

Договор № 620/СП/2017  
**оказания услуг по осуществлению строительного контроля**

г. Пенза

«07» июня 2017 г.

**Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», в лице директора Моисеевой Натальи Вячеславовны, действующей на основании Устава с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-Строительная «Управляющая Компания БизнесСтрой»**, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора Артамошкина Антона Павловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг, в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», по результатам проведенного электронного аукциона (протокол проведения электронного аукциона №РТС258Ж170241 от «24» мая 2017 г.) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора.

1.1. Исполнитель обязуется по поручению Заказчика осуществлять строительный контроль за выполнением работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Пензенская область, г. Пенза, ул. Кирова, 3** (далее- Объект) в соответствии с Проектной документацией, утвержденной Заказчиком (далее – услуги), а Заказчик обязуется принять и оплатить Исполнителю за оказанные услуги.

1.2. Предмет Договора, место оказания услуг, сроки оказания услуг, не могут изменяться в ходе его исполнения.

1.3. При исполнении настоящего Договора не допускается перемена Исполнителя, за исключением случаев, если новый Исполнитель является правопреемником Исполнителя по настоящему Договору вследствие реорганизации юридического лица в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

## 2. Сроки оказания услуг.

2.1. Срок начала оказания услуг по Договору является дата подписания Договора Сторонами.

2.2. Сроком окончания оказания услуг является дата подписания Акта приемки оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту и ввода в эксплуатацию Объекта (далее – Акт приемки и ввода в эксплуатацию).

2.3. Исполнитель принимает на себя обязательства по исполнению настоящего Договора на протяжении всего фактического периода производства Работ на Объекте Подрядчиком, в том числе, но не исключительно, на протяжении периода устранения выявленных в работах недостатков до даты их приемки Заказчиком, ввиду чего Исполнитель не вправе ссылаться на нарушение Подрядчиком сроков выполнения Работ на Объекте как на основание для досрочного прекращения срока действия настоящего Договора.

2.4. Подписанием настоящего договора Исполнитель подтверждает, что получил от Заказчика копию договора подряда, заключенного между Заказчиком и Подрядчиком, и экземпляр (раздел) Проектной документации.

2.5. Подрядчиком (далее по тексту – подрядная организация, представитель Подрядчика) именуется лицо, с которым Заказчик заключит Договор подряда на выполнение работ по капи-

тальному ремонту внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме (далее по тексту – Договор подряда), указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

### **3. Стоимость услуг и порядок расчетов.**

3.1. Стоимость оказания услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту составляет 46 174,15 (Сорок шесть тысяч сто семьдесят четыре) рубля 15 копеек, в том числе НДС 18% - 7043 руб. 51 коп.

3.2. Стоимость оказания услуг включает в себя все предусмотренные действующим законодательством налоги, сборы, пошлины и иные обязательные платежи, все расходы, связанные с оказанием услуг в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3. Стоимость услуг по Договору может быть снижена по соглашению Сторон при уменьшении предусмотренных Договором объемов оказания услуг.

3.4. Стоимость услуг по Договору может быть снижена по соглашению Сторон без изменения предусмотренного Договором объема, видов работ и иных условий исполнения Договора, в том числе, на сумму налога на добавленную стоимость, при применении Исполнителем упрощенной системы налогообложения.

3.5. Оплата Исполнителю за оказанные услуги осуществляется Заказчиком в рублях Российской Федерации платежным поручением, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре, на основании подписанного Сторонами Акта приемки-сдачи оказанных услуг по настоящему Договору (Приложение №1 к Договору), предоставленных Исполнителем счета на оплату за оказанные услуги и счет-фактуры, в течение 30 (Тридцати) рабочих дней со дня подписания приемочной комиссией Акта приемки и ввода в эксплуатацию.

Счет-фактура предоставляется Исполнителем, являющимся плательщиком НДС.

3.6. Днем исполнения обязанности Заказчика по оплате оказанных услуг считается день списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

### **4. Обеспечение исполнения обязательств по договору.**

4.1. Исполнитель предоставляет Заказчику обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора в размере: 15% (Пятнадцать процентов) от начальной (максимальной) цены Договора.

4.2. Способы обеспечения исполнения обязательств по Договору:

- Обеспечительный платеж;
- Банковская гарантия, выданная банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, предусмотренный статьей 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - банковская гарантия).

В случае выявления невозможности предоставить Заказчику обеспечение надлежащего исполнения обязательств в полном объеме одним из перечисленных выше способов, Исполнитель может использовать несколько способов обеспечения исполнения обязательств, указанных в настоящем пункте Договора, одновременно.

4.3. Срок действия банковской гарантии определяется Сторонами до «31» декабря 2017 года, но в любом случае должен превышать срок оказания услуг по настоящему Договору не менее чем на 60 дней.

4.4. Возврат обеспечения исполнения обязательств по Договору, представленного в виде обеспечительного платежа, осуществляется после подписания Акта приемки и ввода в эксплуатацию, но не ранее срока, установленного п.4.3 настоящего Договора в течение 10 (Десяти) рабочих дней.

