**Договор № \_\_**

**на оказание услуг по строительному контролю при осуществлении**

**капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах)**

г. Салехард «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Технический заказчик»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ое) в дальнейшем **«Исполнитель»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и **некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе»**, именуемая в дальнейшем **«Региональный оператор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с третьей стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, по результатам *конкурса (комиссионного отбора) на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа*, заключили настоящий договор на оказание услуг по строительному контролю при осуществлении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах) (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Технический заказчик, поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать услуги по строительному контролю при осуществлении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах), расположенном(ых) по адресу(ам)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объект).

Капитальный ремонт общего имущества Объекта осуществляется на основании договора на выполнение работ по капитальному ремонту от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, заключенного между\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается при наличии заключенного договора).*

Строительный контроль Объекта осуществляется в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатов инженерных изысканий, иным установленным законодательством Российской Федерации требованиям.

1.2. Оказание услуг по строительному контролю Объекта по настоящему Договору осуществляется в соответствии с региональным краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, на 2016 год, утвержденным постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 14 сентября 2015 года № 849-П (далее – региональный краткосрочный план, автономный округ).

1.3. Исполнитель обязуется в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, надлежащим образом оказать услуги по строительному контролю, Технический заказчик – принять выполненные работы, а Региональный оператор – оплатить оказанные услуги на условиях, предусмотренных Договором.

1.4. По результатам проведения строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту Объекта Сторонами подписываются соответствующие акты оказанных услуг.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Цена настоящего Договора определена на основании цены, предложенной Исполнителем как победителем конкурса, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС (18%) *(или: НДС не облагается в соответствии с частью\_\_\_\_ статьи \_\_\_\_\_ Налогового кодекса Российской Федерации)*.

2.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора, не может изменяться в ходе заключения и исполнения Договора, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации или условиями настоящего Договора.

2.3. Цена Договора может быть изменена по соглашению Сторон без изменения предусмотренных Договором объемов работ и иных условий исполнения Договора и подлежит корректировке при снижении стоимости выполненных работ подрядной организацией, осуществляющей капитальный ремонт Объекта.

При этом конечная цена Договора не может быть снижена более чем на 2,14 % от стоимости выполненных строительно-монтажных работ на Объекте.

2.4. Цена Договора включает в себя общую стоимость оказанных услуг, включая все налоги, сборы, обязательные платежи, установленные законодательством Российской Федерации, и иные расходы Исполнителя, связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору.

**3. СРОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ**

3.1.Сроком начала оказания услуг является дата подписания Сторонами настоящего Договора.

Срок окончания оказания услуг по настоящему Договору определяется окончанием срока выполнения строительно-монтажных работ на Объекте.

Фактической датой исполнения Исполнителем обязательств по настоящему Договору является дата подписания между Исполнителем и Техническим заказчиком акта оказанных услуг.

3.2. Дата подписания акта оказанных услуг является правоустанавливающей датой для определения Техническим заказчиком и (или) Региональным оператором имущественной ответственности Исполнителя в случае нарушения последним сроков оказания услуг по настоящему Договору.

**4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Расчет с Исполнителем за оказанные услуги осуществляется Региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, полученных в виде платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора.

4.2. Расчет с Исполнителем осуществляется Региональным оператором на основании счета, счета-фактуры и акта оказанных услуг, подписанного между Исполнителем и Техническим заказчиком, в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения Региональным оператором указанных документов.

Расчет осуществляется Региональным оператором в рублях Российской Федерации путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя в следующем порядке:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. *(Порядок расчетов по Договору устанавливается Техническим заказчиком. При этом Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса* ***не более чем тридцать процентов*** *стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ)*.

 Днем оплаты работ по настоящему Договору во всех случаях считается день перечисления Региональным оператором средств на расчетный счет Подрядчика.

4.3. По завершении срока действия настоящего Договора Стороны производят сверку платежей и осуществляют в случае необходимости соответствующие взаиморасчеты.

