

ДОГОВОР №

городской округ Саранск

«09» июля 2013 г.

Товарищество собственников жилья № 36, именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя Ивлиевой Н.Б., действующей на основании Устава, с одной стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания Октябрьского района», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Сайгашкина В.Ф., действующего на основании Устава, с другой стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ПСК», именуемое в дальнейшем «Подрядчик» в лице директора Ячинова Е.А., действующего на основании Устава, с третьей стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор, о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Подрядчик по заданию Заказчика обязуется в установленный договором срок и в соответствии с утвержденной проектно - сметной документацией (дефектный акт и смета) выполнить следующие работы:

- капитальный ремонт кровли, фасада, системы отопления, системы электроснабжения (далее работы) многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Энергетическая, д. 20, а Заказчик обязуется принять выполненные работы и уплатить Подрядчику обусловленную договором цену, а Управляющая организация обязуется осуществлять оперативный контроль за исполнением Подрядчиком работ по настоящему Договору.

1.2. Подрядчик обязуется завершить и сдать работу в установленном порядке.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору на момент подписания составляет **3164286,00 (три миллиона сто шестьдесят четыре тысячи двести восемьдесят шесть) руб.**

2.2. Оперативный контроль за исполнением Подрядчиком условий настоящего Договора Управляющей организацией осуществляется безвозмездно.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Календарные сроки выполнения работы определены сторонами:

- **начало работ - «09» июля 2013 г., окончание работ – «28» октября 2013 г.;**

Днем окончания работ является день приемки комиссией, назначенной Заказчиком, выполненных Подрядчиком работ.

3.2. На момент подписания настоящего Договора дата окончания работы является исходной для определения имущественных санкций в случаях нарушения сроков, предусмотренных настоящим Договором.

4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ МАТЕРИАЛАМИ И ОБОРУДОВАНИЕМ

4.1. Подрядчик принимает на себя обязательство обеспечить работы качественными строительными материалами, изделиями и конструкциями, инженерным (технологическим) оборудованием.

4.2. Подрядчик несет ответственность за обнаружившуюся невозможность использования предоставленных им материалов или оборудования без ухудшения

качества выполняемых работ, если не докажет, что невозможность использования возникла по обстоятельствам, за которые отвечает другая сторона.

4.3. Все поставляемое оборудование должно иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

4.4. Сторона, передающая оборудование в монтаж, обязана сопроводить его документацией предприятия - изготовителя, необходимой для монтажа.

4.5. Подрядчик несет ответственность за сохранность всех поставленных для исполнения договора материалов и оборудования до подписания акта приемки работ.

4.6. Каждая сторона несет ответственность за соответствие используемых материалов и оборудования проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям.

4.7. Стоимость материалов, используемых подрядчиком при ведении работ, не должна превышать среднюю рыночную стоимость, сложившуюся на момент заключения договора в регионе, и не выше цен, рекомендованных Министерством строительства и архитектуры Республики Мордовия.

4.8. Заказчик вправе с согласия Подрядчика и за его счет обеспечить его необходимыми строительными материалами, изделиями и конструкциями, инженерным (технологическим) оборудованием, в том числе путем заключения договоров поставки материалов с третьими лицами.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

5.1. Подрядчик обязан:

5.1.1. Выполнить все работы в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, и сдать работу Заказчику в установленный срок в состоянии, обеспечивающем нормальную эксплуатацию объектов. При производстве работ должен иметь свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Заключить договор с МУ «Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства» на оказание услуг по организации вывоза и утилизации строительного мусора (остатков материалов и отходов) оставшего после окончания работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

5.1.2. Обеспечить:

- производство работ в полном соответствии с проектами, сметами, рабочими чертежами и строительными нормами и правилами;
- качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией и действующими нормами и техническими условиями;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта;
- нормальное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации в течение гарантийного срока;
- при осуществлении работ соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ;
- осуществление систематической, а по завершении работ окончательной уборки рабочих мест от остатков материалов и отходов. Вывезти в 5-ти дневный срок со дня подписания акта о приемке выполненных работ за пределы строительной площадки принадлежащие ему машины, оборудование, инструменты, строительные материалы;
- пожарно-сторожевую охрану строительной площадки. Ответственность за целостность и сохранность завезенных на строительную площадку материалов, строительных машин и оборудования и имущества открытого и закрытого хранения лежит на Подрядчике;
- информирование Заказчика, Управляющую организацию за 5 дней до начала приемки о готовности ответственных конструкций и скрытых работ. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком и Управляющей

