

Договор подряда

на проведение капитального ремонта многоквартирного дома по адресу:
Московская область, г. Долгопрудный, ул. Московское шоссе, д. 55, корп. 3

г. Долгопрудный

« ____ » _____ 2017г

Товарищество собственников жилья «Московское шоссе 55-3» в лице председателя правления Толстобровой Натальи Анатольевны, действующей на основании Устава ТСЖ и решения общего собрания собственников от 15.05.2017 года, именуемый в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и

_____ ,
в лице _____,
действующего на основании _____, именуемый
в дальнейшем "Подрядчик» с другой стороны, заключили настоящий Договор
о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту фасада (далее - работы) многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, Московское шоссе, д.55, корп. 3 (далее - объект), в соответствии с технической и сметной документацией, являющимися неотъемлемой частью Договора.

1.2. Подрядчик обязуется выполнить все работы согласно графику производства работ и поставки оборудования, являющемуся неотъемлемой частью Договора. Работы должны быть выполнены в соответствии с проектной, технической и сметной документацией в срок до _____.

1.3. Основанием для заключения настоящего Договора является решение общего собрания собственников указанного многоквартирного жилого дома от « ____ » _____ 2017г., Протокол № ____ от « ____ » _____ 2017г.

2. Стоимость работ

2.1. Стоимость работ по Договору подтверждена сметной документацией, утверждена общим собранием собственников и составляет на момент подписания Договора _____, в том числе с НДС _____ рублей.

2.2. Стоимость работ по Договору является твердой и не подлежит увеличению.

2.3. В счет стоимости работ в пределах суммы, указанной в пункте 2.1 Договора, Подрядчик берет на себя обязательство перед Заказчиком за свой риск из своих материалов, своими силами и средствами выполнить работы в соответствии с Договором, устранить все недостатки и передать результаты выполненных работ Заказчику.

2.4. Заказчик берет на себя обязательство уплатить Подрядчику за выполнение работ сумму, равную их стоимости, определенной в соответствии с Договором, в пределах суммы, указанной в пункте 2.1 Договора, в сроки и в порядке, определенные настоящим Договором.

3. Сроки выполнения работ

3.1. Календарные сроки выполнения работ и сроки выполнения отдельных этапов работ, оговоренных настоящим Договором, определяются графиком производства

работ и поставки оборудования, представляемым Подрядчиком и утверждаемым Заказчиком.

3.2. Выполнение Подрядчиком работ сверх объемов, указанных в согласованном графике производства работ, не допускается и Заказчиком не принимается и не оплачивается.

3.3. Срок начала работ по капитальному ремонту Объекта:

не позднее "___" _____ 20__ года, но не ранее выплаты авансового платежа в соответствии с пунктом 12.2 настоящего Договора.

3.4. Срок окончания работ по капитальному ремонту Объекта: _____

3.5. Если в процессе выполнения работ возникает необходимость внести изменения в график производства работ, то такие изменения должны производиться по письменному согласованию сторон.

3.6. Фактической датой окончания работ на объекте является дата подписания акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

4. Обязательства сторон

4.1. При выполнении настоящего Договора Подрядчик обязан:

4.1.1. Выполнить все работы по ремонту в объеме и в сроки, предусмотренные Договором и приложениями к нему, и сдать Заказчику в установленный срок.

4.1.2. Обеспечить:

4.1.2.1. Производство работ в полном соответствии с технической и сметной документацией, графиком производства работ, строительными нормами и правилами, в том числе СНиП 12-01-2004 "Организация строительства".

4.1.2.2. Качество выполнения всех работ в соответствии с технической и сметной документацией и действующими нормами и техническими условиями.

4.1.2.3. Своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта.

4.1.2.4. Выполнение работ своей техникой и инструментами.

4.1.3. Разместить за свой счет на объекте информацию с указанием: видов и сроков выполнения работ, наименований Заказчика и Подрядчика, ФИО Представителей Заказчика и Подрядчика, контактных телефонов.

4.1.4. Поставлять на рабочую площадку материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, необходимые для производства работ, а также осуществлять их приемку, разгрузку и складирование. Используемые при производстве работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам РФ 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.

4.1.5. Принять все меры к обеспечению сохранности вверенного ему Заказчиком имущества и нести ответственность за всякое упущение, повлекшее за собой утрату или повреждение этого имущества.