4.4. При досрочном выполнении Подрядчиком работ по настоящему Договору Технический заказчик вправе принять по акту приемки выполненные работы ранее установленного Договором срока окончания работ, а Региональный оператор – произвести полную оплату выполненных работ.

**5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

**5.1. Технический заказчик обязан:**

5.1.1. Распорядительным документом назначить своего представителя для осуществления взаимодействия с Исполнителем по настоящему Договору.

5.1.2. Представлять Исполнителю проектно-сметную документацию по капитальному ремонту Объекта и иные необходимые документы.

5.1.4. Письменно уведомить Исполнителяо подрядной организации, выполняющей капитальный ремонт Объекта, представить копию договора с подрядной организацией на выполнение работ по капитальному ремонту Объекта.

5.1.5. Письменно уведомить подрядную организацию, выполняющую капитальный ремонт Объекта, о заключении настоящего Договора, а также о праве Исполнителя подписывать необходимую документацию, в том числе акты скрытых работ, акты формы КС-2, за исключением справки о стоимости работ формы КС-3.

5.1.6. Своевременно информировать Исполнителя об изменениях в проектной и рабочей документации.

5.1.7. Исполнять иные обязанности в соответствии с договором на осуществление функций технического заказчика, заключенным с Региональным оператором.

**5.2. Технический заказчик вправе:**

5.2.1. Требовать от Исполнителявнесения предложений по вопросам качества и порядка исполнения работ на Объекте.

5.2.2. Приглашать представителя Исполнителя для участия в работе совещаний и комиссий по вопросам качества и порядка выполнения работ подрядной организацией, осуществляющей капитальный ремонт Объекта.

5.2.3. Осуществлять контроль за работой Исполнителяи в случае ненадлежащего исполнения им своих обязательств предъявлять претензии в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

 **5.3. Исполнитель обязан:**

5.3.1. В течение 3 (трех) календарных дней со дня заключения настоящего Договора назначить своего представителя, уполномоченного осуществлять строительный контроль, и направить копию документа, подтверждающего его полномочия, Техническому заказчику**.**

 5.3.2. Оказывать услуги по строительному контролю за выполнением работ по капитальному ремонту Объекта.

5.3.3. Осуществлять контроль за своевременным и качественным выполнением работ подрядной организацией, осуществляющей капитальный ремонт Объекта, и сдачей выполненных работ.

5.3.4. Проверять соответствие объёма и качества строительно-монтажных работ по договору на выполнение работ по капитальному ремонту действующим строительным нормам и правилам.

5.3.5. Проверять наличие документов, удостоверяющих качество используемых в процессе капитального ремонта Объекта конструкций, изделий и материалов. При необходимости требовать от подрядной организации, осуществляющей капитальный ремонт, проверку качества применяемых материалов в лабораторных условиях, участвовать в отборе образцов и контролировать получение результатов лабораторных испытаний.

5.3.6. При обнаружении отступлений подрядной организации, осуществляющей капитальный ремонт, в использовании материалов и выполнении работ от проектно-сметной документации, действующих нормативных документов, а также в случае выявления необходимости проведения дополнительных работ, выдавать подрядной организации акт о выявленных нарушениях и делать соответствующую запись в общем журнале производства работ.

5.3.7. Уведомить Технического заказчика о выявленных нарушениях подрядной организациив срок не позднее одного календарного дня с момента выдачи такого акта с указанием причин приостановления работ и необходимости выезда Технического заказчика на Объект.

5.3.8. Принимать участие в проверках, проводимых органами государственного жилищного надзора, инспекциями, предоставлять для этого необходимые документы, а также самостоятельно проводить контрольные обмеры выполненных работ.

5.3.9. Осуществлять контроль за исполнением подрядной организацией, осуществляющей капитальный ремонт Объекта, предписаний государственных надзорных и иных органов, требований в части безопасных методов ведения строительства, качества работ и используемых материалов и строительных конструкций.

5.3.10. Сообщать Техническому заказчику обо всех изменениях, связанных с выполнением работ, касающихся сроков, графиков, режимов работы, физических и финансовых объемов, технических решениях и прочих вопросах, о которых Исполнителя уведомила подрядная организация.

