

**Договор подряда N \_\_\_\_\_**  
**о выполнении работ по утеплению и ремонту фасада дома**

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

Управляющая организация \_\_\_\_\_ (наименование), именуем\_\_ в дальнейшем "Заказчик", в лице \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О. уполномоченного представителя), действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_ (Устава, доверенности), с одной стороны и

\_\_\_\_\_ (наименование или Ф.И.О.), именуем\_\_ в дальнейшем "Подрядчик", в лице \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О. уполномоченного представителя), действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_ (Устава, доверенности), с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. В соответствии с настоящим Договором Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по утеплению и ремонту фасада многоквартирного дома N \_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, а Заказчик обязуется принять и оплатить работу Подрядчика.

1.2. Подрядчик выполняет работы, предусмотренные настоящим Договором, в соответствии с Техническим заданием и на основании \_\_\_\_\_ (наименование документа, свидетельствующего о наличии допуска к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства) от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_.

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1. Подрядчик обязуется:**

2.1.1. Принять от Заказчика по Акту приема-передачи объект для проведения работ по утеплению и ремонту фасада в срок, указанный в пп. 2.3.1 настоящего Договора.

2.1.2. Выполнить работы по утеплению и ремонту фасада своими силами / с привлечением третьих лиц и средствами в соответствии с Техническим заданием Заказчика, утвержденной проектно-сметной документацией, техническими условиями и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.3. В ходе выполнения работ соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации по безопасности проведения работ, в том числе соблюдать строительные нормы и правила, а также правила противопожарной безопасности, требования по охране труда и технике безопасности.

2.1.4. Информировать Заказчика о заключении договоров подряда с субподрядчиками по мере их заключения. В информации изложить предмет договора, стоимость по договору, сроки, наименование и юридический адрес субподрядчика с приложением копии лицензии.

2.1.5. В рамках сметы на выполнение работ, предусмотренной п. 3.1 настоящего Договора, своими силами обеспечить сооружение и (или) аренду временных зданий, сооружений и (или) помещений, необходимых для выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором,

размещения персонала Подрядчика, за исключением зданий, сооружений и (или) помещений Заказчика и (или) собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.6. Обеспечить своевременное ведение и хранение исполнительной документации по выполняемым в рамках настоящего Договора работам на месте производства работ, а также представлять по первому требованию Заказчика всю текущую исполнительную документацию по выполняемым в рамках настоящего Договора работам.

2.1.7. Использовать при производстве работ в рамках настоящего Договора материалы (комплектующие и оборудование), соответствующие государственным стандартам Российской Федерации и техническим условиям. На всех этапах выполнения работ иметь в наличии сертификаты (соответствия, пожарные, гигиенические и пр.), технические паспорта и (или) другие документы, удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов. Копии всех вышеперечисленных документов должны быть представлены Заказчику до начала производства работ, выполняемых с использованием этих материалов (комплектующих и оборудования).

2.1.8. Разместить своими силами и за свой счет на строительных лесах и (или) ограждениях информацию с указанием видов и сроков выполнения работ, наименований Заказчика и Подрядчика, Ф.И.О. представителей Заказчика и Подрядчика с указанием контактных телефонов.

2.1.9. Обеспечить режим труда своих сотрудников в соответствии с нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан.

2.1.10. Обеспечивать в процессе выполнения работ по настоящему Договору собственными силами и за свой счет содержание рабочей площадки, объекта и прилегающей к нему территории в надлежащем санитарном состоянии, свободными от отходов, накапливаемых в результате выполнения работ, путем систематической уборки, вывоза и утилизации отходов строительного производства.

2.1.11. По завершении работ и до предъявления завершенных производством работ к приемке привести рабочую площадку, объект и прилегающую к нему территорию в надлежащее санитарное состояние и соответствие экологическим требованиям: вывезти с рабочей площадки и прилегающей территории все оборудование (строительную технику), излишки материалов, комплектующих, остатки строительного мусора и отходов, восстановить нарушенную зеленую зону.