4.5. Банковская гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени банка (далее - гарант), на условиях, оп-



ределенных гражданским законодательством, и должна соответствовать следующим требованиям:

а) быть безотзывной;

б) максимальное отношение совокупной суммы кредитных требований банка к одному заемщику или группе связанных заемщиков к собственным средствам (капиталам) банка не должно превышать 25 процентов, установленных Инструкцией Центрального Банка Российской Федерации;

в) банковская гарантия должна быть выдана банком, имеющим действующую лицензию Центрального Банка Российской Федерации;

г) требование к банковской гарантии может быть предъявлено гаранту для выплаты суммы обеспечения исполнения обязательств по решению заказчика в случае неисполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору и (или) в случае расторжения настоящего Договора.

4.6. Банковская гарантия должна обеспечивать исполнение Исполнителем обязательств по уплате неустоек (пеней, штрафов) и иных платежей, предусмотренных Договором и начисленных с момента возникновения у Заказчика права на их начисления;

4.7. Исполнитель обязан заменить обеспечение исполнения обязательств по Договору в срок не позднее 5 (Пяти) дней с момента получения требования Заказчика в случае не подтверждения факта выдачи представленной банковской гарантии и (или) не подтверждения ее существенных условий (суммы, даты выдачи и срока действия, привязки к Договору, принципалу и прочих условий).

4.8. Исполнитель обязан заменить обеспечение исполнения обязательств по Договору в срок не позднее 5 (Пяти) дней с момента отзыва лицензии, банкротства или ликвидации банка-гаранта, выдавшего банковскую гарантию.

4.9. В банковской гарантии, помимо сведений, предусмотренных пунктом 4 статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации, должно быть указано:

а) право Заказчика представлять письменное требование к уплате денежной суммы и (или) ее части по банковской гарантии в случае неисполнения и (или) в случае ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязательств, обеспеченных банковской гарантией;

б) право Заказчика на передачу права требования к банковской гарантии при перемене Заказчика в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с предварительным извещением об этом гаранта;

в) условие о том, что расходы, возникающие в связи с перечислением денежной суммы гарантом по банковской гарантии, несет гарант;

г) перечень документов, представляемых Заказчиком банку одновременно с требованием к осуществлению уплаты денежной суммы по банковской гарантии - расчет суммы, включаемой в требование к банковской гарантии;

д) сумма банковской гарантии должна быть равна сумме обеспечения исполнения обязательств по Договору, указанной в извещении о проведении электронного аукциона (в российских рублях);

е) безусловное право Заказчика на истребование суммы банковской гарантии полностью или частично в случае неисполнения, и (или) в случае ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору в предусмотренные сроки, и (или) в случае расторжения настоящего Договора;

ж) платеж по банковской гарантии должен быть осуществлен гарантом в течение 5 банковских дней после поступления требования бенефициара;

з) условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику;

и) обязанность гаранта уплатить бенефициару неустойку за просрочку исполнения обязательств по банковской гарантии в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день допущенной просрочки;

к) отлагательное условие, предусматривающее заключение Договора банковской гарантии по обязательствам принципала, в случае предоставления банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения Договора.

4.10. Изменения и дополнения, вносимые в настоящий Договор, не освобождают гаранта от исполнения обязательств по банковской гарантии.

4.11. В банковской гарантии не должно быть условий или требований, противоречащих изложенному или делающих изложенное неисполнимым.

4.12. Недопустимо включение в банковскую гарантию:

- положений о праве гаранта отказывать в удовлетворении требования Заказчика о платеже по банковской гарантии в случае непредставления гаранту Заказчиком уведомления о нарушении Исполнителем условий Договора или расторжении Договора;

- требований о предоставлении Заказчиком гаранту отчета об исполнении Договора.

4.13. В случае неисполнения Исполнителем обязательств по Договору:

- если Исполнителем был выбран способ обеспечения исполнения Договора в виде обеспечительного платежа, то указанные средства Исполнителю не возвращаются в размере суммы неисполненных обязательств;

- если Исполнителем был выбран способ обеспечения исполнения Договора в виде банковской гарантии, то Заказчик обращается в банк-гарант за выплатой денежных средств в размере обеспечения исполнения Договора.

## **5. Обязательства Исполнителя.**

5.1. При выполнении настоящего Договора Исполнитель обязан своевременно, добросовестно и качественно осуществлять строительный контроль за выполнением работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем на Объекте в соответствии с действующим законодательством, СНиП, государственных стандартов, ГОСТ, условиями настоящего Договора, с проведением соответствующих обследований, проверок, измерений. В этих целях Исполнитель обязан:

5.1.1. Участвовать в проведении переговоров с подрядной организацией, выполняющей работы по капитальному ремонту Объекта с целью обсуждения вопросов строительного подряда, Графика производства работ, технологии производства работ в соответствии с Проектной документацией и совместного взаимодействия.

