Д о г о в о р
с т р о и т е л ь н о г о п о д р я д а

с. Озерецкое, Дмитровский район Московской области «__» _____ 2014 года

Товарищество собственников жилья «Мечта-1», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления **Кулика Алексея Ивановича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Подрядчик** по заданию **Заказчика** обязуется произвести строительные работы по текущему ремонту (далее «работы») помещений № ___, __, __ (подъездов), расположенных в многоквартирных домах № __, № __, № ___ , находящихся в жилом комплексе Мечта-1 по адресу: Московская область, Дмитровский район, сельское поселение «Габовское», земельный участок общей площадью _____, кадастровый № _____ , и сдать результат работ **Заказчику**, а **Заказчик** обязуется принять результат работ и оплатить его, в соответствии с условиями настоящего договора.

2. Полный перечень, объем и содержание работ утверждается **Сторонами** в Приложении № 1 к настоящему договору («Техническое задание»), которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

3. Начальный срок выполнения работ: «___» _____ 2014г. Конечный срок выполнения работ: «___» _____ 2014г. **Подрядчик** имеет право выполнить работы досрочно.

4. Работы считаются выполненными после подписания **Сторонами** акта сдачи-приемки работ, который оформляется **Сторонами** в 2-х экземплярах при приемке работ.

5. **Подрядчик** обязан:
- выполнить работы надлежащего качества;
- выполнить работы в срок, установленный настоящим договором;
- исполнять полученные в ходе производства работ указания **Заказчика**;
- передать результат работ **Заказчику** в срок, установленный настоящим договором;
- в случае досрочного выполнения работ известить об этом **Заказчика** путем направления письменного извещения об окончании работ по адресу **Заказчика**, указанному в настоящем договоре;
- устранить замечания и недостатки работ, выявленные **Заказчиком**, при их наличии и обоснованности;
- при производстве работ не нарушать права третьих лиц, связанные с использованием любых патентов, торговых марок, авторских прав и иных объектов интеллектуальной собственности, а также оградить **Заказчика** от возможных исков, заявлений, требований и обращений третьих лиц, связанных с таким нарушением;
- соблюдать установленные правила техники безопасности при производстве работ.

6. **Подрядчик** вправе привлекать к выполнению отдельных работ, предусмотренных настоящим договором, третьих лиц (субподрядчиков) исключительно с письменного согласия **Заказчика**.

7. **Подрядчик** самостоятельно несет полную ответственность за выполнение и соблюдение своими работниками паспортного и визового режима, а также иных норм действующего законодательства, а также обязуется возместить по требованию **Заказчика** все убытки, причиненные **Заказчику** несоблюдением работниками **Подрядчика** вышеуказанных требований.

8. В ходе исполнения Договора **Стороны** обязаны выполнять правила, процедуры и критерии, направленные на сохранение жизни и здоровья работников в процессе производственной деятельности, установленные государственными нормативными требованиями охраны труда, содержащимися в федеральных законах и иных нормативных правовых актах.

9. **Заказчик** обязан:

- подготовить ремонтируемые помещения (подъезды) для производства работ, а именно отвести место для хранения инструмента и вещей **Подрядчика**;
- обеспечить беспрепятственный доступ работников **Подрядчика** в ремонтируемые помещения (подъезды);
- обеспечить **Подрядчику** для производства работ возможность использования временных сетей энергоснабжения, водоснабжения, а также предоставить место для складирования материалов;
- с участием **Подрядчика** осмотреть и принять выполненные **Подрядчиком** работы незамедлительно после получения от **Подрядчика** извещения об окончании работ, либо по истечении срока, указанного в п. 4 настоящего договора, а при обнаружении недостатков работ немедленно заявить об этом **Подрядчику** и сделать соответствующую отметку в акте сдачи-приемки работ;
- известить в разумный срок **Подрядчика** об обнаружении после приемки работ отступлений в данных работах от условий настоящего договора или иных недостатков, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе таких, которые были умышленно скрыты подрядчиком, путем направления соответствующего извещения по адресу **Подрядчика**, указанном в настоящем договоре.

10. **Заказчик** вправе:

- осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных и используемых подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность **Подрядчика**;
- отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков в случае если **Подрядчик** не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным;
- назначить подрядчику разумный срок для устранения недостатков работ если во время выполнения работ станет очевидным, что они не будут выполнены надлежащим образом, а также отказаться от договора подряда, либо поручить исправление работ другому лицу за счет подрядчика, а также потребовать возмещения убытков при неисполнении подрядчиком в назначенный срок этого требования.