5.3.11. Производить освидетельствование скрытых работ и промежуточную приемку ответственных конструкций, фиксируя результаты путем подписания акта на каждый вид скрытых работ.

5.3.12. Осуществлять ведение записей и контроль за ведением общего и (или) специального журнала производства работ, журнал учёта выполненных работ (форма КС-6а), журнала входного контроля установленного образца в соответствии с порядком ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ, журнала входного контроля при капитальном ремонте Объекта.

5.3.13. Контролировать наличие и правильность ведения подрядной организацией, осуществляющей капитальный ремонт Объекта, документации.

5.3.14. Осуществлять контроль за своевременным устранением недостатков, выявленных при приёмке работ.

5.3.15. Извещать Технического заказчикаобо всех случаях аварийного состояния на Объекте в течение суток с момента обнаружения таких состояний.

5.3.16. Извещать Технического заказчика о возникновении в процессе производства строительно-монтажных работ на Объекте обстоятельств, угрожающих причинением ущерба имуществу третьих лиц, а также о случаях нарушения техники безопасности на Объекте в течение одного календарного дня с момента обнаружения указанных обстоятельств.

5.3.17. Извещать Технического заказчика о фактах привлечения подрядной организацией для выполнения работ по капитальному ремонту субподрядных организаций, в течение одного календарного дня с момента установления такого факта.

5.3.18. Еженедельно предоставлять Техническому заказчику оперативную отчетность о ходе выполнения капитального ремонта Объекта (в том числе о количестве проведенных на Объекте проверок, выявленных нарушениях, исполнении порядной организацией работ на Объекте согласно графику производства работ и т.п.) с предоставлением фотографий, по форме, установленной Техническим заказчиком.

**5.3. Исполнитель вправе:**

5.3.1.Беспрепятственно присутствовать на Объекте во время проведения ремонтных работ подрядной организацией.

5.3.2. Получать от Технического заказчика и Регионального оператора любую информацию, необходимую для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3.3. Требовать своевременной оплаты за оказанные услуги по настоящему Договору.

5.3.4. Требовать от Сторон исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3.5. В случае необходимости приостанавливать выполнение отдельных видов работ на Объекте.

**5.4. Региональный оператор обязан:**

5.4.1. В порядке и сроки, установленные настоящим Договором, оплатить оказанные Исполнителем услуги по строительному контролю.

5.4.2. Оказывать в рамках своих полномочий и компетенции содействие в получении Исполнителем сведений и документов, необходимых для выполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору.

**5.5. Региональный оператор вправе:**

5.5.1. Запрашивать у Технического заказчика информацию, документы, необходимые для исполнения настоящего Договора.

5.5.2. Требовать от Сторон исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.5.3. Своевременно изучать представляемые Исполнителем документы и принимать решения, относящиеся к его компетенции, чтобы избежать задержек оказания услуг по настоящему Договору.

**6. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ**

6.1. По завершению оказания услуг по настоящему Договору Исполнитель представляет Техническому заказчику счет, счет-фактуру для оплаты услуг с приложением акта оказанных услуг по настоящему Договору. Акт оказанных услуг составляется в 3 (трех) экземплярах для каждой из Сторон.

Акт оказанных услуг должен быть согласован ответственным должностным лицом органа местного самоуправления, осуществляющим контроль за реализацией муниципальных программ (подпрограмм) капитального ремонта многоквартирных домов, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

6.2.Технический заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта оказанных услуг должен рассмотреть его. В течение этого срока Технический заказчик может направить Исполнителю мотивированный отказ в подписании акта оказанных услуг с указанием замечаний или подписать его.

6.3. В случае наличия замечаний Исполнитель в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения замечаний обязуется устранить недостатки и повторно направить Техническому заказчику акт оказанных услуг, а в случае невозможности устранения замечаний в указанный срок – согласовать с Техническим заказчиком возможный срок устранения таких замечаний.

