Приложение N 2

 Примерная форма

 ДОГОВОР

 НА ОБСЛУЖИВАНИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 199\_ г.

 (населенный пункт)

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

 (наименование организации)

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

 (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и

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

 (наименование организации)

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

 (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем "Подрядчик", с другой стороны, заключили

настоящий Договор подряда о нижеследующем.

 1. Предмет Договора

 Содержание и ремонт конструкций и элементов жилых домов,

включая инженерное оборудование и придомовые территории, в

соответствии с адресным списком (Приложение 1), перечнем,

периодичностью и объемами работ (Приложение 4).

 Общая площадь обслуживаемых жилых домов на момент заключения

Договора составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. кв. м.

 2. Срок действия Договора

 Договор заключен сроком на \_\_\_ лет, с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 199\_ г. по

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

 3. Стоимость работ по Договору

 3.1. Стоимость работ на момент заключения Договора составляет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ млн. руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в год,

 (сумма прописью)

 при величине экономически обоснованного тарифа на выполняемые

работы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. руб./кв. м общей площади в год.

 3.2. Стоимость работ может быть изменена по соглашению сторон

при существенных изменениях обстоятельств заключения Договора.

 4. Порядок и условия расчетов за выполненные работы

 4.1. "Заказчик" ежемесячно до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа текущего месяца

выплачивает "Подрядчику" аванс в размере 1/3 от стоимости

подлежащих выполнению месячных объемов работ согласно смете

расходов.

 4.2. Окончательный расчет производится согласно акту до \_\_\_\_\_\_

числа следующего за расчетным месяца.

 4.3. Условия оплаты дополнительных работ, не предусмотренных

данным Договором, определяются отдельным соглашением.

 4.4. За несвоевременную оплату работ "Заказчик" уплачивает

"Подрядчику" неустойку в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_% от объема неоплаченных

работ за каждый день просрочки.

 5. Обязанности и права сторон

 5.1. Общие обязанности

 В своей деятельности "Заказчик" и "Подрядчик" обязуются

обеспечить выполнение требований по качеству содержания и ремонта

жилых домов, установленных \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (вид документа)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (кем утвержден) (дата)

а также действующими законодательными, нормативными и

методическими документами, регламентирующими вопросы содержания и

ремонта жилых домов.

 5.2. Обязанности и права "Заказчика"

 5.2.1. "Заказчик" обязуется:

 - представить "Подрядчику" на время действия настоящего

Договора служебные, конторские, складские и прочие

производственные помещения по адресу(ам):

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

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

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

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м на следующих условиях:

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

 (с взиманием арендной платы (указать размер) или без)

 Оплата коммунальных услуг производится \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (на общих основаниях или указать каких)

 - регулярно в соответствии с утвержденным графиком проводить

обследование санитарного и технического состояния домов,

придомовых территорий, обслуживаемых "Подрядчиком", и оценивать

качество выполнения порученных "Подрядчику" работ, составлять по

результатам обследования и проверок акт, являющийся основанием для

расчетов по выполненным работам. Один экземпляр акта передается

"Подрядчику" в течение суток;

 - представить "Подрядчику" список имен, адресов и телефонов

всех арендаторов, арендуемых нежилых помещений в жилых домах,

обслуживаемых "Подрядчиком";

 - представить "Подрядчику" список и телефоны муниципальных

служб и должностных лиц, связанных с обслуживанием данных домов и

предоставлением коммунальных услуг;

 - осуществлять оплату работ "Подрядчика", исходя из

установленной стоимости работ по Договору в отчетном месяце в

соответствии с фактическим качеством и объемом их выполнения;

 - в случае расторжения Договора с "Подрядчиком" оплатить

фактически выполненные работы в соответствии с уровнем качества

их выполнения.

 5.2.2. "Заказчик" вправе:

 - обращаться в органы государственного надзора и контроля с

целью определения соответствия качества произведенных работ

установленному;

 - отказаться полностью или частично от услуг "Подрядчика" в

случае неисполнения или систематического некачественного

исполнения обязательств по Договору, предупредив последнего не

менее чем за тридцать дней и предоставив обоснование для такого

отказа;

 - уменьшать размер оплаты в случае, если качество и объемы

выполненных работ ниже установленного;

 - представлять "Подрядчику" счета для оплаты штрафных санкций,

взысканных с "Заказчика" органами государственного надзора и

контроля по работам, выполняемым "Подрядчиком";

 - проверять использование предоставленных "Подрядчику"

служебных помещений и в случае обнаружения нарушений в их

использовании взыскивать с "Подрядчика" убытки, потребовать

освободить эти служебные помещения.

 5.3. Обязанности и права "Подрядчика"

 5.3.1. "Подрядчик" обязуется:

 - выполнять работы по содержанию и ремонту жилых домов и

придомовых территорий в установленных объемах и надлежащего

качества;

 - предоставлять "Заказчику" требуемую информацию,

непосредственно связанную с вопросами обслуживания жилых домов;

 - вести учет в установленной форме выполнения всех работ по

содержанию и ремонту зданий.

 5.3.2. "Подрядчик" с момента вступления Договора в силу

обязан уведомить жильцов обслуживаемых жилых домов о своем

наименовании, адресе и телефонах, именах ответственных должностных

лиц и их телефонах, а также телефонах аварийных служб.

 5.3.3. "Подрядчик" вправе:

 - требовать оплаты выполненных работ в соответствии с их

объемом и качеством;

 - расторгнуть Договор с "Заказчиком" при неисполнении

последним существенных условий по Договору, предупредив

"Заказчика" не менее, чем за тридцать дней, при этом "Подрядчик"

освобождает служебные помещения, предоставленные ему;

 - привлекать субподрядчиков на определенные виды работ,

связанных с содержанием и ремонтом зданий. Копии таких договоров

должны быть представлены "Заказчику" по его просьбе;

 - вносить постатейные изменения в смету расходов на содержание

жилищного фонда без уведомления "Заказчика", если это не ведет к

изменению общей стоимости работ по Договору.

 6. Прочие условия

 6.1. Подрядчик несет имущественную ответственность за

несохранность обслуживаемых жилых домов и предоставленных

служебных помещений и другого имущества.

 6.2. Размеры финансовых санкций (снижения размера оплаты) за

некачественное и неполное выполнение работ по обслуживанию жилых

домов принимается в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование документа)

утвержденного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (дата, номер) (наименование органа власти,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 утвердившего документ)

 6.3. Споры и разногласия сторон решаются путем переговоров или

в судебном порядке.

 6.4. Все изменения по Договору оформляются в письменном виде,

подписываются обеими сторонами и являются неотъемлемой частью

Договора. Никакие устные договоренности сторон не имеют силы, если

в Договор не включены изменения, подписанные обеими сторонами.

 Договор составляется в \_\_\_\_\_\_\_\_ экземплярах, каждый из которых

имеет одинаковую силу.

 Неотъемлемой частью Договора являются:

 - адресный список жилых домов (Приложение 1);

 - данные о придомовых территориях (Приложение 2);

 - акты технического состояния жилых домов и придомовых

территорий (Приложение 3);

 - перечень, периодичность и объемы работ по содержанию и

ремонту жилых домов, предельные сроки выполнения заявок жильцов

(Приложение 4);

 - график (периодичность) проведения обследований качества

содержания и ремонта жилых домов (Приложение 5);

 - годовая смета и калькуляция себестоимости работ по

содержанию и ремонту жилых домов.

 "ЗАКАЗЧИК" "ПОДРЯДЧИК"

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

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

адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Подписи сторон:

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

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 199\_ г. "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 199\_ г.

М.П. М.П.