4.1.6. Обеспечить в ходе ремонта выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, соблюдению пожарной безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли.

4.1.7. Обеспечить режим труда в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, Правил проведения шумных работ, утвержденных ОСЧ ТСЖ, а также нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан. Работы должны производиться в будние дни в период с 9.00 по 20.00 час., шумные работы с 10-00 до 19-00 час., тихий час для отдыха детей с 14-00 до 16-00 час. По письменному согласованию с Заказчиком работы могут проводиться в выходные и праздничные дни с учетом соответствующих требований законодательства РФ.

4.1.8. Содержать рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате выполненных работ, и обеспечивать их своевременную уборку.

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

4.1.10. При готовности к сдаче законченных по Договору работ известить об этом Заказчика в пятидневный срок.

4.1.11. По первому требованию представителя Заказчика представлять всю необходимую информацию о ходе ремонтных работ.

4.1.12. Информировать Заказчика о заключении договоров подряда с Субподрядчиками в случае их заключения. В информации должны излагаться предмет договора, наименование и адрес Субподрядчика.

4.1.13. Нести ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Субподрядчиками.

4.1.14. Нести ответственность за оплату всех взимаемых налогов и сборов как в федеральный бюджет, так и в республиканский и местный, а также за иностранных граждан, привлекаемых Подрядчиком для работы на Объекте.

4.1.15. В случае привлечения иностранных граждан для выполнения ремонтных работ на Объекте обязуется оплатить проезд, питание, регистрацию в ОУФМС, проживание, медицинскую страховку, а также все налоги и сборы в бюджет как РФ, так и в региональный и местный.

4.2. При выполнении настоящего Договора Заказчик обязан:

4.2.1. Передать Подрядчику по акту Объект в течение _____ дней со дня подписания Договора Сторонами.

4.2.2. Создать рабочую (приемочную) комиссию и организовать приемку и ввод в эксплуатацию объекта после капитального ремонта.

4.2.3. Произвести приемку работ, выполненных Подрядчиком, в порядке, предусмотренном в разделе 6 настоящего Договора.

4.2.4. Рассматривать и подписывать акты по форме КС-2 и справки по форме КС-3.

4.2.5. Обеспечить финансирование ремонтных работ на Объекте в соответствии с разделом 12 настоящего Договора.

5. Выполнение работ

5.1. Заказчик в целях осуществления контроля и надзора вправе заключать договор об оказании услуг по контролю и надзору за ходом и качеством выполняемых работ с соответствующей организацией или физическим лицом, имеющим лицензию на данный вид деятельности. Заказчик письменно уведомляет об этом Подрядчика в 7-дневный срок после заключения такого договора. В уведомлении указывается перечень лиц, которые от имени Заказчика будут осуществлять контроль и надзор, и наименование организации, если договор заключен с инженерной организацией.

5.2. Инженерная организация от имени и по письменному поручению Заказчика осуществляет технический надзор и контроль за соблюдением Подрядчиком графика выполнения и качества работ, а также производит проверку соответствия используемых им материалов и оборудования условиям Договора и проектной документации. Инженерная организация имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в любое время в течение всего периода строительства.

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

Полномочным представителем Подрядчика является:

(должность, Ф.И.О., документ, подтверждающий полномочия)