организацией скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ. Если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчика и Управляющей организации, в случае, когда они не были информированы об этом, то по требованию Заказчика Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ, согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет;

- информирование Заказчика и Управляющую организацию при готовности объекта 5-дневный срок;

- страхование ответственности по контракту. Страхование не освобождает сторону от обязанности принять необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая;

- немедленное извещение Заказчика и Управляющую организацию и до получения указаний от них приостановить работы при обнаружении:

а) непригодности или недоброкачества предоставленной Заказчиком, технической документации;

б) возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний, а также указаний Управляющей организации о способе исполнения работы;

в) иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

- выполнение в полном объеме всех своих обязательств, предусмотренных в других статьях настоящего Договора;

- возмещение вреда, причиненного имуществу Заказчика, третьим лицам или их имуществу, если они предоставят Заказчику право защищать их интересы, и возникшего из-за невыполнения или несвоевременного выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору или вреда, причиненного работниками Подрядчика в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.3. Выполнять указания Заказчика и Управляющей организации о способе исполнения работ по настоящему договору.

5.1.4. Выполнять указания Заказчика и Управляющей организации об устранении нарушений, выявленных в ходе осуществления ими технического надзора и оперативного контроля за проведением Заказчиком работ по настоящему Договору

5.1.5. Выполнять указания Заказчика и Управляющей организации об устранении нарушений, выявленных в ходе осуществления ими технического надзора и оперативного контроля за нормальным функционированием инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации многоквартирного дома после проведения капитального ремонта в течение гарантийного срока.

5.2. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, а также за не достижение указанных в технической документации показателей.

5.3. Подрядчик вправе:

- требовать от Заказчика осуществления предмонтажной ревизии оборудования, либо привлечения для этого специализированной организации за счет Заказчика.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

6.1. Заказчик обязан:

6.1.1. Передать Подрядчику в 3-х дневный срок с даты подписания настоящего Договора проектно - сметную документацию (проектная документация, дефектный акт и смету (калькуляцию)). Передаваемая документация должна быть составлена в соответствии с требованиями строительных норм и правил.

6.1.2. Произвести приемку и оплату работ, выполненных Подрядчиком, в порядке, предусмотренном в разделах 2, 10, 11, 12, 13 настоящего Договора.

6.1.3. Осуществить предмонтажную ревизию оборудования, либо привлечь для этого специализированную организацию за свой счет.

6.2.Заказчик вправе:

6.2.1. Осуществлять надзор за качеством, сроками производимых работ Подрядчиком по настоящему Договору.

6.2.2. Осуществлять надзор за качеством материалов и оборудования, применяемых Подрядчиком по настоящему Договору.

6.2.3. Заключить договор на разработку проектной документации, стоимость которой не может превышать 1,0 % от сметной стоимости работ по настоящему Договору.

6.2.4. Заключить договор на разработку сметной документации, стоимость которой не может превышать 0,5 % от сметной стоимости работ по настоящему Договору.

6.2.5. Провести строительную экспертизу, затраты на проведение которой не должны превышать 0,15 % от сметной стоимости работ по настоящему Договору.

6.2.6. Заключить договор об оказании услуг по проведению технического надзора за ходом и качеством выполняемых работ по настоящему договору с организацией (далее инженерная организация), имеющую свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, стоимость которых не может превышать 2,14 % от сметной стоимости работ по настоящему Договору.

6.2.7.Заключить договор на оказание услуг энергетического обследования дома на сумму 65 000 рублей.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

7.1.Управляющая организация обязана:

7.1.1.Обеспечить:

- оперативный надзор и контроль над производством Подрядчиком работ по настоящему Договору в полном соответствии с проектами, сметами, рабочими чертежами и строительными нормами и правилами;
- оперативный надзор и контроль над качеством выполнения Подрядчиком работ по настоящему Договору в соответствии со сроками выполнения работ (графика работ), предусмотренными настоящим Договором;
- оперативный надзор и контроль над качеством материалов и оборудования, применяемых Подрядчиком в ходе проведения работ по настоящему Договору;
- своевременное выявление недостатков и дефектов, в том числе при приемке работ по настоящему Договору, а также в течение гарантийного срока эксплуатации объекта;
- технический надзор и контроль за нормальным функционированием инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации многоквартирного дома после проведения капитального ремонта в течение гарантийного срока;
- оперативный надзор и контроль над соблюдением Подрядчиком требований закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ при осуществлении работ по настоящему Договору;
- оперативный надзор и контроль над осуществлением Подрядчиком систематической, а по завершении работ окончательной уборки рабочих мест от остатков материалов и отходов;
- оперативный надзор и контроль над качеством выполнения Подрядчиком скрытых работ в рамках работ по настоящему Договору;
- оперативный надзор и контроль над отступлением Подрядчиком от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательной для сторон строительных нормах и правилах, а также за достижением указанных в технической документации показателей;
- немедленное извещение Заказчика при обнаружении:

- а) возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения Подрядчиком его указаний о способе исполнения работ по настоящему Договору;
- б) иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемых Подрядчиком работ либо создающих невозможность их завершения в срок;
- в) отступления Подрядчика от условий Договора, которые могут ухудшить качество работ, или иные их недостатки.

7.1.2. Участвовать в приемке выполненных Подрядчиком работ по настоящему Договору

7.1.3. Уведомить Заказчика в случае получения сообщения от Подрядчика о готовности объекта, а также о готовности ответственных конструкций и скрытых работ по настоящему Договору;

7.2. Управляющая организация вправе:

- требовать беспрепятственного доступа на объект для осуществления оперативного надзора и контроля над деятельностью Подрядчика по настоящему Договору;
- давать указания и рекомендации Подрядчику о способе исполнения работ по настоящему Договору, а также о способе устранения нарушений, выявленных в ходе осуществления оперативного контроля за проведением Заказчиком работ по настоящему договору;
- давать указания и рекомендации Подрядчику об устранении нарушений, выявленных в ходе осуществления оперативного контроля за нормальным функционированием инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации многоквартирного дома после проведения капитального ремонта в течение гарантийного срока.
- требовать от Заказчика и Подрядчика предоставления проектно-сметной документации к настоящему договору.

8. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РИСКА МЕЖДУ СТОРОНАМИ

8.1. До приемки объекта Заказчиком и Управляющей организацией Подрядчик несет риск случайного уничтожения или случайного повреждения объекта.

8.2. Подрядчик не имеет права продавать или передавать построенный объект или отдельную его часть, а также проектную документацию или отдельной его части третьей стороне без письменного разрешения Заказчика.

9. СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ

9.1. Заказчик совместно с Подрядчиком, Управляющей организацией и инженерной организацией, осуществляющей на основании договора технический надзор за исполнением Подрядчиком работ по настоящему Договору, осуществляет приемку выполненных Подрядчиком работ по акту приемки, подписанному обеими сторонами и членами комиссии. Заказчик, получивший сообщение Подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по Договору работ либо, выполненного этапа работ, обязан немедленно приступить к его приемке.

9.2. Заказчик вправе отказаться от приемки результата работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность его использования для указанной в договоре цели и не могут быть устранены Подрядчиком или Заказчиком.

10. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ

10.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполненные Подрядчиком по контракту. Подрядчик гарантирует достижение объектом строительства указанных в технической документации показателей и

возможность эксплуатации объекта в соответствии с настоящим Договором и в пределах гарантийного срока и несет ответственность за отступление от них.

10.2. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

10.3. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает Подрядчик.

10.4. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта и работ - 5 лет с момента подписания сторонами акта приемки готового к эксплуатации объекта.

10.5. Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной его эксплуатации, 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. Гарантийный срок в этом случае исчисляется с момента устранения дефекта. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает Подрядчик.

10.6. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик совместно с Управляющей организацией составляет акт на основании квалифицированной экспертизы.

11. ОПЛАТА РАБОТ И ВЗАИМОРАСЧЕТЫ

11.1. Заказчик не позднее, чем через 30 дней после подписания им акта приемки выполненных работ (по формам КС-2 и КС-3) обязуется оплатить стоимость выполненных работ путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

11.2. Стоимость выполненных работ оплачивается Заказчиком Подрядчику за вычетом стоимости оказанных услуг по энергетическому обследованию дома в размере 65000 руб.

11.3. Заказчик имеет право производить поэтапную приемку объекта с оформлением промежуточного акта приемки выполненных работ (по формам КС-2 и КС-3) при условии выполнения подрядчиком полного комплекса работ по принимаемой части объекта (по видам работ).

11.4. Разница между затратами, понесенными Заказчиком на ведение и обслуживание расчетного счета, указанного в настоящем Договоре, и суммой полученного дохода в виде начисленных кредитной организацией процентов на остаток средств на счете (за вычетом налогов и иных обязательных платежей) возмещается Подрядчиком в полном объеме. Основанием для перечисления средств на расчетный счет Заказчика является выписка по данному счету, предоставляемая Подрядчику и заверенная кредитной организацией.