5.1.2. Осуществлять строительный контроль производства работ по капитальному ремонту Объекта, при этом руководствоваться установленными и действующими на момент осуществления строительного контроля законодательством РФ обязательными правилами осуществления строительного контроля.

5.1.3. Участвовать совместно с представителями Заказчика в осмотре выполненных работ и вносить свои рекомендации, предложения.

5.1.4. Принимать своевременные меры, давать указания Подрядчику, обязательные для исполнения, и осуществлять контроль за устранением выявленных дефектов в Проектной документации в целях недопущения необоснованного увеличения сметной стоимости, информируя Заказчика и Подрядчика.

5.1.5. Контролировать соответствие объемов и качества выполненных и предъявленных к сдаче работ Проектной документации, подтверждать Подрядчику по объему и качеству Акты о приемке выполненных работ по форме КС-2. Проверить и согласовать входящие в состав исполнительной документации документы, в том числе локальные сметы, дефектные акты, акты скрытых работ, Акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 и иные документы, требующие согласования Исполнителем. Проверить правомерность примененных используемых Подрядчиком нормативных расценок на выполнение строительно-монтажных Работ и материалы.

Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от Проектной документации, а также условий Договора подряда, не согласованные с Заказчиком, не подлежат согласованию Исполнителем до устранения отклонений. Акты по форме КС-2, с включенными в них такими работами, не подлежат согласованию и подписанию до исключения указанных работ из Акта по



форме КС-2. При наличии указанных замечаний в течение одного дня после обнаружения Исполнитель уведомляет Подрядчика об их наличии и необходимости устранения. В течение одного дня при отсутствии замечаний согласовывает Акты по форме КС-2, и после подписания передает их Подрядчику.

5.1.6. Проверять поставляемые на Объект материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, необходимые для производства работ по капитальному ремонту Объекта. Осуществлять контроль за их приемкой, разгрузкой, а также за соблюдением Подрядчиком правил складирования и хранения применяемых на Объекте материалов, изделий и оборудования. Контролировать использование при производстве работ материалов (комплектующие и оборудование) на соответствие государственным стандартам Российской Федерации и техническим условиям. На всех этапах выполнения работ контролировать наличие сертификатов (соответствия, пожарные, гигиенические), технических паспортов и (или) других документов, удостоверяющих качество используемых на Объекте материалов.

5.1.7. При получении уведомления от Заказчика направить своего представителя для составления Акта об обнаружении недостатков и дефектов.

5.1.8. Осуществлять контроль своевременного устранения всех недостатков и дефектов, выявленных при выполнении Работ Подрядчиком, а также при приемке работ.

5.1.9. Контролировать сроки, выполняемых Подрядчиком Работ, в соответствии с Графиком производства работ.

5.1.10. Контролировать в ходе производства работ выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, соблюдению норм экологической безопасности, пожарной безопасности и других норм безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли, использование Подрядчиком, выполняющим капитальный ремонт Объекта для подъема и удаления строительных материалов и отходов средства малой механизации (подъемники, технологические рукава и т. д.).

5.1.11. Контролировать содержание Подрядчиком, выполняющим капитальный ремонт, рабочей площадки и прилегающих участков свободными от отходов, накапливаемых в результате выполнения работ, их своевременную уборку.

5.1.12. Совместно с Подрядчиком проводить освидетельствование скрытых работ и фиксировать результаты контрольного мероприятия путем составления Акта скрытых работ, выполненных в период действия настоящего Договора. Результаты освидетельствования скрытых работ заносятся в Общий журнал производства работ по форме, установленной Приказом Ростехнадзора от 12.01.2007 N 7 (РД-11-05-2007), с приложением к нему соответствующего Акта скрытых работ.

5.1.13. Совместно с Заказчиком осуществлять приемку результатов выполненных Подрядчиком работ по капитальному ремонту Объекта, участвовать в комиссионной приемке выполненных Работ, по итогам приемки подписать Акт приемки и ввода в эксплуатацию.

5.1.14. Незамедлительно уведомить Заказчика об обнаруженных при осуществлении строительного контроля за выполнением работ отступлениях от требований Проектной документации, требований ГОСТ, СНиП и технических регламентов.

5.1.15. Вести фотофиксацию всех выполняемых и выполненных работ еженедельно и сдавать отчеты Заказчику каждую среду до 16.00 на электронном носителе, по форме согласно Приложению №2 к настоящему Договору.

5.2. Исполнитель имеет право в случае необходимости приостановить выполнение отдельных видов работ при выявлении недопустимых отклонений от Проектной документации, требований СНиП и действующих нормативов в РФ, с немедленным информированием Заказчика и составлением соответствующего Предписания. Разрешение на дальнейшее продолжение работ Исполнитель выдает только после устранения выявленных отклонений Подрядчиком. Решение по приостановке работ и их продолжение оформляется письменно в Общем журнале работ.

5.3. При выполнении строительного контроля Исполнитель вправе требовать от Подрядчика устранения выявленных нарушений и исправления некачественно выполненных работ по капитальному ремонту в установленные сроки.

