**ПРОЕКТ ДОГОВОРА (ОБРАЗЕЦ)**

г. Норильск «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «СеверныйБыт»** именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального Надежды Григорьевны Оробинской., с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава**,** с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**»,заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора и общие условия**
   1. Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика работы **по капитальному ремонту «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»** многоквартирных домов согласно Приложению №1 и сдать ее результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.
   2. Подрядчик обязуется выполнить работы в соответствии с проектно-сметной документацией, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.
   3. Объемы, объекты, стоимость, сроки выполнения работ и виды работ к выполняемым работам, определяются в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.
   4. Работы выполняются силами Подрядчика, а также с привлечением третьих лиц.
   5. Срок выполнения работ **по капитальному ремонту «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»,** с момента подписания договора до **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** Подрядчик имеет право выполнить работы досрочно, а также несет ответственность за несвоевременное начало и окончание работ.
   6. Подрядчик обязуется применять для учета выполнения работ общий журнал работ (вместе с "РД-11-05-2007") (далее – общий журнал работ), отражающий технологическую последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства строительно-монтажных работ
   7. Работа считается выполненной после подписания акта о приемки выполненных работ (форма № КС-2) , акта приемки законченного капитального ремонта многоквартирного дома и ввода его в эксплуатацию (ВСН 42-85(р), справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), акта приемки скрытых работ.

**2. Права и обязанности**

2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. До начала производства работ по настоящему договору разработать и передать на утверждение Заказчику 2 (два) экземпляра проекта производства работ на объекте(ах).

Не приступать к производству работ без утвержденного Заказчиком проекта производства работ на объекте.

Перед началом работы заключить договор с Заказчиком на присоединение к точкам доступа обеспечения необходимым количеством электрической энергии и воды.

2.1.2. Обеспечить объект необходимыми материалами, изделиями, оборудованием, конструкциями, строительной техникой, а также осуществить их приемку, разгрузку и складирование. Используемые при производстве работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам Российской Федерации и техническим условиям. На всех этапах выполнения работ должны быть в наличии сертификаты (соответствия, пожарные, гигиенические), технические паспорта и (или) другие документы, удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов. По требованию Заказчика представить последнему заверенные копии этих документов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения запроса. Подрядчик обязуется согласовывать все основные материалы и оборудование, а также замену материалов на аналогичные, с предоставлением обоснования замены с Заказчиком. Услуги, работы, предусмотренные в пункте 1.1 договора, выполняются из материалов Подрядчика, его силами, средствами и в сроки, предусмотренные договором. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов, а также за несоответствие используемых им материалов требованиям проекта на проведение капитального ремонта.

2.1.3. Выполнить работу за свой риск.

2.1.4. Обеспечить собственными силами выполнение мероприятий по технике безопасности, обеспечить безопасность выполнения работ и требования безопасности для жизни, здоровья, имущества и окружающей среды в соответствии с действующими нормативными документами Российской Федерации при производстве работ по настоящему договору.

2.1.5. В ходе исполнения Договора проводить мероприятия, направленные на предупреждение несчастных случаев на производстве, профессиональных заболеваний, улучшения условий и охраны труда, санитарно-бытового обеспечения персонала.

2.1.6. Выполнить работу в срок указанный в Приложение № 1 к настоящему Договору.

2.1.7. В случае возникновения обстоятельств, замедляющих ход работы или делающих дальнейшее продолжение работы невозможным и иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые могут привести к непрочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок, немедленно поставить об этом в известность Заказчика.

2.1.8. Передать результат работ Заказчику по акту о приемке выполненных работ (формы № КС-2).

2.1.9. Подрядчик обязуется безвозмездно устранять по требованию Заказчика недостатки и дефекты в работе в срок, определяемый Заказчиком.

2.1.10. По окончанию всего объема работ вывезти оставшийся строительный мусор, оборудование и иное имущество, с соблюдением норм охраны труда пожарной безопасности и производственной санитарии.