11. Стоимость (цена) работ, предусмотренных настоящим договором, является твердой и составляет _____ рублей, в том числе НДС 18% _____ рублей, в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору («Смета»), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. Расходы **Подрядчика**, связанные с получением необходимых допусков, разрешений, согласований, приобретением материалов и оборудования, связанных с выполнением работ, включены в стоимость (цену) настоящего договора и дополнительной оплате не подлежат.

12. Оплата выполненных **Подрядчиком** работ осуществляется **Заказчиком** в течение 3-х рабочих дней после окончательной сдачи результатов работ и подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в настоящем договоре.

13. В случае расторжения настоящего договора **Заказчик** оплачивает **Подрядчику** стоимость фактически выполненных на день расторжения работ в пределах стоимости (цены) работ, предусмотренной настоящим договором.

14. **Подрядчик** гарантирует качество работ в течение 2-х лет (гарантийный срок) со дня подписания **Сторонами** акта сдачи-приемки выполненных работ при условии правильной эксплуатации отремонтированных помещений (подъездов). Если в период указанного гарантийного срока обнаружатся дефекты, допущенные по вине **Подрядчика**, то **Подрядчик** обязан их устранить за свой счет и в согласованные с **Заказчиком** сроки, либо возместить **Заказчику** затраты на их устранение. Если в период гарантийного срока дефекты, допущенные по вине **Подрядчика,** стали основной причиной технологического нарушения (аварии, инцидента), повлекшего за собой экономический ущерб для **Заказчика**, **Подрядчик** обязан возместить ущерб в согласованные с **Заказчиком** сроки.

15. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору **Стороны** несут материальную ответственность, в соответствии с действующим законодательством РФ.

16. В случае нарушения **Подрядчиком** срока выполнения работ, он обязан выплатить **Заказчику** пеню в размере _% от стоимости (цены) работ за каждый день просрочки выполнения работ до фактического исполнения обязательства. Уплата пени не освобождает **Подрядчика** от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

17. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных работ до его приемки **Заказчиком** несет **Подрядчик**.

18. **Стороны** освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств и их последствий. Сторона, для которой создались обстоятельства непреодолимой силы, в течение 3-х (трех) календарных дней должна уведомить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору.

19. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Третейском суде при Обществе с ограниченной ответственностью «Группа Мега-Интел» (115093 г.Москва, 1-й Щипковский пер.д.4), в соответствии с правилами данного суда (http://www.mega-intell.ru/sud/docs.htm). Решение Третейского суда является окончательным и обязательным для **Сторон**. Определение единоличной или коллегиальной формы третейского разбирательства, а также третейских судей осуществляется в соответствии с Регламентом Третейского суда. **Стороны** с Регламентом Третейского суда при ООО "Группа Мега-Интел" ознакомлены.

20. Все изменения и дополнения к настоящему договору будут действительными при условии их выполнения в письменном форме в виде подписанных **Сторонами** и скрепленных печатями дополнительных соглашениях.

21. Если одна из сторон благодаря исполнению своих обязательств по настоящему договору получила от другой стороны информацию о новых решениях и технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, а также сведения, которые могут рассматриваться как коммерческая тайна и/или персональные данные другой стороны и/или третьих лиц, сторона, получившая такую информацию, не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия другой стороны.

22. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, **Стороны** будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

23. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой **Стороны**.

24. Приложения к Договору:

- *Техническое задание (Приложение № 1);*
- *Смета (Приложение № 2).*

25. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:	**Подрядчик:**
Товарищество собственников жилья «Мечта-1» Мытищинское отделение Сбербанка России №7810 г. Лобня ИНН 5007063827 КПП 500701001 141800, МО, Дмитровский р-н, п. Останкино, ул. Дорожная, д/к «Останкино» р/с 40703810840260032171 в Мытищинском отделении Сбербанка России №7810 г. Лобня к/с 30101810400000000225, БИК 044525225	_____ ИНН _____ КПП _____ ОГРН: Юридический адрес: р/с _____ _ в _____ к/с _____, БИК _____

Подписи Сторон:

Заказчик:
ТСЖ «Мечта-1»
Председатель Правления _____ Кулик А.И.

Подрядчик:
_____
_____