5.4. Оплатить штрафные санкции административных и надзорных органов за допущенные Исполнителем нарушения требований проектной документации, технических регламентов, обязательных требований стандартов, строительных норм и правил, других нормативных документов в области строительства при выполнении Работ, включая применение строительных материалов (изделий) и других упущений.

5.5. В случае изменения любых из следующих сведений: адреса местонахождения, банковских реквизитов, смене руководителя, отзыве доверенностей, об аннулировании, отзыве, прекращении действия свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, или приостановке его действия – в трехдневный срок сообщить о соответствующих изменениях Заказчику. Уведомление должно быть направлено в письменной форме в порядке, предусмотренном п.15.5 раздела 15 настоящего Договора.

5.6. Исполнитель имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

## **6. Обязательства Заказчика.**

6.1. При выполнении настоящего Договора Заказчик обязан:

6.1.1. Своевременно предоставлять Исполнителю все необходимые данные, сведения и документы, касающиеся выполнения настоящего Договора.

6.1.2. Предоставить Исполнителю экземпляр (раздел) Проектной документации по выполнению работ по капитальному ремонту Объекта.

6.1.3. Своевременно информировать Исполнителя об изменениях в Проектной документации.

6.1.4. Совместно с Исполнителем участвовать в освидетельствовании скрытых работ.

6.1.5. Создать приемочную комиссию и организовать приемку и ввод в эксплуатацию Объекта после капитального ремонта.

6.1.6. По окончании действия Договора, принять у Исполнителя оказанные им услуги по Акту сдачи-приёмки оказанных услуг и оплатить услуги Исполнителя.

6.2. Заказчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

## **7. Порядок взаимодействия.**

7.1. Заказчик и Исполнитель назначают представителей, которые представляют их при взаимодействии друг с другом.

Полномочным представителем Заказчика является:

Главный специалист отдела капитального ремонта Татьяна Викторовна Быкова на основании приказа №01-7/105 от 05.09.2016 тел. (8412)-210-693

*(должность, Ф.И.О., документ, подтверждающий полномочия, контактные телефоны)*

Полномочным представителем Исполнителя является:

Главный инженер Абашин Максим Васильевич на основании приказа № 28/17 от 01.06.2017г.

*(должность, Ф.И.О., документ, подтверждающий полномочия, контактные телефоны)*

7.2. Замена представителя Исполнителя осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом Заказчика.

7.3. Все действия во исполнение настоящего Договора осуществляются Сторонами только в письменном виде.

7.4. Представитель и при необходимости другие должностные лица Исполнителя обязаны по приглашению Заказчика принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с Работами на Объекте.

7.5. Результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с Работами, оформляются в виде протоколов совещаний и/или записываются в Общий журнал производства работ.

## **8. Сдача и приемка оказанных услуг.**

8.1. Приемка результатов завершенных Работ на Объекте осуществляется в соответствии с ВСН 42-85(Р) – «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (в ред. Изменений № 1, утв. Приказом Госстроя РФ от 06.05.1997 № 17-16), проектной документацией, а также иными применимыми нормативными актами.

8.2. Процедура и мероприятия по сдаче Объекта в эксплуатацию изложены в разделе 10 Договора подряда на выполнение капитального ремонта на Объекте.

8.3. Заказчик в установленном порядке организует приемку приемочной комиссией Объекта в целом в эксплуатацию с оформлением Акта приемки и ввода в эксплуатацию.

8.4. Основанием для отказа в приемке оказанных по Договору услуг является несоответствие оказанных Исполнителем услуг требованиям и условиям Договора, действующему законодательству РФ.

8.5. Оказанные услуги по осуществлению строительного контроля по настоящему Договору считаются оказанными и принятыми Заказчиком со дня подписания приемочной комиссией Акта приемки и ввода в эксплуатацию.

8.6. При обнаружении недостатков (дефектов) в ходе приемки в эксплуатацию Объекта в выполненной Работе по капитальному ремонту, в том числе при рассмотрении Исполнителем документов, представленных на согласование Подрядчиком, выполняющим работы по капитальному ремонту Объекта, Сторонами составляется Акт об обнаружении дефектов и недостатков, в котором фиксируется перечень недостатков (дефектов) и сроки их устранения Подрядчиком.

В случае необоснованного отказа Подрядчика от подписания Акта об обнаружении недостатков (дефектов), в нем делается соответствующая отметка с указанием причин отказа. Такой Акт принимается Заказчиком без участия Подрядчика и является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) в выполненных Подрядчиком Работах, а также основанием для привлечения Подрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

8.7. После подписания Акта приемки и ввода в эксплуатацию Исполнитель обязан передать Акт приемки-сдачи оказанных услуг в количестве 2 (Двух) экземпляров, счет и счет-фактуру.

## **9. Гарантийные обязательства.**

9.1. Гарантийный срок на оказанные по Договору услуги устанавливается до окончания действия гарантийного срока на работы по капитальному ремонту Объекта со дня подписания Акта приемки и ввода в эксплуатацию и составляет 60 (Шестьдесят) месяцев.