2.1.11. В процессе выполнения работ обеспечить проведение необходимых мероприятий по технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды.

2.1.12. Подрядчик ведет журналы работ: по форме, утвержденной Приказом Ростехнадзора от 12.01.2007 № 7 "Об утверждении и введении в действие Порядка ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства" (вместе с "РД-11-05-2007") (далее – общий журнал работ), акты освидетельствования скрытых работ.

2.1.13. Выполнять фотофиксацию скрытых работ, фотофиксацию объекта по видам работ (до начала выполнения работ, во время производства работ, еженедельно и после окончания выполнения работ) и передавать ее Заказчику. Наименование каждого файла должно отражать дату фотофиксации и адрес объекта. Фотофиксация предоставляется в формате JPEG. Еженедельная фотофиксация по объекту должна позволять проследить (оценить) объемы выполненных работ за прошедший период, фотофиксация до начала работ должна позволять оценить состояние объекта ремонта до начала выполнения работ, а также состояние помещений, в отношении которых имеется риск причинения ущерба при проведении работ, до ремонта.

2.1.14. Если в ходе осуществления строительного контроля обнаружены недостатки или дефекты составляется акт об обнаружении недостатков или дефектов (далее по тексту подпункта – акт), делается соответствующая отметка в общем журнале работ и Подрядчику выдается письменное предписание, в котором указывается срок, в течение которого выявленные недостатки и (или) дефекты должны быть устранены Подрядчиком. В случае отсутствия представителя Подрядчика на объекте либо его необоснованного отказа от подписания акта, об этом производится соответствующая отметка в акте, и он принимается Заказчиком без участия Подрядчика. Заказчик вправе привлечь к оформлению акта третьих лиц (представителя главного распорядителя бюджетных средств).

Заказчик вправе требовать от Подрядчика приостановки выполнения работ полностью либо в части (в том числе отдельных видов работ, либо применения отдельных видов материалов, конструкций, оборудования, изделий, систем и пр.) до устранения недостатков или дефектов. Требование о приостановке выполнения работ по настоящему договору должно быть отражено в общем журнале работ.

2.1.15. Устранение указанных в п. 2.1.14 настоящего договора нарушений фиксируется Сторонами в акте об устранении недостатков (дефектов). Для составления указанного акта Подрядчик в срок не позднее, чем за 3 (три) дня направляет Заказчику вызов на объект.

2.1.16. Не устранение указанных в п. 2.1.14 настоящего договора нарушений фиксируется путем составления Сторонами повторного акта, предусмотренного п. 2.1.15 настоящего договора. Для составления повторного акта Заказчик в срок не позднее, чем за 3 (три) дня направляет Подрядчику вызов на объект. В случае неявки представителя Подрядчика на объект либо его необоснованного отказа от подписания повторного акта, об этом производится соответствующая отметка в акте, и он принимается Заказчиком без участия Подрядчика и является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков и (или) дефектов в выполненных Подрядчиком работах, а также основанием для привлечения Подрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим договором. Заказчик вправе привлечь к оформлению акта третьих лиц (представителя главного распорядителя бюджетных средств).

2.1.17. Своими силами и средствами обеспечить получение всех необходимых профессиональных допусков, разрешений и допусков на право производства работ, действующих на все время действия настоящего договора и требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и Красноярского края, в том числе разрешения и согласования, связанные с использованием иностранной рабочей силы. Представить Заказчику свидетельство о допуске саморегулируемой организацией либо иной документ, установленный действующим законодательством Российской Федерации, на право заниматься строительной деятельностью, связанной с выполнением обязательств по настоящему Договору.

2.1.18. Нести материальную ответственность, без возмещения со стороны Заказчика, за несоблюдение и последствия несоблюдения по своей вине условий настоящего договора на весь период выполнения работ по настоящему договору, в том числе и до истечения гарантийного срока, предусмотренного п. 6.1 настоящего договора.