12. КОНТРОЛЬ И НАДЗОР ЗАКАЗЧИКА И УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА

12.1. Заказчик и Управляющая организация вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством применяемых материалов.

12.2. Инженерная организация, действующая от имени Заказчика, также осуществляет технический надзор и контроль за соблюдением им графика выполнения и качества работ, производит проверку соответствия используемых им материалов и оборудования сертификатам соответствия, условиям договора и проектной документации.

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

12.4. Заказчик, обнаруживший при осуществлении контроля и надзора за выполнением работ, в том числе контроля со стороны Управляющей организации или инженерной организации отступления от условий контракта, которые могут ухудшить качество работ, или иные их недостатки, обязан немедленно заявить об этом Подрядчику. Заказчик, не сделавший такого заявления, теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки.

12.5. Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего.

12.6. Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы, не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.

13. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

13.1. Ошибки, допущенные Подрядчиком при выполнении работ по настоящему Договору, исправляются им за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

13.2. В случае, если Заказчиком или Управляющей организацией 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. При этом, если Заказчик считает, что указанное исправление некачественно выполненных работ существенно увеличит сроки выполнения объема работ, но отклонение качества является для него приемлемым и не нарушает требования безопасности последующей эксплуатации объекта, то он вправе уплатить за произведенные некачественно работы Подрядчику сумму, меньшую ранее установленной за эти работы, но отличающуюся от ранее установленной не более, чем на стоимость исправлений этих некачественно выполненных работ по достижению нормативного качества, заложенного в проекте, или уменьшить соответствующим образом Договорную цену, если этапы работ не определены. При невыполнении Подрядчиком этой обязанности Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных работ потребовать от Подрядчика привлечь для этого другую организацию за счет Подрядчика.

13.3. Превышения Подрядчиком проектных объемов и стоимости работ, не подтвержденные соответствующим дополнительным соглашением сторон, произошедшие по вине Подрядчика, оплачиваются Подрядчиком за свой счет, при условии, что они не вызваны неисполнением Заказчиком своих обязательств.

13.4. Если по не зависящим от сторон причинам работы не могут быть продолжены, работы подлежат консервации. В случае необходимости консервации по инициативе любой из сторон заключается соответствующее дополнительное соглашение, предусматривающее виды, сроки и стоимость работ по консервации, порядок передачи незавершенного объекта подряда Заказчику. К данному соглашению прикладывается акт о приостановлении строительства. Сторона, получившая проект соглашения о консервации и акта обязана рассмотреть и подписать их в течение 10-ти дней после получения, либо в указанный срок представить инициативной стороне свои письменные мотивированные возражения по указанным документам. В случае непредставления в указанный срок письменных мотивированных возражений соглашение о консервации и акт будут считаться принятыми в редакции инициативной стороны. Заказчик обязан оплатить Подрядчику в полном объеме выполненные до момента консервации работы.

13.5. Представление Заказчиком ненадлежащим образом оформленной документации приравнивается к ее непредставлению. Подрядчик не несет

ответственности за качество рабочих чертежей, спецификаций и другой документации, передаваемой Заказчиком. При выявлении в них недостатков Подрядчик сообщает об этом Заказчику в течение 2-х дней с момента обнаружения. Затраты, возникающие по этой причине у Подрядчика в связи с исправлением выполненных работ, оплачиваются Заказчиком сверх установленной стоимости работ.

14. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

14.1. Подрядчик несет в полном объеме ответственность за полноту и качество выполненных работ. Гарантией являются договор страхования ответственности:

-от «___» _____ 201_ г. № _____.

14.2. Подрядчик при нарушении договорных обязательств уплачивает Заказчику:

- за нарушение сроков выполнения работ (срыв графика работ) – штраф в размере 0,1 % стоимости работ за каждый день просрочки.
- за задержку устранения дефектов в работах и конструкциях против сроков, предусмотренных актом сторон, а в случае неявки Подрядчика - односторонним актом - штраф в размере 0,1% от стоимости работ и конструкций за каждый день просрочки;
- в случае если подрядчик не устранил дефекты в установленные сроки, Заказчик своими силами устраняет выявленные в течении гарантийного срока недостатки, и Подрядчик возмещает стоимость выполненных работ. В случае, если Подрядчик не приступил к выполнению работ в течении 5-ти дней после заключения настоящего Договора, то он выплачивает Заказчику штраф в размере 0,1 % от стоимости работ.

14.3. Кроме санкций за неисполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона возмещает другой стороне все непокрытые неустойками убытки.

14.4. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

14.5. В случае наложения административных взысканий на Заказчика за неисполнение или не надлежащее исполнение договорных отношений Подрядчиком, ответственность в полном объеме возлагается на Подрядчика.

15. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР

15.1. Заказчик вправе вносить изменения в объем работ, которые, по его мнению, необходимы, но не изменяют проект, по которому ведется ремонт. В случае необходимости внесения изменений, по мнению Заказчика, он обязан направить письменное распоряжение, обязательное к выполнению для Подрядчика с указанием следующих сведений:

- увеличить или сократить некоторый объем указанной работы, включенной в настоящий Договор;
- исключить некоторую указанную работу;
- изменить характер, качество или вид некоторой указанной работы;
- выполнить определенную дополнительную работу, необходимую для завершения работ.

Если такие изменения повлияют на стоимость или срок завершения ремонта, то Подрядчик приступает к их выполнению только после подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения, становящегося с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

16. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

16.1 Подрядчик выполняет обследование, используя свое оборудование и приборную базу.

17. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

17.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением (или протоколом), становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

17.2. При возникновении между Заказчиком, Подрядчиком и Управляющей организацией 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 Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком Договора или причинной 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.

17.3. Если не имеется возможности разрешить возникший между сторонами спор путем переговоров, то он разрешается в Арбитражном суде Республики Мордовия в установленном законодательством порядке.

18. ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

18.1. Заказчик вправе расторгнуть Договор в случаях:

- задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 10 дней по причинам, независящим от Заказчика;
- систематического нарушения Подрядчиком сроков выполнения строительно-монтажных работ, влекущего увеличение срока окончания работ более чем на 5 дней;
- несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ, если исправление соответствующих некачественно выполненных работ влечет задержку приемки работ более, чем на 5 дней;
- аннулирования свидетельства о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, других актов государственных органов в рамках действующего законодательства, лишаящих Подрядчика права на производство работ.

18.2. Подрядчик вправе расторгнуть Договор в случаях:

- внесения Заказчиком изменений в проектную документацию, увеличивающих стоимость ремонта более 10% согласованной договорной цены, без увеличения стоимости работ.

18.3. Любая из сторон вправе требовать пересмотра настоящего Договора в случае нарушения обязательств, допущенных другой стороной.

18.4. Предложения об изменении, расторжении договора оформляются в письменной форме и подписываются в месячный срок, со дня их получения.

18.5. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством. Если после заключения настоящего договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные договором права и обязанности сторон, продолжают действовать положения настоящего договора за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет установлено, что их действие распространяется на отношения, возникшие в результате ранее заключенных договоров, муниципальных, государственных контрактов и т.п..

18.6. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из сторон.

19. ФОРС – МАЖОР

19.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему 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 настоящего Договора.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: Товарищество собственников жилья № 36

Юридический и фактический адрес: г. Саранск, ул. Энергетическая, д. 20.

Банковские реквизиты:

БИК: _____, ИНН: _____, КПП: _____,

ОГРН _____,

р/сч _____,

к/с _____.

Тел. 89030513760.

Председатель _____



Ивлиева Н.В.

Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ПСК»

Юридический и фактический адрес: 430013, г. Саранск, ул. Воинова, д. 2, корп. 9, кв. 88.

Банковские реквизиты:

БИК: 046311808, ИНН: 1327016120, КПП: 132701001, ОГРН 1121327001234,

р/сч 40702810700000028542 в ЗАО АКБ «Экспресс-Волга» г. Саратов,

кор/сч. 30101810600000000808.

Тел. 89179930118.

Директор _____

Ячинов Е.А.

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания Октябрьского района»

Юридический и фактический адрес: 430031, г. Саранск, пр. 70 лет Октября, 161.

Банковские реквизиты:

БИК: 048952749, ИНН: 1328006566, КПП: 132801001, ОГРН 1121328001850,

р/сч 40702810400370000147 АККСБ «КС БАНК», к/с 30101810500000000749

Тел. 552375, факс 552375, электронная почта: gukokt@mail.ru

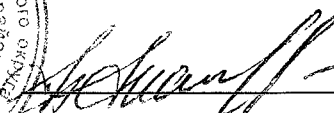
Директор _____

Сайгашкин В.Ф.



Согласовано _____

Глава Администрации
Октябрьского района
городского округа Саранск



А.А. Матрёнин