- 5.4. Замена представителя Заказчика или Подрядчика осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом соответствующей Стороны.
- 5.5. Представитель Заказчика выполняет следующие функции:
- 5.5.1. Контроль за соответствием работ, применяемых конструкций, изделий, материалов требованиям СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных документов.
- 5.5.2. Проверка наличия документов, удостоверяющих качество используемых Подрядчиком изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов и других документов).
- 5.5.3. Освидетельствование совместно с Подрядчиком скрытых работ и ответственных конструкций и подписание акта освидетельствования скрытых работ.
- 5.5.4. Проверка фактических объемов, качества и стоимости выполненных работ для расчета платежей Подрядчику и визирование акта приемки выполненных работ КС-2.
- 5.5.5. Участие в работе комиссии по приемке объекта в эксплуатацию после проведения капитального ремонта многоквартирного дома и подписание акта ввода объекта в эксплуатацию.
- 5.6. С целью выполнения функций, указанных в пункте 5.3, представитель Заказчика имеет право:
- 5.6.1. Проводить совещания с Подрядчиком и участвовать в совещаниях, проводящихся по инициативе Заказчика или Подрядчика.
- 5.6.2. Давать в письменной форме замечания Подрядчику и требовать от него устранения указанных в замечаниях недостатков.
- 5.7. Представитель Заказчика не имеет права вносить изменения в Договор или требовать от Подрядчика действий, нарушающих условия Договора.
- 5.8. Представитель Подрядчика имеет право в письменной форме уведомлять Заказчика о действиях представителя Заказчика, которые он считает неправомерными, и получать от Заказчика соответствующие разъяснения.
- 5.9. Все действия во исполнение настоящего Договора осуществляются Сторонами только в письменном виде, при этом письменные указания Подрядчику могут даваться представителем Заказчика в журнале производства работ.
- 5.10. Представитель и при необходимости другие должностные лица Подрядчика обязаны по приглашению представителя Заказчика принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами.
- 5.11. Представитель Заказчика по приглашению представителя Подрядчика обязан принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами.
- 5.12. Результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с работами, представителями Заказчика и Подрядчика оформляются в виде протоколов совещаний и/или записываются в журнал производства работ.
- 5.13. С момента начала работ и до приемки их результатов Заказчиком Подрядчик обязан вести общий журнал производства работ, в котором отражаются технологическая последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства работ по форме, установленной СНиП 12-01-2004 от 19.04.2004 N 70 "Организация строительства".
- 5.14. Подрядчик может привлечь по согласованию с Заказчиком субподрядные организации, обладающие необходимым опытом, оборудованием и персоналом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, документами, подтверждающими их право на выполнение данного вида работ. Стоимость работ, передаваемых на субподряд, должна быть не более 50% стоимости всех работ по Договору.
- 5.15. Все ископаемые предметы и иные находки, представляющие геологический, археологический интерес или иную ценность, найденные на месте производства работ,

не являются собственностью Подрядчика. В случае их обнаружения Подрядчик обязан приостановить работы и немедленно уведомить об этом Заказчика.

5.16. Подрядчик ведет журнал производства работ в соответствии с требованиями раздела 9 настоящего Договора, в котором отражаются весь ход фактического производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение во взаимоотношениях Заказчика и Подрядчика. Заказчик регулярно раз в 10 дней проверяет и своей подписью подтверждает записи в журнале.

5.17. Осуществляя контроль ведения работ, ни Заказчик, ни нанятая им инженерная организация не вмешиваются в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

6. Сдача и приемка 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 N 1, утв. приказом Госстроя РФ от 06.05.1997 N 17-16), технической и сметной документацией, а также иными применимыми нормативными актами.

6.2. Подрядчик обязан письменно уведомить представителя Заказчика о завершении работ по Договору и готовности объекта к сдаче и представить представителю Заказчика счет, счет-фактуру, акт по форме КС-2 и справку по форме КС-3. Заказчик в течение 5 дней после получения уведомления Подрядчика организует и в установленном порядке осуществляет приемку рабочей (приемочной) комиссией объекта в эксплуатацию.

6.3. Приемка результата выполненных работ осуществляется после выполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных Договором, в соответствии с установленным порядком, действовавшим на дату его подписания.

6.4. Приемка осуществляется комиссией, создаваемой Заказчиком, в составе которой должны быть представители от Заказчика, от Подрядчика, органов местного самоуправления (по согласованию), Государственной жилищной инспекции Московской области (по согласованию).

6.5. Объект считается принятым в эксплуатацию со дня подписания акта приемки объекта в эксплуатацию, а при проведении капитального ремонта по нескольким видам работ на объекте - актов о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта по всем видам работ.

6.6. При обнаружении рабочей комиссией в ходе приемки в эксплуатацию объекта недостатков в выполненной работе составляется акт, в котором фиксируются перечень дефектов и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные дефекты своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте.

6.7. Приемка объекта в эксплуатацию производится только после выполнения всех работ в полном соответствии с технической и сметной документацией, а также после устранения всех обнаруженных дефектов.

6.8. При сдаче работы Заказчику Подрядчик обязан сообщить ему о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов работы, а также о возможных для самого Заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

6.9. С момента приемки объекта в эксплуатацию Заказчиком он принимает на себя ответственность за сохранность объекта и несет риск возможного его повреждения или утраты.