Оплачивать все штрафы, выставленные федеральными органами, органами субъекта Российской Федерации и государственными надзорными органами вследствие обнаружения ими нарушений, за свой счет, в том числе выставленные в адрес Заказчика в результате действия/бездействия Подрядчика.

Самостоятельно нести ответственность в случае предъявления Заказчиком либо непосредственно лицом, которому причинен ущерб, каких-либо требований или претензий вследствие выполнения Подрядчиком работ на объекте, включая случаи травм или иные несчастные случаи. Возместить в полном объеме Заказчику суммы штрафов в случае их наложения на последнего административными органами за нарушения, допущенные при производстве работ Подрядчиком.

Нести ответственность и устранять все последствия за свой счет в случае повреждения помещений и инженерных систем, вызванных ненадлежащим выполнением Работ по настоящему Договору.

За свой счет получать все разрешения и лицензии, необходимые для производства работ, являющихся предметом настоящего договора.

2.1.19. Подрядчик согласен на осуществление главным распорядителем средств, предоставившим Субсидии, и Органами муниципального финансового контроля проверок соблюдения Получателями субсидий условий, целей и порядка их предоставления.

2.1.20. В соответствии с законодательством в области охраны труда Подрядчик до начала работ обязуется пройти у Заказчика вводный инструктаж по охране труда и пожарной безопасности. Также обязуется предоставить документы, подтверждающие прохождения соответствующего обучения необходимого для выполнения данных видов работ.

2.1.21. При проведении капитального ремонта многоквартирного дома Подрядчик обязан осуществлять строительный контроль за проведением капитального ремонта в соответствии с Постановлением правительства РФ от 21.06.2010 г. № 468 и выполнять установленные действующим законодательством требования в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в жилом фонде.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, строительный контроль осуществляется специалистом Подрядчика, который имеет право осуществлять по трудовому договору, заключенному с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, трудовые функции по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства и сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования или в национальный реестр специалистов в области строительства.

2.1.22 Подрядчик обязан предоставить Заказчику следующие документы:

- акты освидетельствования скрытых работ;

- журналы входного контроля, применяемых строительных материалов, изделий, конструкций, п/фабрикатов и оборудования, с подтверждением документов изготовителя о их качестве и документов о количестве поставленных ресурсов;

- общие и специальные журналы работ;

- исполнительные схемы и чертежи;

- протоколы испытаний;

- результаты лабораторного контроля;

- документы, подтверждающие вывоз и размещение строительных отходов.

2.1.23. Подрядчик обязуется не приобретать за счет средств, полученных по настоящему Договору, средства иностранной валюты, за исключением операций, осуществляемых в соответствии с валютным законодательством Российской Федерации при закупке (поставке) высокотехнологичного импортного оборудования, сырья и комплектующих изделий, а также связанных с достижением целей предоставления этих средств иных операций.

2.2. Подрядчик имеет право:

2.2.1. Сдать объем работ досрочно по согласованию с Заказчиком.

2.2.2. Самостоятельно определять способы выполнения задания Заказчика.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Предоставить Подрядчику необходимую проектно-сметную документацию в электронном виде.

2.3.2. Заказчик обязан с участием Подрядчика осмотреть и принять оказанные услуги и (или) выполненные работы (ее результат) и в случае обнаружения недостатков и (или) дефектов в результатах работы или отступлений от условий договора заявить об этом Подрядчику. Прием Заказчиком оказанных услуг и (или) выполненных работ отражается в: акте приемки выполненных работ (форма № КС-2) , в акте приемки законченного капитального ремонта многоквартирного дома в эксплуатацию (ВСН 42-85(р) в период сдачи выполненных работ в эксплуатацию и справке о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), представленных Подрядчиком Заказчику не позднее 20 числа текущего месяца текущего финансового года.