2.1.12. Обеспечить качество работ и применяемых материалов в соответствии с техническими требованиями настоящего Договора, а также в сроки, установленные Заказчиком, устранить все дефекты, выявленные при производстве работ, за счет собственных средств в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих (*вариант*: календарных) дней с момента обнаружения.

2.1.13. После готовности результата работ по утеплению и ремонту фасада дома к сдаче известить об этом Заказчика в срок \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих (*вариант*: календарных) дней.

2.1.14. Представить Заказчику Акт выполненных работ после завершения работ по утеплению и ремонту фасада дома.

2.2. Подрядчик вправе:

2.2.1. Привлекать для исполнения настоящего Договора третьих лиц.

2.2.2. Выполнить работы по утеплению и ремонту фасада дома досрочно.

2.2.3. При обнаружении в ходе выполнения работ необходимости в выполнении работ, не учтенных технической документацией, или работ, увеличивающих стоимость, Подрядчик приостанавливает работы и в срок \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих (*вариант*: календарных) дней

сообщает об этом Заказчику. Время с момента приостановления работ по вышеизложенному основанию до момента его урегулирования продлевает сроки выполнения работ.

2.2.4. В случае отказа Заказчика от дополнительных работ, возникающих вследствие причин, указанных в пп. 2.2.2 настоящего Договора, Подрядчик вправе расторгнуть настоящий Договор и потребовать от Заказчика оплаты выполненных работ, а также возмещения убытков, связанных с расторжением настоящего Договора по этому основанию.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Передать Подрядчику по Акту объект для проведения работ по утеплению и ремонту фасада дома в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих (*вариант:* календарных) дней с момента подписания настоящего Договора Сторонами.

2.3.2. В течение всего срока выполнения работ обеспечить доступ Подрядчику к месту проведения работ в рабочее время и возможность проезда транспорта Подрядчика.

2.3.3. Представить Подрядчику необходимую техническую документацию в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих (*вариант:* календарных) дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

2.3.4. В течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих (*вариант:* календарных) дней с момента извещения и представления документов принять у Подрядчика выполненные работы по стоимости, определенной на дату выполнения работ, путем подписания Актов выполненных работ либо представить мотивированный отказ в письменном виде в тот же срок.

2.3.5. Оплатить работы Подрядчика в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. В любое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность, назначив своего представителя на объекте выполнения работ.

2.4.2. Заказчик имеет право в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать от Подрядчика возврата стоимости не выполненной на момент отказа от настоящего Договора работы. Подрядчик удерживает часть стоимости работ пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения настоящего Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением настоящего Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

### 3. Условия выполнения работ и порядок сдачи-приемки работ

3.1. Работы по настоящему Договору будут выполняться в соответствии с утвержденной Сторонами сметой и на основании технической документации, полученными Подрядчиком от Заказчика.

3.2. Работы, предусмотренные настоящим Договором, осуществляются Подрядчиком в следующие сроки:

3.2.1. Начало работ: " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

3.2.2. Окончание работ: " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

3.3. Приемка работ осуществляется после выполнения Сторонами всех обязательств,

предусмотренных настоящим Договором.

3.4. После завершения выполнения работ Подрядчик представляет Заказчику подписанный со своей стороны Акт выполненных работ, а также исполнительную документацию.

3.5. Заказчик в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих (*вариант*: календарных) дней в случае отсутствия замечаний обязан отправить Подрядчику подписанный со своей стороны Акт выполненных работ или мотивированный отказ от приемки работ.

3.6. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Сторонами составляется двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения без дополнительной оплаты. Сроки проведения доработок согласовываются Сторонами.

#### 4. Финансовые условия и порядок расчетов

4.1. Цена работ Подрядчика по настоящему Договору составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_% - \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Варианты описания иного способа оплаты см. в формах договоров строительного подряда.

4.2. Сумма, указанная в п. 4.1 настоящего Договора, уплачивается Заказчиком в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) банковских (*вариант*: календарных/рабочих) дней после подписания Сторонами окончательного Акта выполненных работ и получения счета от Подрядчика (или \_\_\_\_\_).