6.3. Один экземпляр подписанного между Исполнителем и Техническим заказчиком акта оказанных услуг одновременно со счетом, счетом-фактурой направляется Техническим заказчиком в адрес Регионального оператора для осуществления расчетов по настоящему договору в порядке и сроки, установленные разделом 4 настоящего Договора.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае просрочки исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, виновная Сторона уплачивает другой Стороне неустойку (штраф, пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, и равняется одной трехсотой, действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

7.3. Стороны освобождаются от уплаты неустойки, если докажут, что просрочка исполнения обязательств по Договору произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

7.4. Сторона, нарушившая Договор, возмещает другой Стороне причиненные убытки, выразившиеся в произведенных Стороной расходах, утрате или повреждении имущества.

7.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств по Договору, не освобождает Стороны от исполнения обязательств в натуре.

7.6. В случаях, когда услуги оказаны Исполнителем с отступлениями от требований настоящего Договора, ухудшившими их качество и не позволяющими их использование по назначению, Технический заказчик вправе по своему выбору:

7.6.1. потребовать от Исполнителя безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

7.6.2. потребовать от Исполнителя уменьшения установленной цены за выполненные работы.

 7.7. Исполнитель несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за убытки, причиненные Техническому заказчику в связи с выявлением дефектов, влияющих на несущую способность Объекта, и невозможностью его дальнейшей эксплуатации, обусловленных ненадлежащим качеством работ подрядной организацией и (или) применением последней несертифицированных материалов.

**8. ФОРС-МАЖОР**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера.

8.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 3 (трех) дней известить другие Стороны о наступлении действия или прекращении действия подобных обстоятельств и предоставить надлежащее доказательства наступления форс-мажорных обстоятельств.

8.3. Срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют данные обстоятельства и их последствия.

**9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с выполнением обязательств по настоящему Договору, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

9.2. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке с обязательным соблюдением претензионного (досудебного) порядка разрешения споров.

Претензии подлежат рассмотрению в течение 10 (десять) рабочих дней с даты их получения.

**10. УВЕДОМЛЕНИЯ И ИЗВЕЩЕНИЯ**

10.1. Все уведомления и извещения, необходимые для исполнения настоящего Договора, совершаются в письменной форме с обязательным подписанием их Стороной, путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от Стороны по настоящему Договору с последующим представлением оригинала.

10.2. Уведомления и извещения направляются за счет уведомляющей Стороны.

10.3.Любое извещение или уведомление, направленное почтовой, телеграфной, телефонной, электронной или иной связью считается полученным Стороной, которой оно адресовано, в первый рабочий день после отправки.

10.4. Извещение или уведомление, направленное Стороне заказной почтой или переданное лично, считается полученным в день вручения, если это рабочий день; если же этот день не рабочий, днем получения считается первый рабочий день, следующий за днем вручения.

**11. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

11.1. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей прямо или косвенно любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

 При исполнении своих обязательств по Договору Стороны их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

11.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффинированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

11.3. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в данном разделе действий и (или) неполучения другой Стороной в установленный Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут Договор в соответствии с положениями настоящего раздела, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

**12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

12.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

12.2. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего местонахождения, номеров телефонов и факсов не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их изменения.

12.3. В части отношений между Сторонами, неурегулированных положениями настоящего Договора, применяется законодательство Российской Федерации.

12.4.Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах по одному для каждой из Сторон.

Тексты идентичны, имеют равную юридическую силу.

12.5. Все дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу только в том случае, если они составлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

**13. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Технический заказчик:**

**Исполнитель:**

**Региональный оператор:**

**НО «Фонд капитального ремонта МКД в ЯНАО»**

Местонахождение: 629008, ЯНАО, г. Салехард, ул. Кирпичная, д. 12.

ИНН/КПП 8901998519 /890101001, ОГРН 1148900000369

р/с 40604810467450000001 ПАО Западно-Сибирского банка СБ РФ,

БИК 047102651, к/с 30101810800000000651

тел. (34922) 4-54-62 (приемная), e-mail: fkr@fondkr89.ru

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

М.П.