2.3.3. Заказчик уведомляет Подрядчика о дате и времени предполагаемой проверки качества оказанных услуг и (или) работ, выполняемых Подрядчиком. В случае неявки представителя Подрядчика в указанное место и срок, Заказчик проводит выездную проверку без его участия.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов и оборудования. Количество проверок и сроки их проведения определяются Заказчиком единолично.

2.4.2. Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями настоящего договора, включая направление Подрядчику уведомлений о нарушении сроков по договору, предписания по качеству работ по договору, обязательных для исполнения Подрядчиком в сроки, указанные в соответствующих документах. За неисполнение/ненадлежащее, несвоевременное исполнение требований Заказчика Подрядчик несет ответственность в соответствии с условиями настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации.

2.4.3. Заказчик вправе запрашивать информацию (в том числе в виде письменного отчета за подписью уполномоченного представителя Подрядчика) о ходе и состоянии выполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств по настоящему договору.

2.4.4. Заказчик вправе требовать от Подрядчика в любое время приостановки выполнения работ полностью либо в части (в том числе отдельных видов работ, либо применения отдельных видов материалов, конструкций, оборудования, изделий, систем и пр.). Требование о приостановке выполнения работ по настоящему договору должно быть отражено в общем журнале работ.

Приостановка работ по причине некачественного выполнения отдельных видов работ либо применения некачественных материалов, конструкций, оборудования, изделий, систем должна быть произведена Заказчиком немедленно после выявления вышеуказанных фактов.

За отказ в удовлетворении требования о приостановке работ Подрядчик несет ответственность, предусмотренную настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации. Отказ Подрядчика в приостановке работ в соответствии с настоящим пунктом фиксируется в общем журнале работ.

Подрядчик обязан устранить причины приостановки работ в пределах сроков производства работ в целом и отдельных этапов работ, установленных настоящим договором. Подрядчик не вправе требовать увеличения сроков выполнения работ в целом либо отдельных этапов работ.

2.4.5. Заказчик вправе запретить Подрядчику производство работ по настоящему договору, в случае выявления несоответствия материалов, конструкций и оборудования установленным требованиям до момента его устранения.

2.4.6. Заказчик вправе в любое время в ходе производства работ на объекте производить выверку объемов выполненных Подрядчиком работ. Для производства выверки объемов работ и составления акта выверки работ, фактически выполненных на объекте, Заказчик в срок не позднее, чем за два дня до предполагаемой даты выверки, направляет Подрядчику вызов на объект. В случае неявки представителя Подрядчика на объект либо его необоснованного отказа от подписания акта выверки, об этом производится соответствующая отметка в акте, и он принимается Заказчиком без участия Подрядчика. Заказчик вправе привлечь к оформлению акта выверки третьих лиц (в том числе представителя главного распорядителя бюджетных средств), такой акт является обязательным для исполнения Подрядчиком.

2.4.7. Назначить ответственное лицо из числа работников Заказчика, отвечающее за взаимоотношения с Подрядчиком, соблюдая при этом указанные договором условия.

2.4.8. Заказчик вправе привлекать к контролю, оценке качества и приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ иные организации.

2.4.9. Заказчик вправе, в случае обнаружения недостатков в результатах работы, потребовать от Подрядчика устранения обнаруженных недостатков за счет последнего в сроки, установленные Заказчиком либо соразмерно уменьшить стоимость работ по договору на сумму некачественно оказанных услуг и (или) выполненных работ.

2.4.10. При обнаружении уполномоченными контролирующими органами несоответствия объема и стоимости выполненных Подрядчиком работ сметной документации, актам о приемке выполненных работ (форма № КС-2), акту приемки объекта капитального ремонта, справкам о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3) вызвать полномочных представителей Подрядчика для представления разъяснений в отношении выполненных работ.

2.4.11. Заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы Подрядчиком отказаться от исполнения Договора, уплатив последнему часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения Подрядчиком извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. В этом случае Заказчик вправе требовать передачи ему результата незавершенной работы. Возмещение убытков, причиненных расторжением настоящего Договора, Заказчиком не производится.