4.3. Сумма, указанная в п. 4.1 настоящего Договора, включает в себя все прямые и сопутствующие затраты работ по утеплению и ремонту фасада дома, стоимость материалов, оборудования, транспортных, командировочных и иных расходов, связанных с исполнением настоящего Договора.

4.4. Уплата Заказчиком Подрядчику суммы, указанной в п. 4.1 настоящего Договора, осуществляется путем перечисления средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре (*вариант*: наличными денежными средствами через кассу Подрядчика).

#### 5. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. С момента передачи объекта для выполнения работ в рамках настоящего Договора Подрядчик несет полную материальную ответственность за сохранность объекта.

5.3. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения и сдачи работ Заказчик вправе потребовать уплаты штрафа (пени) в размере \_\_\_\_% от стоимости несвоевременно выполненных работ за каждый день просрочки.

5.4. В случае несвоевременной оплаты Заказчиком выполненных работ Подрядчик вправе потребовать уплаты штрафа (пени) в размере \_\_\_\_% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.5. Уплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.6. Подрядчик несет ответственность за обеспечение пожарной безопасности в зоне выполняемых работ, технику безопасности, охрану окружающей среды.

5.7. Подрядчик несет ответственность за качество выполненных работ в течение \_\_\_\_\_ после подписания Акта выполненных работ и возмещает Заказчику затраты, связанные с некачественным выполнением работ.

5.8. Подрядчик несет ответственность за риск случайного уничтожения и/или повреждения объекта, на котором ведутся работы по утеплению и ремонту фасада дома, кроме случаев, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, до даты утверждения окончательного Акта выполненных работ по утеплению и ремонту фасада дома приемочной комиссией.

5.9. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования и в этом случае обязан возместить Заказчику причиненные последнему убытки.

5.10. Подрядчик несет в полном объеме ответственность за качество и сроки выполнения работ привлеченными субподрядчиками, а также за применяемые привлеченными субподрядчиками при производстве работ материалы так, как если бы Подрядчик сам и своими силами выполнял эти работы.

5.11. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.12. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.11 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и по возможности дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.13. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.11 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.14. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.11 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

## 6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.

7.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

#### 8. Организация мероприятий по предотвращению случаев повреждения здоровья работников Подрядчика на территории Заказчика

8.1. Стороны согласовали мероприятия по предотвращению случаев повреждения здоровья работников Подрядчика и условия производства работ в соответствии с Приказом Минтруда России от 22.09.2021 N 656н "Об утверждении Примерного перечня мероприятий по предотвращению случаев повреждения здоровья работников (при производстве работ (оказании услуг) на территории, находящейся под контролем другого работодателя (иного лица)":

8.1.1. \_\_\_\_\_.

8.1.2. \_\_\_\_\_.

8.1.3. \_\_\_\_\_.

#### 9. Заключительные положения

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и других существенных изменениях.

9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

9.4. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

9.5. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

9.6.1. Техническое задание (Приложение N \_\_\_\_).

9.6.2. Проектная документация (Приложение N \_\_\_\_).

9.6.3. Смета (Приложение N \_\_\_\_).

9.6.4. Технические условия (Приложение N \_\_\_\_).

9.6.5. Лицензия Подрядчика (копия) (Приложение N \_\_\_\_).

9.6.6. Акт приема-передачи объекта для производства работ по утеплению и ремонту фасада дома (Приложение N \_\_\_\_).

9.6.7. Акт выполненных работ по утеплению и ремонту фасада дома (Приложение N \_\_\_\_).

9.6.8. \_\_\_\_\_.

### 10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Подрядчик:

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ "

Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_ банке

К/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Счет \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Факс: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Заказчик:

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ "

Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_ банке

К/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Счет \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Факс: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

*Вариант.*

Ф.И.О.: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

### Подписи Сторон

Подрядчик:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись/Ф.И.О.)

Заказчик:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись/Ф.И.О.)