7. Гарантии качества по сданным работам

7.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, инженерные системы и работы, выполненные Подрядчиком и субподрядчиками по Договору.

7.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации материалов, конструктивных элементов и работ устанавливается 36 месяцев в соответствии с условиями Гражданского кодекса РФ с момента подписания акта приемки в эксплуатацию всего Объекта (гарантийный срок устанавливается не менее 36 месяцев).

7.3. Если в гарантийный период эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, допущенные по вине Подрядчика, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее трех дней со дня получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

7.4. Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения конструктивных элементов со стороны Заказчика и третьих лиц, а также на случаи нарушения правил эксплуатации Заказчиком или третьими лицами.

7.5. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт на основе квалифицированной экспертизы, привлекаемой им за свой счет.

7.6. Если Подрядчик не обеспечивает устранение выявленных дефектов в установленные сроки, Заказчик вправе привлечь для выполнения этих работ другую организацию за счет Подрядчика, в том числе в счет обеспечения исполнения его обязательств по устранению выявленных дефектов в гарантийный период.

8. Обеспечение ремонта материалами и оборудованием

8.1. Подрядчик принимает на себя обязательство обеспечить проведение ремонта Объекта материалами, изделиями и конструкциями, инженерным и технологическим оборудованием в соответствии с технической документацией и ГОСТами. Подрядчик обязуется согласовывать все основные материалы и оборудование с Заказчиком.

8.2. Все поставляемые материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Копии этих документов должны быть предоставлены Заказчику за 14 дней до начала производства работ, выполняемых с использованием этих материалов и оборудования.

8.3. Подрядчик несет ответственность за соответствие используемых материалов и оборудования, проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям.

9. Журнал производства работ

9.1. С момента начала работ и до их завершения Подрядчик ведет журнал производства работ. Каждая запись в журнале подписывается Подрядчиком и представителем Заказчика.

9.2. Если Заказчик не удовлетворен ходом и качеством работ, применяемых материалов или записями Подрядчика, то он обязан изложить свое обоснованное мнение в журнале производства работ с указанием срока устранения допущенных отклонений. Подрядчик в течение указанного срока исполняет указания представителя Заказчика, о чем Подрядчик обязан сделать отметку об исполнении в журнале производства работ.

10. Охранные мероприятия

10.1. Охрану находящихся материалов, изделий, конструкций, оборудования Подрядчик осуществляет за свой счет.

11. Скрытые ремонтные работы

11.1. Работы, подлежащие закрытию, должны приниматься представителями Заказчика. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ. Подрядчик в письменном виде заблаговременно уведомляет представителя Заказчика о необходимости проведения приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, но не позднее чем за 3 календарных дня до начала проведения этой приемки. Если представитель Заказчика не явится к указанному сроку проведения приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, то Подрядчик составляет односторонний акт, при этом ответственность за качество выполненных работ с Подрядчика не снимается. Вскрытие работ в этом случае по требованию Заказчика производится за его счет.

11.2. В случае если представителем Заказчика внесены в журнал производства работ замечания по выполненным работам, подлежащим закрытию, то они не должны закрываться Подрядчиком без письменного разрешения Заказчика, за исключением случаев неявки представителя Заказчика для приемки. Если закрытие работ выполнено без подтверждения представителя Заказчика (представитель Заказчика не был информирован об этом или информирован с опозданием), то Подрядчик за свой счет обязуется открыть любую часть скрытых работ, не прошедших приемку представителем Заказчика, согласно его указанию, а затем восстановить ее.

11.3. Готовность принимаемых скрытых работ подтверждается подписанием представителем Заказчика и Подрядчиком актов освидетельствования скрытых работ.

12. Оплата работ и взаиморасчеты

12.1. Оплата за выполненные работы Подрядчику будет производиться за счет средств собственников многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, Московское шоссе, д.55, корп. 3 размещенных на специальном счете ТСЖ «Московское шоссе 55-3» № 40705810901540000002 в банке ВТБ (ПАО) ДО «ДОЛГОПРУДНЫЙ» филиала «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ (ПАО).

12.2. Заказчик оплачивает Подрядчику аванс в размере 30 % на приобретение строительных материалов, оборудования.

12.3. Окончательный расчет за выполненные работы по Объекту производится Заказчиком после полного завершения его ремонта, включая устранение выявленных дефектов, на основании акта приемки Объекта в эксплуатацию, оформленного в установленном порядке.