2.4.12 Заказчик вправе требовать от Подрядчика предоставление документов, указанных в п. 2.1.22.

**3. Цена Договора и порядок расчетов**

3.1. Цена настоящего договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

3.2. Расчет производится после сдачи работы Подрядчиком Заказчику при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованные сроки, установленные настоящим договором, или досрочно с согласия Заказчика.

3.3. Окончательная цена Договора и окончательный расчет с Подрядчиком производится по факту выполнения всего объема работ, включая стоимость выполненных работ после устранения выявленных в процессе приемки недостатков, вывоза оставшегося строительного мусора, оборудования и иного имущества, и подписания Сторонами акта сдачи в эксплуатацию Объекта.

3.4. В случае покупки Подрядчиком материалов у Заказчика, расчет за данные материалы производится до начала работ путем предоплаты по ценам, согласованным протоколом Договорной цены.

3.5. Оплата по договору осуществляется после подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по настоящему договору, на основании надлежащим образом оформленных и подписанных обеими Сторонами акта о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ (форма № КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), счета, платежных документов, подтверждающие оплату Подрядчиком выполненных работ. Срок оплаты договора составляет 30(тридцать) рабочих дней, с момента поступления денежных средств на счет Заказчика от главного распорядителя бюджетных средств.

3.6. Заказчик вправе выплатить Подрядчику аванс в размере 30% для производства работ.

3.7. При создании Подрядчиком аварийной ситуации, повлекшей за собой материальный ущерб Заказчику, также при любом (кроме действия непреодолимой силы) повреждении, пропаже материалов, инструментов и оборудования, а равно любого иного имущества, предоставленного Подрядчику Заказчиком для выполнения работ по настоящему Договору, Заказчик в бесспорном порядке удерживает причиненный ему материальный ущерб из денежных сумм, причитающихся Подрядчику по настоящему Договору, а при их недостаточности – в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

Материальный ущерб, понесенный Заказчиком, оформляется двухсторонним актом с определением оценочной стоимости повреждения, стоимости пропавших материалов, инструментов и оборудования, а равно любого иного имущества, согласно расценкам установленными нормативными актами Заказчика.

Если Подрядчик отказался от подписи в акте понесенного материального ущерба, Заказчик оставляет за собой право самостоятельного составления указанного акта. Заказчик вправе привлечь для фиксации и оценки обнаруженного материального ущерба третье лицо, имеющее лицензию на ведении работ, аналогичных указанным в настоящем Договоре, или привлечь независимого эксперта. Заказчик в бесспорном порядке удерживает понесенные расходы по привлечению специалистов из денежных сумм, причитающихся Подрядчику по настоящему Договору, а при их недостаточности - в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

**4.Ответственность Сторон**

4.1. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных материалов и оборудования по правилам продавца за товары ненадлежащего качества, а так же за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц.

4.2. Подрядчик несет риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, а также случайной гибели или случайного повреждения объекта или его части хода работ и до сдачи всего объема работ Заказчику.

4.3. При просрочке передачи или приемки результата работы ответственность несет Сторона, допустившая просрочку.

4.4. В ходе проведения работ до принятия окончательного результата работы Заказчиком вред или ущерб, причиненный третьим лицам, несет Подрядчик.

4.5. Подрядчик несет полную материальную ответственность за несохранность предоставленных Заказчиком материалов, оборудования или иного имущества, оказавшегося во владении Подрядчика в связи с исполнением Договора.

4.6. В случае обнаружения (в том числе при приемке или после приемки работы, обнаружения скрытых недостатков работы) отступлений Подрядчика от технической документации Договора, ухудшающих результат работы, или обнаружения иных недостатков в работе, которые делают его непригодным, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика по своему выбору:

* Безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
* Соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
* Возмещение своих расходов на устранение недостатков, в том числе привлечение третьих лиц.

