Приложение N 1

 Примерная форма

 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР

 НА ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 199\_ г.

 (населенный пункт) (дата)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование органа местного самоуправления)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем "Подрядчик", с другой стороны, заключили

настоящий Договор о нижеследующем.

 1. Предмет Договора

 Выполнение работ по жилищно - коммунальному обслуживанию

населения и других потребителей.

 Перечень услуг и их объемы приведены в Приложении N 1.

 2. Срок действия Договора

 Договор заключен сроком на \_\_\_\_ лет, с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 199\_ г.

по "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

 3. Стоимость работ по Договору

 3.1. Стоимость работ на момент заключения Договора составляет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ млн. руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в год.

 (сумма прописью)

 3.2. Стоимость работ может быть изменена по соглашению сторон

при существенных изменениях обстоятельств заключения Договора.

 4. Порядок и условия расчетов за выполненные работы

 4.1. "Заказчик" ежемесячно до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа текущего месяца

выплачивает "Подрядчику" аванс в размере 1/3 от стоимости

подлежащих выполнению месячных объемов работ согласно смете

расходов.

 4.2. Окончательный расчет производится с учетом достигнутых

показателей качества, надежности и экологической безопасности

представленных услуг до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа следующего за расчетным

месяца.

 4.3. Условия оплаты дополнительных работ, не предусмотренных

данным Договором, определяются отдельным соглашением.

 4.4. За несвоевременную оплату работ "Заказчик" уплачивает

"Подрядчику" неустойку в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_% от объема неоплаченных

работ за каждый день просрочки.

 5. Обязанности и права сторон

 5.1. Общие обязанности.

 В своей деятельности "Заказчик" и "Подрядчик" обязуются

обеспечить выполнение требований по качеству, надежности и

экологической безопасности (Приложение N 3), установленных

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (вид документа)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (кем утвержден) (дата)

а также действующими законодательными, нормативными и

методическими документами, регулирующими вопросы жилищно -

коммунального обслуживания.

 5.2. Обязанности и права "Заказчика".

 5.2.1. "Заказчик" обязуется:

 - в случае необходимости предоставить "Подрядчику" на время

действия настоящего Договора служебные, конторские, складские и

прочие производственные помещения по адресу(ам):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м на следующих условиях:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (с взиманием арендной платы (указать размер) или без)

 Оплата коммунальных услуг производится \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (на общих основаниях или указать каких)

 - регулярно, в соответствии с утвержденным графиком, проводить

обследование санитарного и технического состояния домов,

придомовых территорий, объектов коммунального назначения и

внешнего благоустройства, обслуживаемых "Подрядчиком", и оценивать

качество выполнения порученных "Подрядчику" работ и предоставления

услуг, составлять по результатам обследования и проверок акты,

являющиеся основанием для расчетов по выполненным работам. Один

экземпляр акта передается "Подрядчику" в течение суток;

 - представить "Подрядчику" список имен, адресов и телефонов

всех арендаторов и адреса арендуемых ими нежилых помещений,

находящихся на территории, обслуживаемой "Подрядчиком";

 - представить "Подрядчику" список и телефоны муниципальных

служб и должностных лиц, связанных с жилищно - коммунальным

обслуживанием;

 - осуществлять оплату работ "Подрядчика" исходя из

установленной стоимости работ и услуг по Договору в отчетном

месяце в соответствии с фактическим качеством и объемом их

выполнения;

 - в случае расторжения Договора с "Подрядчиком" оплатить

фактически выполненные работы и оказанные услуги в соответствии с

уровнем качества их выполнения.

 5.2.2. "Заказчик" вправе:

 - обращаться в органы государственного надзора и контроля с

целью определения соответствия качества предоставляемых услуг и

произведенных работ установленному уровню;

 - отказаться полностью или частично от услуг "Подрядчика" в

случае неисполнения или систематического некачественного

исполнения обязательств по Договору, предупредив последнего не

менее чем за тридцать дней и предоставив обоснование для такого

отказа;

 - уменьшить размер оплаты в случае, если качество и объемы

выполненных работ и оказываемых услуг ниже установленного;

 - представлять "Подрядчику" счета для оплаты штрафных санкций,

взысканных с "Заказчика" органами государственного надзора и

контроля по работам и услугам, выполняемым "Подрядчиком";

 - проверять использование предоставленных "Подрядчику"

служебных помещений и в случае обнаружения нарушений в их

использовании взыскивать с "Подрядчика" убытки или потребовать

освободить эти служебные помещения.

 5.3. Обязанности и права "Подрядчика".

 5.3.1. "Подрядчик" обязуется:

 - оказывать услуги и выполнять работы по жилищно -

коммунальному обслуживанию в установленных объемах и надлежащего

качества;

 - предоставлять "Заказчику" требуемую информацию,

непосредственно связанную с вопросами жилищно - коммунального

обслуживания;

 - вести учет в установленной форме выполнения всех работ по

жилищно - коммунальному обслуживанию.

 5.3.2. "Подрядчик" с момента вступления Договора в силу

обязан уведомить население и других потребителей о своем

наименовании, адресе и телефонах, именах ответственных должностных

лиц и их телефонах, а также телефонах аварийных служб.

 5.3.3. "Подрядчик" вправе:

 - требовать оплаты выполненных работ и оказываемых услуг в

соответствии с их объемом и качеством;

 - расторгнуть Договор с "Заказчиком" при неисполнении

последним существенных обязанностей по Договору, предупредив

"Заказчика" не менее чем за тридцать дней, при этом "Подрядчик"

освобождает служебные помещения, предоставленные ему;

 - привлекать субподрядчиков на определенные виды работ и

услуг, связанных с содержанием и ремонтом жилых зданий, объектов

коммунального назначения и внешнего благоустройства. Копии таких

договоров должны быть представлены "Заказчику" по его просьбе;

 - вносить постатейные изменения в смету расходов на

жилищно - коммунальное обслуживание без уведомления "Заказчика",

если это не ведет к изменению общей стоимости работ и услуг по

Договору.

 6. Прочие условия

 6.1. Подрядчик несет имущественную ответственность за

несохранность обслуживаемых объектов и предоставленных служебных

помещений и другого имущества.

 6.2. Размеры экономических санкций (снижения размера оплаты)

за некачественное и неполное выполнение работ и оказание услуг

принимаются в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование документа)

и приведены в Приложении N 2.

 6.3. Споры и разногласия сторон решаются путем переговоров или

в судебном порядке.

 6.4. Все изменения по Договору оформляются в письменном виде,

подписываются обеими сторонами и являются неотъемлемой частью

Договора. Никакие устные договоренности сторон не имеют силы, если

в Договор не включены изменения, подписанные обеими сторонами.

 Договор составляется в \_\_\_\_\_\_\_\_ экземплярах, каждый из которых

имеет одинаковую силу.

 Неотъемлемой частью Договора являются:

 - адресный список жилых домов с данными о придомовых

территориях, включая акты технического состояния жилых домов и

придомовых территорий;

 - перечень объектов коммунального назначения и внешнего

благоустройства, включая данные о техническом состоянии;

 - перечень потребителей услуг по видам жилищно - коммунального

обслуживания;

 - годовая смета и калькуляция себестоимости работ и услуг по

видам жилищно - коммунального обслуживания.

 "ЗАКАЗЧИК" "ПОДРЯДЧИК"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи сторон: Подписи сторон:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 199\_\_ г. "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 199\_\_ г.

М.П. М.П.