



АДМИНИСТРАЦИЯ
сельского поселения Отраденское
Красногорского муниципального района
Московской области

143442, Россия, Московская область, Красногорский район, п. Отрадное, д. 1, тел./факс (498)692-10-11

от 10.04.2014г. № 708/11-20

на № _____ от _____

Руководителям УК и ТСЖ

В рамках выполнения поручений Вице-губернатора Московской области И.Н. Габдрахманова направляю вам образец договора подряда на ремонт жилого помещения. Прошу проинформировать жителей о необходимости заключения подобных договоров при оказании им платных услуг по ремонту квартир, путем размещения информации и образца договора на досках объявлений. Особое внимание прошу обратить организациям, обслуживающим вновь построенные многоквартирные дома.

Необходимо отметить, что привлекать иностранных граждан к трудовой деятельности по оказанию услуг по ремонту жилья можно лишь при наличии у иностранного гражданина патента. В противном случае, граждане несут административную ответственность за незаконное привлечение к трудовой деятельности иностранных граждан.

Приложение: Образец договора подряда на ремонт жилого помещения на 5-и листах.

Заместитель главы администрации

А.М. Васильев

**Договор подряда на ремонт жилого помещения
(примерная форма)**

« ____ » _____ 201_ года

(наименование населенного пункта)

_____, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и гр _____, _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется произвести ремонт в жилом помещении, принадлежащем Заказчику _____ (описание жилого помещения, местонахождение) (далее – жилое помещение), а Заказчик обязуется принять их результат и уплатить обусловленную настоящим договором стоимость работ.

1.2. _____ предоставляет для ремонта материалы согласно прилагаемому к настоящему договору перечню (Приложение № 2) на сумму _____ рублей.

Стоимость представляемых для ремонта материалов определена соглашением Сторон. Подрядчик отвечает за неправильное использование этих материалов и обязан представить Заказчику отчет о расходовании.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Обязанности Подрядчика:

2.1.1. Довести до сведения Заказчика наименование своей организации, место ее нахождения и режим работы, а также предоставить Заказчику информацию о государственной регистрации и наименовании зарегистрировавшего его органа. Если деятельность, осуществляемая Подрядчиком, подлежит лицензированию, предоставить Заказчику информацию о номере лицензии, сроке ее действия, а также информацию об органе, выдавшем лицензию.

2.1.2. Выполнить все работы по ремонту жилого помещения надлежащего качества, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором, и сдать работы в установленный срок.

2.1.3. Обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими требованиями для данного вида работ.

2.1.4. В течение _____ рабочих дней со дня получения запроса Заказчика предоставлять ему письменные объяснения о выполнении работ, а также незамедлительно давать устные объяснения Заказчику о выполнении работ.

2.1.5. Обеспечить выполнение работ своими силами и средствами. Все поставляемые Подрядчиком материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Копии этих сертификатов и т.п. должны быть предоставлены другой стороне за _____ до начала производства работ, выполняемых с использованием этих материалов и оборудования. Стоимость использования оборудования по настоящему договору включена в стоимость работ.

2.1.6. Выполнить работы лично. Привлечение субподрядчика для выполнения работ по настоящему договору не допускается.

2.1.7. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ;
- о непригодности или недоброкачестве материала, полученного от Заказчика;
- иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности выполняемых работ либо создающих невозможность их завершения в срок. Вопрос о целесообразности

продолжения работ решается Сторонами в течение _____ со дня получения Заказчиком уведомления о приостановлении работ.

2.1.8. Не вправе использовать в ходе осуществления работ материалы и оборудование, предоставленные Заказчиком, или выполнять указания последнего, если это может привести к нарушению действующих норм и технических требований для данного вида работ.

2.1.9. Вывезти в течение трех дней со дня приемки работ, принадлежащие ему оборудование, инвентарь, инструменты, материалы и строительный мусор, а также произвести уборку жилого помещения.

2.1.10. Своевременно устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ.

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Обеспечить доступ Подрядчика в жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего договора.

2.2.2. Подготовить жилое помещение для производства работ: укрыть во избежание порчи мебель, пол, убрать мешающие работе предметы, отвести место для хранения инструмента и вещей работающих.

2.2.3. Принять выполненные работы в порядке, предусмотренном Договором.

2.2.4. Оплатить выполненные работы надлежащего качества и соответствующие условиям настоящего Договора в размере, в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим договором.

2.2.5. Не вправе привлекать для выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, иных лиц, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

2.3. Права Заказчика:

2.3.1. Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество работ, выполняемых Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

2.3.2. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работы настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

2.3.3. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работ отказаться от договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работ, выполненных до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением договора, в пределах разницы между ценой, определенной за все работы, и частью цены, выплаченной за выполненные работы.

2.3.4. По своему выбору в случаях, когда работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора, ухудшившими результат работ, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования либо непригодности для обычного использования:

- потребовать от Подрядчика замены результата работ ненадлежащего качества (повторного выполнения работ);

- потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

- потребовать от Подрядчика соразмерного уменьшения установленной за работы цены;

- устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

2.3.5. Если отступления в работах от условий настоящего договора или иные недостатки результата работ в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми, отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

2.3.6. Отказаться от оплаты работ, не предусмотренных настоящим договором.

3.4. Подрядчик вправе:

3.4.1. Не приступать к работам, а начатые работы приостановить или отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения убытков в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по договору препятствует исполнению договора Подрядчиком.