4.7. Подрядчик несет предусмотренную законодательством РФ ответственность до принятия окончательного результата работы Заказчиком, а именно:

- за выполнение всех необходимых мероприятий, обеспечивающих безопасность работ;

-за соблюдение работниками требований техники безопасности и норм противопожарной безопасности, эксплуатацию применяемого электрооборудования согласно электротехническим и эксплуатационным требованиям производителей;

-за отсутствие медицинских противопоказаний у работников;

-за обеспечение работников исправным инструментом, приспособлениями и средствами индивидуальной (коллективной) защиты соответствующих характеру их работ;

- за безопасное производство при проведении работ;

- за выполнение требований по охране окружающей среды;

-за полноту инструктажей по охране труда и пожарной безопасности своим работникам, в том числе и вводного инструктажа.

Ответственность за несчастный случай, произошедший при работах в рамках данного договора на территории Заказчика, несёт Подрядчик.

В случае выявленных нарушений Подрядчиком требований безопасности при выполнении работ на территории Заказчика, последний оставляет за собой право:

- приостановить работу Подрядчика  до полного устранения нарушений;

-немедленно расторгнуть договор подряда в одностороннем порядке в соответствии с условиями договора, в случае неоднократных нарушений нормативных требований охраны труда при производстве работ.

4.8. За ущерб, причиненный третьим лицам в процессе выполнения работ, возмещает Подрядчик, если не докажет, что ущерб был причинен не по его вине.

4.9. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

4.10. Подрядчик обязуется возместить Заказчику убытки в виде расходов, которые понесет Заказчик, в случае признания налоговыми органами сделки в рамках настоящего договора подряда не действительной, по причине налоговой или гражданско-правовой недобросовестности Подрядчика.

4.11. В случае возникновения имущественных потерь у Заказчика в соответствии со ст. 406.1 ГК РФ Подрядчик возмещает Заказчику все имущественные потери последнего, возникшие по следующим основаниям:

- в связи с предъявлением налоговыми органами требований об уплате налогов (пеней, штрафов), доначисленных с сумм подряда по настоящему договору из-за отказа в применении налоговых вычетов по НДС;

- штрафы, убытки предъявлением требований третьими лицами или органами государственной власти к Заказчику.

4.12. Подрядчик несет ответственность за достоверность представляемых документов Заказчику.

4.13.Подрядчик при нарушении Договорных обязательств уплачивает Заказчику:

а) неустойку (штраф) - в случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного договором. Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Размер такой неустойки (штрафа, пеней) устанавливается договором в размере одной сто тридцатой действующей на дату уплаты неустойки (штрафа, пеней) ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены договора. Подрядчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения обязательств произошла вследствие непреодолимой силы или по вине заказчика;

б) штраф - за нарушения промышленной, пожарной и экологической безопасности, охраны труда, гражданской обороны и антитеррористической защищенности, зафиксированные в акте проверки, проведенной Заказчиком, в размере 0,1% (одной десятой процента) от стоимости Работ, указанной в Приложении №1 Договора за каждый выявленный факт нарушения;

в) штраф - за нарушение сроков, исполнения требований, изложенных в предписании – в размере 5000,00 рублей за каждый случай;

г) неустойку - за неявку представителя Подрядчика на Объект для составления акта (осмотра, освидетельствования скрытых работ, обнаружения недостатков) и т.д. в размере 2000, 00 рублей за каждый случай;

д) штраф - в случае расторжения договора в одностороннем порядке в размере 10 процентов стоимости договора. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые Подрядчик обязан возместить в качестве причиненных убытков (вреда);

е) неустойку - за не предоставление (несвоевременное предоставление) материалов фото (видео) фиксации, предусмотренных пунктом 2.1.13 –в размере 10 000 рублей за каждый случай. Общая сумма неустойки за нарушение данного пункта не может составлять более 10% от цены договора.

4.14. Штрафные санкции, предусмотренные настоящим Договором, не могут в своей совокупности превышать 100% (сто процентов) от договорной стоимости Договора.