12.4. Стоимость выполненных работ оплачивается Заказчиком Подрядчику по цене, установленной по Объекту в разделе 2 настоящего Договора, с зачетом всех ранее произведенных по нему платежей (аванс).

13. Право собственности

13.1. После подписания акта приемки всех работ по Договору Заказчик несет риск возможного разрушения или повреждения.

13.2. До сдачи Объекта Подрядчик несет ответственность за риск случайного его уничтожения и повреждения, кроме случаев, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы.

14. Имущественная ответственность

14.1. Подрядчик при нарушении контрактных обязательств выплачивает Заказчику:

14.1.1. За окончание всех работ, предусмотренных Контрактом, после установленного срока по вине Подрядчика штраф (пеню) в размере 0,01% от контрактной цены за каждый день просрочки. При задержке окончания работ свыше 30

дней Подрядчик уплачивает штраф в размере 0,01% договорной цены за каждые последующие 10 дней до фактического исполнения обязательств по Договору.

14.1.2. За задержку устранения дефектов в работах и конструкциях против сроков, предусмотренных актом сторон, а в случае неявки Подрядчика - односторонним актом, пеню в размере 0,01% от стоимости работ и конструкций за каждый день просрочки.

14.2. Выплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождают стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

15. Изменение условий реализации Договора

15.1. Ошибки, допущенные Подрядчиком при выполнении работ, исправляются им за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

15.2. В случае если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, то Подрядчик обязан своими силами и без увеличения стоимости в согласованный сторонами срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

15.3. При невыполнении Подрядчиком этих обязательств Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных работ привлечь для этого другую организацию за счет Подрядчика.

15.4. Превышения Подрядчиком проектных объемов и стоимости работ, не подтвержденные соответствующим дополнительным соглашением сторон, происшедшие по вине Подрядчика, оплачиваются Подрядчиком за свой счет.

16. Форс-мажорные условия

16.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий объективных внешних факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

16.2. Если по мнению сторон работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

17. Внесение изменений в Договор

17.1. Сроки начала и окончания работ могут быть изменены по взаимному согласию сторон, что закрепляется дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью Договора.

17.2. Изменения графика производства работ, если они могут повлиять на продолжительность строительства и его стоимость, производятся на основании дополнительного соглашения сторон, уточняющего договорную цену и сроки ремонта и становящегося с момента его подписания неотъемлемой частью Договора.

17.3. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные Договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения или протокола.

18. Разрешение споров между сторонами

18.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке

фиксируются дополнительным соглашением сторон (или протоколом), становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью Договора.

18.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет сторона, требовавшая назначения экспертизы. В случае установления нарушений Подрядчиком условий Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками расходы на экспертизу, назначенную Заказчиком, несет Подрядчик. В случае если экспертиза назначена по соглашению между сторонами, расходы несут обе стороны поровну.

18.3. Если по мнению одной из сторон не имеется возможности разрешить возникший между сторонами спор, то он разрешается арбитражным или иным судом в установленном порядке.

19. Расторжение Договора

19.1. Заказчик вправе расторгнуть Договор в случаях:

19.1.1. Задержки Подрядчиком начала ремонта более чем на 20 дней по причинам, не зависящим от Заказчика.

19.1.2. Систематического нарушения Подрядчиком сроков выполнения ремонтных работ, влекущего увеличение срока окончания работ более чем на 30 дней.

19.1.3. Несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ, если исправление соответствующих некачественно выполненных работ влечет задержку окончания работ по Договору более чем на 20 дней.

19.1.4. Аннулирования лицензий на строительную деятельность, других актов государственных органов в рамках действующего законодательства, лишаящих Подрядчика права на производство работ.

19.2. Подрядчик вправе расторгнуть Договор в случае внесения Заказчиком изменений в проектную документацию, увеличивающих стоимость работ более чем на 10% согласованной договорной цены.

20. Особые условия

20.1. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные Договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

20.2. Любое уведомление по данному Договору дается в письменной форме в виде факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления факсимильного сообщения или на один день позже после отправления письма по почте.

20.3. При выполнении Договора стороны руководствуются нормативными актами и нормами законодательства Российской Федерации.

20.4. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

20.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

21. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон

Заказчик:

Подрядчик: