие государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество. Гарантийный срок на оборудование, изделия и материалы устанавливается в соответствии с паспортными данными организаций-изготовителей.

7.1.2.Качество выполнения работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями.

7.1.3.Своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приеме выполненных работ и в период гарантийного срока в порядке и сроки, установленные договором.

Гарантийный срок на результаты выполненных по договору работ (ранее и далее по тексту – гарантийный срок) составляет **\_\_\_\_\_\_** года с даты подписания сторонами акта приема в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом объекта.

7.2. Если в период гарантийного срока обнаружатся недостатки и дефекты, допущенные по вине ПОДРЯДЧИКА, препятствующие нормальной эксплуатации объекта, ПОДРЯДЧИК обязан устранить их за свой счет и в согласованные сторонами сроки.

Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки и дефекты, порядок и сроки их устранения ПОДРЯДЧИК обязан направить своего представителя не позднее 5 рабочих дней со дня получения письменного извещения ЗАКАЗЧИКА.

Срок начала устранения недостатков и дефектов не может превышать 30 календарных дней со дня получения уведомления о выявлении недостатков и дефектов. Срок окончания устранения недостатков и дефектов фиксируется сторонами в акте, составленном по форме, аналогичной акту приема в эксплуатацию законченного ремонтом объекта. Гарантийный срок в таких случаях продлевается на период устранения недостатков и дефектов.

7.3.При отказе ПОДРЯДЧИКА от составления и (или) подписания, акта фиксирующего недостатки и дефекты, ЗАКАЗЧИК составляет односторонний акт с привлечением представителей администрации муниципального образования, на территории которого расположен объект капитального ремонта.

7.4. Если ПОДРЯДЧИК не обеспечивает устранение выявленных недостатков и дефектов в соответствии с п.7.2 настоящего договора, ЗАКАЗЧИК вправе привлечь для выполнения работ по их устранению третьих лиц. При этом расходы на устранение недостатков в работе и дефектов, допущенных ПОДРЯДЧИКОМ, ЗАКАЗЧИК вправе взыскать с ПОДРЯДЧИКА в полном объеме в судебном порядке и (или) удержать сумму расходов на устранение недостатков и дефектов из сумм, подлежащих выплате ПОДРЯДЧИКУ в соответствии с п.п. 3.1, 4.3 настоящего договора.

**8. Ответственность**

8.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению Договора, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

8.3.ПОДРЯДЧИК в случае нарушения условий договора о сроке окончания работ, обязуется уплатить ЗАКАЗЧИКУ пени в размере 0,5% от цены договора за каждый день просрочки исполнения, начиная со дня, следующего за конечном сроком выполнения работ по договору. Данная обязанность устанавливается также в случае нарушения ПОДРЯДЧИКОМ согласованного срока устранения недостатков и дефектов, выявленных в период гарантийного срока, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного сторонами срока устранения выявленных недостатков и дефектов. Уплата ПОДРЯДЧИКОМ пени не освобождает ПОДРЯДЧИКА от исполнения обязательств по настоящему договору.

8.4.ПОДРЯДЧИК обязуется нести полную ответственность перед ЗАКАЗЧИКОМ за действия третьих лиц, привлеченных ПОДРЯДЧИКОМ к исполнению настоящего договора, любое ненадлежащее действие которых трактуется сторонами неисполнением либо ненадлежащим исполнением договора ПОДРЯДЧИКОМ.

8.5.Вред, причиненный ПОДРЯДЧИКОМ третьим лицам в связи с исполнением обязательств по договору, возмещается ПОДРЯДЧИКОМ самостоятельно за счет собственных средств в соответствии с действующим законодательством.

8.6. В случае обнаружения препятствий к надлежащему исполнению сторонами договора, каждая из сторон обязана предпринять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий. Сторона, не исполнившая этой обязанности, утрачивает право на возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были устранены.

8.7. ПОДРЯДЧИК обязан возместить ЗАКАЗЧИКУ в полном объеме расходы, связанные с наложением на ЗАКАЗЧИКА любыми контролирующими и уполномоченными государственными органами санкций (штрафов) за нарушение установленных действующим законодательством норм и правил при ведении строительных работ на объекте в рамках настоящего договора.

**9.Срок действия договора, его изменение и прекращение**

9.1. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до момента исполнения сторонами всех взятых на себя обязательств.

9.2. Все изменения и дополнения к договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.3. Досрочное расторжение договора возможно:

9.3.1. По взаимному согласию Сторон. При досрочном расторжении по взаимному согласию Стороны подписывают дополнительное соглашение к настоящему договору;

9.3.2. По инициативе ЗАКАЗЧИКА при систематическом (2 и более раза) неисполнении и (или) ненадлежащем выполнении ПОДРЯДЧИКОМ взятых на себя обязательств по Договору;

9.3.3. По инициативе ЗАКАЗЧИКА в случае, если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку, определенному настоящим договором, становится явно невозможным. В случае расторжения договора по данному основанию ЗАКАЗЧИК вправе требовать от ПОДРЯДЧИКА возмещения ему причиненных убытков.

9.3.4. Договор будет считаться расторгнутым по истечении 10-дневного срока с момента вручения ПОДРЯДЧИКУ (уполномоченному представителю ПОДРЯДЧИКА) ЗАКАЗЧИКОМ письменного уведомления о досрочном расторжении настоящего договора

9.4. О досрочном расторжении настоящего договора инициирующая Сторона направляет другой Стороне письменное уведомление не позднее чем за 15 дней до предполагаемой даты расторжения с указанием причин досрочного расторжения Договора.

9.5. В случае досрочного расторжения договора по обстоятельствам, указанным в пункте 9.3 договора, ЗАКАЗЧИКОМ оплачиваются работы, фактически выполненные ПОДРЯДЧИКОМ на дату расторжения договора. В данном случае ПОДРЯДЧИК несет гарантийные обязательства, установленные договором, на фактически выполненные работы, при этом гарантийный срок исчисляется с момента расторжения договора.

9.6. При досрочном расторжении договора незавершенный работами объект передается ПОДРЯДЧИКОМ по акту приема-передачи ЗАКАЗЧИКУ.

**10. Прочие условия**

10.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. В случае возникновения спора в связи с исполнением настоящего договора он подлежит решению путем переговоров, при не достижении согласия – спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Костромской области.

10.4. В целях оперативного обмена документами Стороны договорились о возможности использовать в качестве официальных, имеющих юридическую силу, документы переданные сторонами в письменной форме факсимильной связью и (или) в форме электронного документа, переданного по электронной почте, с последующим обменом оригиналами этих документов по почте, либо курьером.

10.5. Неотъемлемыми частями Договора являются приложения:

1) Акт приема-передачи объекта для выполнения работ

2) Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ при проведении капитального ремонта в многоквартирном доме

3) Акт промежуточной приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ при проведении капитального ремонта в многоквартирном доме

4) Локальный сметный расчет

5) Сводный сметный расчет стоимости строительства

6) Техническое задание на производство работ

**11.Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ПОДРЯДЧИК | ЗАКАЗЧИК |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Некоммерческая организация  «Фонд капитального ремонта  многоквартирных домов  Костромской области»  ИНН/КПП 4401116190/440101001  ОГРН 1144400000040  р/сч 40603810051004000335, в Костромском РФ ОАО «Россельхозбанк», к/сч 30101810600000000731,  БИК 043469731  Адрес: 156002, г. Кострома,  ул. Симановского, 105,  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Рассадин |