

Договор возмездного оказания услуг

г. Сочи

«__» _____ 2021 г.

Собственники помещений многоквартирного дома по ул. Учительская, 9 в г. Сочи, в лице гр. Савченко Татьяны Евгеньевны, паспорт _____, являющейся Председателем Совета дома по ул. Учительская, 9 в г. Сочи и действующей на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Учительская, 9 в г. Сочи от «__» _____ 2021 г., именуемые в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «Фирма «Специзол», в лице директора Зинковского Юрия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен Сторонами на основании и во исполнение протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Учительская, 9 в г. Сочи от «__» _____ 2021 г.

1.2. По настоящему договору Исполнитель обязуется организовать выполнение по заданию Заказчика работ по внутренней и наружной отделке здания, расположенного по адресу: г. Сочи, ул. Учительская, 9 (далее - объект), а также оснащению здания необходимым инженерным и иным оборудованием, благоустройству прилегающей территории, а Заказчик обязуется принять результат оказания услуг и оплатить его.

1.3. Задания Заказчика оформляются в виде Протоколов заседания Совета дома по ул. Учительская, 9 в г. Сочи.

1.4. Заказчик обеспечивает перечисление на расчетный счет Исполнителя необходимых денежных средств за счет сдачи в аренду изолированных частей помещения с кадастровым номером 23:49:0302002:2517 в многоквартирном доме.

1.5. Исполнитель осуществляет подбор подрядчика для выполнения работ, осуществляет контроль за ходом работ и производит приемку их результатов.

1.6. Исполнитель обязуется подобрать подрядчика(-ов) для выполнения работ не позднее одного месяца со дня получения задания от Заказчика. А Заказчик обязуется принять решение об утверждении (об отказе в утверждении) подрядчика(-ов) и условий договора подряда не позднее 7 (семи) дней с момента получения предложения от Исполнителя.

1.7. В случае отсутствия или недостаточности на счету Исполнителя денежных средств Заказчика для выполнения задания, Исполнитель обязуется уведомить об этом Заказчика любым доступным способом в течение 7 (семи) дней с момента выявления невозможности исполнения задания ввиду отсутствия или недостаточности денежных средств.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Оказывать услуги в соответствии с действующим законодательством, учитывать положения нормативно-технической документации по оказываемым услугам (выполняемым работам), следить за качеством выполнения работ подрядчиками и соблюдением сроков работ.

2.1.2. Обеспечить выполнение работ необходимыми материалами и оборудованием за счет средств Заказчика.

2.1.3. Исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя или подрядчика, а также не противоречат действующему законодательству.

2.1.4. Своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о препятствиях, возникающих при исполнении настоящего договора.

2.1.5. Немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ;
- иных не зависящих от Исполнителя и/или подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

2.1.7. Передать Заказчику результат выполненных работ.

2.1.8. Передать Заказчику при необходимости вместе с результатом работ информацию, касающуюся эксплуатации или иного использования результата работ.

2.1.9. В пределах гарантийных сроков, в случае обнаружения в выполненных работах недостатков обеспечить их устранение подрядчиком.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять способы выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору.

2.2.2. Не начинать работы, а начатые работы приостановить, в случаях недостаточности денежных средств, внесенных Заказчиком или, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по настоящему договору, в частности, непредоставление технической документации или надлежащего доступа к объекту, препятствует исполнению договора подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Своевременно обеспечить доступ на объект для выполнения работ.

2.3.2. Предоставлять Исполнителю все документы и информацию, необходимые для выполнения им своих обязательств по настоящему договору.

2.3.3. Принять у Исполнителя результат выполненных работ.

2.3.4. Обеспечить финансирование выполняемых работ.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. В любое время проверять ход и качество работ, не вмешиваясь в деятельность Исполнителя и подрядчика.

2.4.2. Назначить разумный срок для устранения недостатков в случае выявления ненадлежащего выполнения работ.

2.4.3. Требовать передачи ему результата незавершенных работ с компенсацией Исполнителю произведенных затрат в случае прекращения настоящего договора по основаниям, предусмотренным законом или договором, до приемки Заказчиком результата работ.

2.5. Стороны договорились проводить сверку взаимных расчетов не реже одного раза в квартал с указанием сумм и источников (конкретных арендаторов общего имущества в доме) поступления денежных средств, сумм израсходованных денежных средств и остатка денежных средств. Сверка может производиться по инициативе любой из сторон договора.

3. Цена работ и порядок расчетов

3.1. Вознаграждение Исполнителя по настоящему договору определяется в размере 10% (десяти процентов) от стоимости работ и материалов, подлежащих перечислению подрядчику и/или поставщику материалов, и подлежит удержанию из средств Заказчика при перечислении денежных средств соответственно подрядчику и/или поставщику материалов.