4.15. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных договором, Заказчик направляет Подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней). Подрядчик обязан произвести оплату по требованию

не позднее 10 календарных дней с даты получения такого требования, либо предоставить возражения с обосновывающей позицию документацией. Оплата неустоек (штрафов, пеней) оплачивается Подрядчиком на расчетный счет Заказчика, указанный в соответствующем требовании об уплате неустоек (штрафов, пеней).

4.16. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору Заказчик вправе произвести оплату по договору за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафа, пени), направив в адрес Подрядчика заявление о зачете взаимных требований.

4.17. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

4.18. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

4.19. Подрядчик обязан выполнять работы в соответствии с действующими в Российской Федерации нормами и правилами (СП, ГОСТ, СанПиН и пр.) локальным сметным расчетом, ведомостью объемов работ, проектной документацией, проектом производства работ, описанием объекта закупки, техническими характеристиками материалов в сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.20. Подрядчик самостоятельно отвечает по всем претензиям, требованиям, судебным искам со стороны третьих лиц, которые могут возникнуть вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения Подрядчиком своих обязательств, при выполнении Работ по настоящему Договору, принимая на себя всю имущественную ответственность.

4.21. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации.

4.22. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Сторону, нарушившую договор, от исполнения своих обязательств по договору или устранения нарушений.

4.23. Подрядчик обязуется возместить Заказчику убытки в виде расходов, которые понесет Заказчик в случае признания налоговыми органами сделки в рамках настоящего договора не действительной, по причине налоговой или гражданско-правовой недобросовестности Подрядчика.

4.24. Подрядчик гарантирует, что:

- зарегистрирован в ЕГРИП (ЕГРЮЛ) надлежащим образом;

- уплачивает все обязательные налоги и сборы, ведет бухгалтерский и налоговый учет, а также своевременно подает в налоговые и иные госорганы отчетность;

- его исполнительный орган находится и осуществляет функции управления по месту регистрации юридического лица, и в нем нет дисквалифицированных лиц;

- все операции по работе, услуге у своих контрагентов полностью отражаются в бухгалтерской и налоговой отчетности Исполнителя;

- с работниками, привлекаемыми к работам в рамках данного договора, заключены трудовые договора или договора гражданско-правового характера;

- ежеквартально предоставляет в налоговые органы «Расчёт по страховым взносам» и «Расчет сумм налога на доходы физических лиц, исчисленных и удержанных налоговым агентом» по сотрудникам, указанных в списке, который Исполнитель представляет Заказчику перед заключением данного договора.

4.25. Подрядчик гарантирует, что обладает достаточными количеством персонала, материальными и техническими ресурсами, необходимыми для исполнения договора. Количество привлекаемого персонала к выполнению работ по данному договору должно соответствовать выполняемому объему работ.

**5. Изменение и расторжение Договора**

5.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

5.2. Настоящий Договор может быть изменен и расторгнут в одностороннем порядке, если станет очевидным, что Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего Договора или выполняет его настолько медленно, что выполнение оказываемых работ к сроку становится невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

5.3. Настоящий Договор может быть изменен и расторгнут в одностороннем порядке, если во время выполнения работ станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, Заказчик вправе назначить разумный срок для устранения недостатков при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования, отказаться от Договора, либо поручить исполнение работ третьим лица за счет Подрядчика, а так же требовать возмещения убытков.

5.4. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств по настоящему Договору полностью или частично, Договор считается расторгнутым или измененным.

**6. Гарантийный срок**

6.1. Если в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев со дня передачи результата работы Заказчику обнаружатся недостатки выполненной работы, Заказчик вправе требовать от Подрядчика устранения недостатков за свой счет и своими силами либо вправе привлечь третьих лиц за счет Подрядчика.

6.2. В случае, если в течение гарантийного срока (пункт 6.1 договора) будут выявлены недостатки и дефекты, сторонами составляется акт. Гарантийный срок в этом случае, соответственно продлевается на период устранения недостатков и дефектов.