9.2. В случае выявления Заказчиком или иными заинтересованными лицами после сдачи Работ в процессе эксплуатации Объекта, что оказанные услуги имеют недостатки, которые являются следствием ненадлежащего выполнения Исполнителем принятых им на себя обязательств, а также выявления недостатков и дефектов (включая скрытые) в выполненных Подрядчиком Работах, в том числе будут обнаружены материалы, которые не соответствуют сертификатам качества или требованиям Договора подряда, в течение гарантийного срока, Заказчик должен письменно известить Подрядчика и Исполнителя, осуществляющий строительный контроль на Объекте, для составления Акта об обнаружении дефектов и недостатков. Подрядчик и Исполнитель, осуществляющий строительный контроль на Объекте, направляют своих представителей не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты получения извещения, а в случае выявления дефектов, ведущих к нарушению безопасности эксплуатации объекта и (или) убыткам, - немедленно.

В случае неявки представителя Подрядчика и Представителя Исполнителя в указанный в настоящем пункте срок, или в случае его немотивированного отказа от подписания Акта об обнаружении дефектов и недостатков, Заказчик вправе оформить Акт в одностороннем порядке и такой Акт будет являться надлежащим для предъявления Подрядчику и Исполнителю, осуществляющему строительный контроль, претензий и требований.

9.3. Исполнитель обязан приступить к оказанию услуг в рамках гарантийных обязательств



в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента подписания Акта об обнаружении недостатков и дефектов. В случае необходимости немедленного выхода Исполнителя на Объект для оказания услуг в рамках гарантийных обязательств, дата выхода фиксируется в Акте об обнаружении недостатков и дефектов.

9.4. В случае обнаружения недостатков на Объекте в течение гарантийного срока, Исполнитель за свой счет обязан осуществить строительный контроль за выполнением работ Подрядчиком на Объекте в срок, определяемый Актом об обнаружении недостатков и дефектов.

9.5. При обнаружении недостатков материалов, использованных при проведении капитального ремонта Объекта, Исполнитель должен осуществить строительный контроль за выполнением работ Подрядчиком, выполненными материалами, указанными в Акте о выявленных недостатках и дефектах.

9.6. Ущерб, нанесенный по вине Исполнителя Объекту, оборудованию, материалам, конструкциям, изделиям, системам в период гарантийного срока, возмещается за счет виновных лиц.

## **10. Ответственность Сторон.**

10.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с Договором, а в части им неурегулированной, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. В случае просрочки выполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней) в размере 0,1% (одна десятая процента) от стоимости оказания услуг по Договору, указанной в п.2.1. настоящего Договора, за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения, установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства.

10.3. Заказчик вправе требовать у Исполнителя уплаты штрафа в размере 10 % (десяти процентов) от стоимости оказания услуг по Договору, указанной в п.2.1. настоящего Договора в случае выявления фактов:

- согласования Исполнителем оформленной с нарушением исполнительской документации по Договору подряда;
- несоответствия фактически выполненным работ согласованным Исполнителем Актам по форме КС-2, актам освидетельствования скрытых работ, Проектной документации по Договору подряда;
- несоответствия фактически примененным Подрядчиком материалов, оборудования, согласованным Исполнителем Актам освидетельствования скрытых работ, Проектной документации.

10.4. Заказчик вправе выставить Исполнителю штраф в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей в случае выявления фактов:

- необоснованной приостановки Исполнителем производства работ на Объекте;
- несвоевременного направления Подрядчику и Заказчику замечаний о выявленных отклонениях при производстве работ на Объекте от требований Проектной документации;
- несвоевременного представления (непредставления) Заказчику отчета о ходе выполнения работ на Объектах.

Штраф в указанном размере уплачивается за каждый выявленный факт.

10.5. В случае не уведомления, либо несвоевременного уведомления Заказчика об изменении сведений, указанных в п. 5.5. настоящего Договора, Исполнитель несет все последствия и риски такого не уведомления, включая полное возмещение убытков, вызванных таким не уведомлением, а также Исполнитель обязуется уплатить Заказчику штраф в сумме 5 000,00 (Пять тысяч) рублей.

10.6. Штрафы, взимаемые Заказчиком с Исполнителя, оформляются 2-х сторонним актом. В случае отказа штрафующей стороны от подписания акта, акт оформляется в одностороннем порядке, отправляется по почте Исполнителю, с предварительным отправлением на адрес электронной почты, указанный в разделе 17 настоящего Договора, и считается принятым Ис-

полнителем безоговорочно при отсутствии возражений в течение трех дней после получения акта.

10.7. Уплата штрафа не освобождает Исполнителя от выполнения своих обязательств и от уплаты иных санкций или возмещения убытков, предусмотренных действующим законодательством и/или Договором.

10.8. В случае расторжения Договора Заказчиком в одностороннем порядке по вине Исполнителя по основаниям, указанным в п. 14.4 настоящего Договора, Исполнитель уплачивает штраф в размере 10% (десяти процентов) от стоимости, указанной в п.2.1. настоящего Договора. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые Исполнитель обязан возместить Заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).

10.9. В случае применения административными органами имущественных санкций к Заказчику, если они явились результатом нарушения Исполнителем своих обязанностей или совершения Исполнителем иных действий, влекущих применение к Заказчику имущественных санкций, Исполнитель оплачивает размер имущественных санкций административным органам самостоятельно.

10.10. Исполнитель освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени) если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы.

10.11. Ответственность Заказчика за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.12. Заказчик освобождается от начисленных Исполнителем сумм за просрочку исполнения обязательств, в случае если докажет, что просрочка произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Исполнителя.

10.13. Предусмотренные настоящим Договором меры ответственности применяются при условии направления Стороне, нарушившей свои обязательства по Договору, соответствующего письменного Требования и/или Претензии другой Стороной в порядке, предусмотренном п. 15.6 раздела 15 настоящего Договора.

10.14. В случае неполучения Заказчиком в установленный в требовании и/или Претензии срок суммы неустойки (пени, штрафа), Заказчик имеет право удержать все предусмотренные Договором штрафы, пени и иные суммы, подлежащие уплате при расчетах из сумм, подлежащих уплате Заказчиком в пользу Исполнителя, в том числе удержание перечисленных Исполнителем денежных средств в счет обеспечения обязательств по Договору, обращение в банк-гарант за выплатой денежных средств по банковской гарантии.

10.15. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения собственных обязательств в натуре и от иной ответственности по Договору, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

10.16. В случае досрочного расторжения Договора Исполнитель несет ответственность за качество оказанных услуг, выполненных и принятых в установленном порядке до момента расторжения Договора, в соответствии с разделом 14 настоящего Договора.

10.17. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Исполнителем принятых на себя в соответствии с настоящим Договором обязательств Заказчик вправе в соответствии со ст. 55.14 Градостроительного кодекса Российской Федерации направить официальное обращение в саморегулируемую организацию, членом которой является Исполнитель, о необходимости применения в отношении Исполнителя мер ответственности, предусмотренных ст. 55.15 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10.18. Согласно п. 1 ст. 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации саморегулируемая организация, членом которой является Исполнитель, несет солидарную ответственность по его обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных ст. 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации

10.19. Все штрафы неустойки в настоящем разделе являются самостоятельными мерами ответственности и применяются за каждое допущенное нарушение исполнения обязательств, поименованных в настоящем Договоре. Начисляемые неустойки не являются зачетными.

10.20. За являющиеся нарушения, предусмотренные Договором штрафы, могут применяться за каждый день нарушения на протяжении всего периода просрочки его устранения.

10.21. Начисленные в соответствии с настоящим Договором санкции не подлежат

уменьшению в судебном порядке.

## **11. Обстоятельства непреодолимой силы.**

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение Договора, явившееся следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, под которыми понимаются чрезвычайные обстоятельства объективного характера, находящиеся вне разумного контроля Сторон, при условии соблюдения Сторонами предусмотренного в Договоре порядка действий при наступлении (прекращении) указанных обстоятельств.

11.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменной форме о наступлении (прекращении) обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих выполнению Сторонами (или какой-либо из Сторон) принятых на себя по Договору обязательств, в срок не позднее 1 (Одного) дня после начала и прекращения их действия, с приложением документов, выданных компетентным органом или организацией, подтверждающих эти факты.

Сторона, не известившая или несвоевременно известившая другую Сторону о невозможности исполнения своих обязательств вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, не вправе ссылаться на них в дальнейшем со всеми вытекающими из этого правовыми последствиями.

11.3. Сторона, которая не может из-за наступления обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по Договору, обязуется приложить все необходимые (возможные и допустимые в сложившейся ситуации) усилия к тому, чтобы как можно скорее компенсировать это неисполнение. По прекращению действия указанных обстоятельств соответствующая Сторона должна указать срок, в который предполагается исполнить обязательства по Договору.

11.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства.

11.5. Если последствия, вызванные обстоятельствами непреодолимой силы, будут длиться более 2 (Двух) месяцев, Стороны проведут переговоры о дальнейших своих действиях. При отсутствии согласованного решения в течение 1 (Одного) последующего месяца каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, направив другой Стороне уведомление за 10 (Десять) дней до предполагаемой даты досрочного расторжения Договора из-за действия обстоятельств непреодолимой силы.

11.6. При расторжении Договора из-за действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны проводят дополнительные переговоры на предмет урегулирования вопросов, связанных с расчетами Сторон по Договору и передачей результата незавершенных работ.

## **12. Порядок рассмотрения споров.**

12.1. Споры и разногласия Сторон по Договору разрешаются путем проведения переговоров.

12.2. Неурегулированные путем переговоров споры и разногласия Сторон подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Пензенской области, в порядке, предусмотренном законодательством РФ, при этом до обращения в указанный суд обязательным является направление претензии в письменной форме. Сторона, получившая претензию, обязана дать на нее ответ в письменной форме Стороне, направившей претензию, в течение 7 (Семи) дней со дня получения.

12.3. До вынесения решения арбитражного суда Стороны продолжают выполнять обязательства в соответствии с Договором, если не договорятся об ином.

## **13. Вступление в силу и срок действия Договора.**

13.1. Договор вступает в силу (считается заключенным) с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по Договору.



13.2. В период гарантийного срока условия Договора применяются в соответствующей части прав и обязанностей Сторон по устранению дефектов качества результатов оказанных услуг.

#### **14. Порядок расторжения Договора.**

14.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по соглашению сторон;
- по инициативе Заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения Договора, или по инициативе Исполнителя по основаниям, указанным в п.14.4 настоящего Договора;
- по решению суда, по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

14.2. Стороны имеют право инициировать расторжение Договора по взаимному соглашению Сторон. Сторона, принявшая решение об инициировании расторжения Договора, направляет другой Стороне уведомление с предложением о расторжении Договора по взаимному соглашению сторон с указанием причин и оснований. Письменный ответ на вышеуказанное уведомление должен быть дан в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения.

14.3. В случае отказа Стороны от расторжения Договора по взаимному соглашению Сторон или от подписания Соглашения о расторжении Договора и/или приложений к нему, Сторона – инициатор расторжения вправе обратиться в Арбитражный суд Пензенской области с требованием о досрочном расторжении Договора.

14.4. Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

14.4.1. Систематического (2 раза и более) нарушения Исполнителем сроков выполнения работ.

14.4.2. Задержки Исполнителем начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

14.4.3. Неоднократного (2 и более раз в течение одного календарного месяца) несоблюдения (отступления от требований, предусмотренных настоящим Договором, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативно-правовыми актами) Исполнителем требований по качеству работ.

14.4.4. Неоднократного (2 раза и более в течение одного календарного месяца) использования некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных Заказчиком в соответствии с условиями настоящего Договора.

14.4.5. Аннулирования, отзыва, прекращения действия свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, или приостановки его действия на срок более 2 (двух) недель, издания актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишающих права Исполнителя на оказание услуг.

14.4.6. Нарушения Исполнителем сроков выполнения работ продолжительностью более 15 дней по любому из Объектов.

14.4.7. Нарушения срока замены банковской гарантии, установленного настоящим Договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта, более чем на 2 (два) дня (без учета выходных и праздничных дней).

14.4.8. Выявления Заказчиком после заключения Договора факта недействительности, представленной Исполнителем банковской гарантии (предоставление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии Исполнителю в письменной форме).

14.5. Исполнитель имеет право требовать досрочного расторжения настоящего Договора, в случае систематического (2 и более раз) нарушения Заказчиком обязательств по оплате оказанных услуг.

14.6. Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении Договора и в письменной форме уведомляет об этом Исполнителя. Заказчик направляет уведомление о расторжении

Договора не позднее чем за 15 (Пятнадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора с Исполнителем. Уведомление должно содержать наименование Сторон, реквизиты, причины, послужившие основанием для расторжения Договора, и документы, их подтверждающие.

14.7. Исполнитель не вправе требовать возмещения упущенной выгоды, средств на дополнительное привлечение специалистов (в том числе услуги адвокатов и представителей, юридическую помощь), на услуги почтовых операторов и транспортных компаний, а также средств, затраченных на заказ материалов, конструкций или оборудования, не примененных или не установленных до момента приостановки работ и/или расторжения Договора.

14.8. Расторжение Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение Договорных обязательств, которые имели место до расторжения Договора.

14.9. Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон в судебном порядке в соответствии со статьей 450 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## **15. Прочие условия.**

15.1. Стороны настоящим заявляют и гарантируют, что они являются зарегистрированными в установленном законодательством РФ порядке лицами, состоят на налоговом учете в РФ, располагают необходимыми полномочиями для заключения Договора.

15.2. Недействительность (в силу закона, допущенной опечатки и т.п.) какого-либо из условий Договора не делает его недействительным в целом, если это не противоречит существу отношений Сторон по Договору и законодательству РФ.

15.3. После подписания Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу. При обнаружении расхождений или противоречий между текстами Договора и какого-либо из Приложений к нему, приоритетом будет пользоваться текст документа, совершенного Сторонами позднее. Если указанные документы были совершены Сторонами одновременно, приоритетом будет пользоваться текст Договора, кроме случаев, когда в Приложении содержится прямое указание на то, что текст данного Приложения пользуется приоритетом.

15.4. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих взаимодействие Сторон в рамках Договора, иначе как с письменного согласия Сторон.

15.5. Любое уведомление по Договору дается в письменной форме нарочным или в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом (посредством государственных или коммерческих почтовых операторов или транспортных компаний) получателю по его адресу, электронному адресу, факсу, указанным в разделе 17-настоящего Договора.