3.2. Заказчик до начала оказания услуг по настоящему договору обязуется обеспечить перечисление необходимых денежных средств на расчетный счет Исполнителя. Количество перечисленных денежных средств определяется на усмотрение Заказчика и должно быть достаточным для выполнения его заданий. Данные денежные средства не являются коммерческим кредитом, проценты за пользование данными средствами начислению не подлежат (в т.ч. по ст. 317.1, ст. 395 ГК РФ и др.). Исполнитель обязуется обеспечить сохранность указанных

денежных средств в период действия договора, плата за хранение денежных средств начислению не подлежит.

4. Порядок приемки-сдачи результата работ

4.1. Приемка оказанных услуг и выполненных работ по настоящему договору оформляется актом приема-сдачи. Акт приема-сдачи передается Заказчику нарочно или может быть отправлен почтой.

4.2. Со стороны Заказчика акт подписывает действующий Председатель Совета дома по ул. Учительская, 9. При отсутствии Председателя Совета дома (командировка, болезнь, прекращение полномочий и т.д.) акт приема-сдачи может подписать любой член Совета дома.

4.3. В случае не подписания акта приема-сдачи в течение 7 (семи) дней после его передачи (направления) Председателю Совета дома (или любому члену Совета дома при отсутствии Председателя) и не предъявления претензий по качеству выполненных работ и оказанных услуг соответствующие работы и услуги считаются принятыми Заказчиком.

5. Качество работ

5.1. Результат выполненных работ должен в момент передачи Заказчику обладать свойствами, указанными в настоящем договоре, договоре подряда, утвержденном Советом дома, или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного настоящим договором использования либо для обычного использования результата работ такого рода.

5.2. Качество выполненных работ должно соответствовать установленным нормативным требованиям.

5.3. На результаты работ устанавливается гарантийный срок в соответствии с договорами подряда.

5.4. В случае выявления недостатков в период гарантийного срока Исполнитель самостоятельно обеспечивает устранение недостатков подрядчиком, либо третьими лицами, либо устраняет недостатки самостоятельно за свой счет, а потом уже решает вопрос о возмещении убытков с подрядчиком.

6. Односторонний отказ от исполнения договора

6.1. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора в случае, если Исполнитель не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или исполняет его настолько медленно, что окончание работ в разумные сроки становится явно невозможным. Отказ оформляется протоколом заседания Совета дома по ул. Учительская, 9, решение об отказе от исполнения договора должно быть принято 2/3 от общего числа голосов членов Совета дома.

6.2. Заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работ отказаться от исполнения настоящего договора, если у Исполнителя не имеется действующих договоров с подрядчиками. При этом до расторжения договора Заказчик обязан рассчитаться с Исполнителем и подрядчиком в полном объеме. Отказ оформляется протоколом заседания Совета дома по ул. Учительская, 9, решение об отказе от исполнения договора должно быть принято 2/3 от общего числа голосов членов Совета дома.

6.3. В случае расторжения Заказчиком настоящего договора Исполнитель обязан не позднее одного месяца перечислить Заказчику деньги, поступившие Исполнителю в рамках настоящего договора и не израсходованные на выполнение заданий Заказчика (за вычетом вознаграждения Исполнителя в части выполненных работ), по реквизитам, утвержденным протоколом заседания Совета дома, принятого не менее, чем 50%+ 1 голос от общего числа его членов, или направить на цели, предусмотренные этим протоколом заседания Совета дома.

7. Ответственность сторон, порядок разрешения споров

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры и разногласия между сторонами разрешаются в претензионном порядке, срок рассмотрения претензии составляет 10 (десять) дней.

7.3. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.2. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче только в письменном виде путем личного вручения или направления почтой. Также стороны вправе использовать для обмена информацией адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре, с обязательной последующей передачей оригиналов документов на бумажных носителях.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

8.5. В рамках настоящего договора от имени Заказчика действует Председатель Совета дома, избранный общим собранием собственников помещений дома по ул. Учительская, 9 в г. Сочи. В случае переизбрания Председателя Совета дома права и обязанности Заказчика исполняются вновь избранным Председателем Совета дома. В случае прекращения полномочий Председателя Совета дома или в иных случаях невозможности исполнения им своих обязанностей Совет дома своим решением, принятым не менее чем 50%+1 голос от общего числа членов Совета дома, вправе возложить исполнение обязанностей и реализацию прав Заказчика по настоящему договору на какого-либо одного из членов Совета дома.

8.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. Реквизиты и подписи сторон

Заказчик	Исполнитель
[должность, подпись, инициалы, фамилия]	[должность, подпись, инициалы, фамилия]
М. П.	М. П.