3. Срок выполнения работ

3.1. Работы, предусмотренные настоящим договором, осуществляются Подрядчиком в следующие сроки:

3.1.1. начало работ: « ___ » _____ 201_ г.;

3.1.2. окончание работ: « ___ » _____ 201_ г.;

3.1.3. общая продолжительность работ составляет _____ (_____) дней.

3.2. Сроки завершения отдельных этапов работ могут определяться планом-графиком работ, который будет являться приложением к настоящему договору.

4. Стоимость работ

4.1. Стоимость работ составляет _____ (_____) рублей.

4.1.1. Стоимость работ включает компенсацию издержек Подрядчика и причитающееся ему вознаграждение.

4.1.2. Цена каждого вида работ устанавливается в прилагаемой к договору смете (Приложение № 1).

4.2. Оплата работ осуществляется в следующем порядке _____

(указывается порядок расчетов - авансирование, оплата по факту выполненных работ)

4.3. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению Сторон.

5. Порядок приемки работ

5.1. Заказчик обязан в течение ___ (___) дней после выполнения работ осмотреть и принять выполненные работы, за исключением случаев, когда он вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или отказаться от исполнения договора. Работы считаются принятыми с момента подписания сторонами акта приемки.

5.2. Претензии могут быть заявлены Заказчиком Подрядчику в течение _____ со дня приемки работ. В случае разногласия между Заказчиком и Подрядчиком по качеству произведенных работ, Заказчик вправе требовать назначения экспертизы.

5.3. Заказчик, обнаруживший недостатки в работах Подрядчика при их сдаче-приемке вправе ссылаться на них только в случаях, если в акте были оговорены указанные недостатки либо возможность последующего предъявления требований об их устранении.

5.4. Заказчик, принявший работу Подрядчика без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли и должны были быть установлены при обычных условиях приемки ремонтных работ по настоящему договору (явные недостатки).

5.5. Заказчик, обнаруживший после приемки работ отступления от условий настоящего договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Подрядчиком, обязан известить об этом Подрядчика в течение _____ с момента их обнаружения.

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

5.7. При обоснованности претензии Подрядчик обязан за свой счет устранить недостатки в течение _____.

5.8. При уклонении Заказчика от принятия выполненных по настоящему договору работ и если такое уклонение повлекло за собой просрочку Подрядчиком сдачи произведенных по договору работ, риск случайной гибели или случайного повреждения результатов выполненных работ признается перешедшим к Заказчику с момента, когда сдача-приемка работ по условиям настоящего договора должна была состояться.

6. Ответственность сторон

6.1. Сторона, нарушившая договор, обязана возместить другой стороне причиненные таким нарушением убытки.

6.2. Сторона, предоставившая материалы и оборудование, отвечает за их соответствие государственным стандартам и техническим условиям и несет риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством.

6.3. Подрядчик несет ответственность за произошедшее по его вине повреждение имущества Заказчика, находящегося в жилом помещении (в том числе повреждение или порчу находящихся в жилом помещении мебели, полов, электропроводки, электроприборов, санитарно-технического оборудования, стекол и другого имущества). В этом случае Подрядчик обязан за свой счет заменить указанное имущество или при невозможности этого возместить Заказчику убытки.

6.4. За ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения работ, отвечает Подрядчик, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

6.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных работ до их приемки Заказчиком несет Подрядчик.

6.6. При просрочке оплаты работ Заказчик обязан уплатить Подрядчику неустойку в размере ____% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.12. Выплата неустойки и возмещение убытков не освобождают сторону, нарушившую договор, от исполнения своих обязательств в натуре.

6.7. В случае нарушения Подрядчиком срока начала или окончания работ он уплачивает Заказчику за каждый просроченный день штраф в размере ____% стоимости работ, а если работы не окончены по истечении _____ со дня наступления срока исполнения, Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере ____% стоимости работ.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, находящихся вне разумного предвидения и контроля Сторон, Стороны освобождаются от ответственности по обязательствам, связанным с полным или частичным неисполнением настоящего договора на время действия таких обстоятельств либо их последствий.

7.2. Стороны обязуются сообщать друг другу в течение _____ дней со дня наступления события о наступлении и прекращении обстоятельств непреодолимой силы, о предполагаемых сроках ее действия в письменном виде за подписью уполномоченных на это лиц.

7.3. Сторона, для которой создались обстоятельства непреодолимой силы, обязана предпринять все зависящие от нее действия с целью уменьшения нанесенного таким обстоятельствами ущерба для обеих Сторон, а в случае непринятия необходимых мер по сохранению любых ценностей, находящихся в распоряжении сторон обязана покрыть эти убытки другой Стороне.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор заключён в ____-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к договору. Все изменения и дополнения к договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения каких-либо реквизитов одной из Сторон, она обязана в течение _____ календарных дней уведомить об этом другую Сторону.

8.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего договора на ремонт или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам, споры подлежат рассмотрению судом в соответствии с законодательством Российской Федерации

8.5. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до _____.

Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении настоящего договора.

9. Реквизиты и подписи сторон

Подрядчик
(полное наименование)

Заказчик
(фамилия, имя, отчество)

Почтовый адрес и индекс - _____
Телефон - _____
ОГРН - _____
ИНН - _____
Расчетный счет № _____
в банке _____
кор.счет № _____
БИК - _____

Почтовый адрес и индекс - _____
Телефон - _____
Паспорт серии _____ N _____
выдан _____

(Фамилия, И.О.)

(Фамилия, И.О.)

« _____ » _____ года

« _____ » _____ года

М.П.