15.6. Требования, претензии, ответы на претензии, предписания, уведомления о нарушении условий Договора, уведомления (предложения) о расторжении направляются только заказным или ценным письмом (посредством государственных или коммерческих почтовых операторов или транспортных компаний) получателю по его адресу, указанному в разделе 17 настоящего Договора, либо вручаются под расписку уполномоченному лицу адресата, с предварительным направлением на официальный адрес электронной почты, указанный в разделе 17 настоящего Договора.

15.7. Личность Исполнителя имеет существенное значение для Заказчика. Исполнитель вправе уступить права (требования) по настоящему Договору только после получения письменного согласия на уступку от Заказчика.

15.8. Стороны договорились признать юридическую силу документов, оформленных надлежащим образом (подписанных и скрепленных печатью), относимых к исполнению Договора и направленных друг другу по факсу или на официальный адрес электронной почты, указанный в разделе 17 настоящего Договора, до получения их оригиналов, при этом, если в оригинале полученного документа будут обнаружены существенные расхождения с его копией, направленной прежде по факсу или на официальный адрес электронной почты, соответствующую





шая Сторона вправе предъявить Стороне, не исполняющей свои обязательства по Договору, свои возражения и истребовать приведения копии документа, направленной прежде по факсу или на официальный адрес электронной почты, и его полученного оригинала в полное соответствие.

15.9. Любая договоренность между Сторонами о внесении изменений и дополнений в Договор должна быть оформлена дополнительным соглашением к Договору, которое считается действительным после его подписания Сторонами.

15.10. Все Приложения, упомянутые в Договоре, равно как и те, которые в Договоре не указаны, но будут сформированы в процессе его исполнения (в том числе протоколы, письма, техническая и сметная документация и т.п., подписанные (утвержденные) уполномоченными представителями Сторон), являются его неотъемлемой частью.

15.11. Договор составлен в двух одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## 16. Приложения к Договору.

К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие Приложения:

Приложение № 1. Акта приемки-сдачи оказанных услуг.

Приложение № 2 Отчет.

## 17. Реквизиты и подписи сторон.

### Заказчик

Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области

Юридический адрес: 440008, г. Пенза, ул. Некрасова, 24

Тел./факс: (8412) 210-699/ 210-224

Тел. гл. бухгалтера: (8412) 210-701

e-mail: fondkrmd@mail.ru

ОГРН: 1135800001424

ИНН/КПП: 5836900772/583601001

р/с: 40603810212240000001

в Филиале ПАО Банк ВТБ в г. Нижнем Новгороде

к/с: 30101810200000000837

БИК: 042202837

Директор



/Моисеева Н.В./

### Исполнитель

Общество с ограниченной ответственностью  
Проектно-Строительная «Управляющая Компания  
БизнесСтрой»

Адрес: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, 33

Адрес для почтовых отправлений: 105005,

г. Москва, ул. Гиляровского, д. 76, стр. 2

Тел: 8-925-885-20-16

e-mail: erstroy58@mail.ru

ОГРН: 5077746283412

ИНН/КПП: 7708630980/770801001

р/с: 40702810377410019316 в Московском филиале  
ПАО КБ «ВОСТОЧНЫЙ» (до 22/01/2017 ООО КБ  
«Юниаструмбанк»)

к/с 30101810945250000682

БИК 044525682

Генеральный директор



М.П.

/А.П. Артамошкин/

## АКТ ПРИЕМКИ-СДАЧИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

г. Пенза

" " \_\_\_\_\_ г.

Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Директора Моисеевой Натальи Вячеславовны, действующей на основании Устава с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем "Исполнитель", в лице \_\_\_\_\_, действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт приемки-сдачи оказанных услуг (далее - Акт) по Договору оказания услуг № \_\_\_\_\_ от " " \_\_\_\_\_ г. (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Во исполнение п. 1.1 Договора Исполнитель в период с " " \_\_\_\_\_ г. по " " \_\_\_\_\_ г. оказал услуги по осуществлению строительного контроля за выполнением Работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_.

2. Вышеперечисленные услуги оказаны согласно Договору в необходимом объеме и в соответствии с требованиями, установленными Договором к их качеству. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

3. Согласно Договору общая стоимость оказанных услуг составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС \_\_\_\_% в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. (НДС не облагается).

4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для Исполнителя и Заказчика.

От имени Заказчика

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.П.

От имени Исполнителя  
Генеральный директор



\_\_\_\_\_/А.П. Артамошкин/

М.П.

# ОТЧЕТ

**по Объекту:**

*За период:* *с* *по*

**Заказчик:** *Региональный фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов Пензенской области*

**Исполнитель:**

**Дата отчета:**

## 1. Выполнение работ.

№	Наименование работ	Факт	Комментарий
1			
2			
3			
4			
5			
ИТОГО от общего объема:			

## 2. Персонал на площадке.

№	Подрядная организация	Должность/ Специальность	Кол-во
1			
2			
3			
4			
5			
ИТОГО			

### 3. Фотографии объекта.