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.