6.3. При возникновении между Подрядчиком и Заказчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или причин по требованию любой из Сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы за экспертизу несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий настоящего Договора или причиной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами - обе Стороны поровну.

**7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок исполнения обязательств по данному Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

**8. Изменение и/или дополнение договора**

8.1. В случае необходимости изменения условий настоящего договора, стороны вправе заключить соглашение об изменении тех или иных условий.

8.2. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

**9. Возможность и порядок расторжения договора**

9.1. Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с взысканием с Подрядчика причиненных убытков в следующих случаях:

а) систематическое (2 раза и более) нарушение Подрядной организацией сроков выполнения работ;

б) задержка Подрядной организацией начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;

в) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ;

г) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных Заказчиком в соответствии с условиями договора;

д) аннулирование, отзыв, прекращение действия свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, или приостановка его действия на срок более 2 недель, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишающих права подрядной организации на производство работ;

е) нарушение Подрядной организацией сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

9.2. Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора и в письменной форме уведомляет об этом подрядную организацию. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора не позднее, чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора с подрядной организацией. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты договора, причины, послужившие основанием для расторжения договора, и документы их подтверждающие.

9.3. В случае расторжения договора в одностороннем порядке по основаниям, указанным в пункте 9.1. настоящего договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 процентов стоимости договора в порядке, установленном договором. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые Подрядчик обязан возместить Заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).

9.4. В случае расторжения договора в одностороннем порядке, Подрядчик осуществляет возврат уплаченного аванса Заказчику в размере 30% и производит уплату процентов за пользование денежными средствами за весь период неосновательного пользования средствами.

9.5. При расторжении договора в связи с односторонним отказом от исполнения договора, другая сторона договора вправе потребовать возмещения фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения договора.

1. **Заключительные положения**
   1. В случае изменения реквизитов, указанных в разделе 11 Договора, Стороны обязаны в 5-дневный срок уведомить об этом.
   2. Все споры или разногласия, возникающие из Договора или в связи с ним, подлежат разрешению с соблюдением обязательного досудебного (претензионного) порядка.
   3. Претензия оформляется в письменной форме. Срок ответа на направленную Стороной претензию устанавливается в 30 (тридцать) дней со дня получения претензии по адресу другой Стороны, указанному в Договоре.
   4. В случае, если споры и разногласия не будут урегулированы путем переговоров между Сторонами, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ в Арбитражном суде Красноярского края.
   5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны, уполномоченными на то представителями Сторон.
   6. Документы, переданные по электронной почте, которая указана в разделе 11 Договора, признаются имеющими юридическую силу, если они подписаны уполномоченными лицами организаций, имеют круглую печать организации до предоставления сторонами оригиналов таких документов. Указанные документы обязательно должны быть продублированы путем направления (передачи) оригиналов документов в адрес другой Стороны в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента составления и подписания соответствующих документов. Оригиналы документов могут быть направлены соответствующей стороной по почте заказным письмом с уведомлением в адрес другой Стороны или могут быть переданы уполномоченному представителю другой Стороны.
   7. Приложение № 1 к настоящему Договору является его неотъемлемой частью.
   8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют равную юридическую силу.

**11. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Заказчик:  **ООО «СеверныйБыт»**  Юридический адрес: 663332 Красноярский край, г. Норильск, ул. Игарская, д. 18  Почтовый адрес: 663332 Красноярский край, г. Норильск, ул. Игарская, д. 18  ИНН 2457072713  КПП 245701001  ОГРН 1112457001898  ОКПО 91882454  Реквизиты банка:  Расчетный счет № 40702810631000011283  Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск  БИК 040407627  К/с 30101810800000000627  Генеральный директор  ООО «СеверныйБыт»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Г. Оробинская | Подрядчик:   |  | | --- | |  | |  | |