

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 01/07

город Нижний Новгород

«01» июля 2015 года

Договор подряда на строительство объекта: «Жилой дом №12 (2 очередь) (по генплану) с помещениями общественного назначения, находящегося по адресу: г. Нижний Новгород, Сормовский район, в VI микрорайоне (IV участок) по ул. Машинная Комсомольского жилого района.»

Фонд «Жизнь после войны», юридический адрес: город Нижний Новгород проспект Гагарина дом № 21/7 (ИНН 5263038363, ОГРН 1025204408415), Устав утвержден общим собранием учредителей Протокол №1 «10» июля 2002 года., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 52 № 000760157 от 05.09.2002 года, именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице директора Гришина Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Декор» (26 декабря 2002 года внесено в Единый государственный реестр Инспекцией МЧС по Советскому району г.Н.Новгорода за ОГРН 1025203751308, ИНН 5262009497, адрес места нахождения 603094, РФ, г.Н.Новгород, улица Павла Мочалова, д.11, пом.1), именуемое в дальнейшем «ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК», имеющее свидетельства о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (перечень разрешенных работ включает в себя работы по организации строительства), в лице генерального директора Щурова Владимира Михайловича, действующего на основании Устава с другой стороны, вместе именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. Понятия и определения.

В целях толкования настоящего Договора, перечисленные ниже слова и словосочетания, будут иметь следующие значения:

- **Акт приемки Заказчиком законченного строительного Объекта от Генерального подрядчика** – документ, составленный по итогам работы Приемочной комиссии о приемке Заказчиком выполненных подрядных работ, составленный по форме КС-11 и подписанный Сторонами.

- **Акт о приемке выполненных работ** – документ, составленный Генеральным подрядчиком, подписанный полномочными представителями Сторон, в котором фиксируется объем выполненных работ (форма КС-2).

- **Акт приема в гарантийную эксплуатацию** – документ о приеме Объекта строительства в гарантийную эксплуатацию, составляемый и подписываемый Заказчиком и Генеральным подрядчиком по завершении работ. Акт приема в гарантийную эксплуатацию подписывается Сторонами одновременно при подписании Акта приемки законченного строительством Объекта (форма КС-11).

- **Банковский день** – календарный день, в который осуществляют операции банковские и иные кредитные учреждения на территории РФ.

- **Внутренние инженерные сети** – инженерные сети горячего и холодного водоснабжения, ливневой и фекальной канализации, теплоснабжения, электроснабжения, строительство которых должно быть осуществлено Генеральным подрядчиком в соответствии с настоящим Договором и Технической документацией внутри Жилого дома.

- **Временные сооружения** – все временные сооружения любого типа, устанавливаемые Генеральным подрядчиком на Строительной площадке и на территории, прилегающей к трассам прокладки наружных инженерных сетей, необходимые для выполнения работ, которые после завершения последних должны быть убраны Генеральным подрядчиком с территории строительной площадки и с территории, прилегающей к трассам прокладки наружных инженерных сетей, силами Генерального подрядчика и за счет Генерального подрядчика.

- **Гарантийный период/Гарантийный срок** – временной интервал, составляющий 5 лет, начинающийся в день, следующий за днем завершения работ и подписания акта приема в гарантийную эксплуатацию, в течение которого Генеральный подрядчик гарантирует отсутствие недостатков/дефектов, а также своими силами и за свой счет обеспечивает устранение всех недостатков/дефектов, обнаруженных в течение этого периода на объекте. Генеральный подрядчик несет ответственность за недостатки/дефекты, обнаруженные в пределах Гарантийного периода, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта, непра-

ЗАКАЗЧИК

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

вильной эксплуатации Объекта или ненадлежащего ремонта, реконструкции, перепланировки, переоборудования объекта, произведенного самим Заказчиком или Третьими лицами.

Течение гарантийного периода прерывается на все время, на протяжении которого объект не может эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает Генеральный подрядчик.

Гарантийный срок на оборудование устанавливается в соответствии с гарантийными сроками заводов-изготовителей такого оборудования.

- **ГОСТ** – государственные стандарты.

- **Дефекты рабочей/проектной документации** – любые отклонения документации от требований нормативной документации, СНиП, ГОСТ, допущенные проектировщиком.

- **Локальная смета стоимости работ** – документ, определяющий стоимость конкретных видов подрядных работ. Локальная смета является основанием для определения объем работ и соотношения их стоимости по видам и является основанием для составления Актов о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справок о стоимости выполненных работ (форма КС-3). Акты о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затратах (форма КС-3) составляются в полном соответствии с Локальной сметой стоимости работ и укрупненным расчетом договорной стоимости строительства объекта.

- **Жилой дом** – жилой дом №12 (2 очередь) (по генплану) с помещениями общественного назначения, находящегося по адресу: г. Нижний Новгород, Сормовский район, в VI микрорайоне (IV участок) по ул. Машинная Комсомольского жилого района.

- **Завершение работ/Завершение подрядных работ** – момент времени, совпадающий с наступлением любой ситуации, описанных в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта:

1) Заказчиком получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, при этом Генеральный подрядчик устранил все недостатки/дефекты, выявленные Заказчиком с момента подписания Сторонами акта приемки Заказчиком законченного строительством объекта от Генерального подрядчика (форма КС-11);

2) В случае, когда по письменному соглашению Сторон, устранение Генеральным подрядчиком недостатков/дефектов может быть завершено после получения Заказчиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. При этом датой завершения работ является дата подписания Заказчиком акта об устранении недостатков/дефектов.

- **Законодательство** – действующие законы, нормативные правовые и ведомственные правовые акты РФ, законодательство Нижегородской области, г.Н.Новгорода, с учетом принятых и вступивших в действие изменений и дополнений.

- **Исполнительная документация** – комплект рабочих чертежей на строительство объекта с надписями о соответствии выполненных в натуре Работ этими чертежами и внесенными в них изменениями по согласованию с Заказчиком; исполнительные геодезические съемки; сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество материалов и конструкций и деталей, применяемых при производстве работ; акты об освидетельствовании скрытых работ и акты о промежуточной приемке отдельных ответственных конструкций; акты об испытаниях объекта; документы лабораторного контроля; журналы производства работ и другая документация, предусмотренная строительными нормами и правилами.

- **ИГСН** – инспекция государственного строительного надзора Нижегородской области.

- **Календарный день/дни** – день/дни в соответствии с григорианским календарем, календарный день включает, в том числе, выходные и праздничные дни, установленные в РФ.

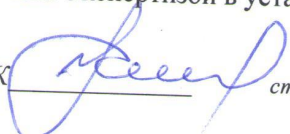
- **Месяц** – месяц в соответствии с григорианским календарем.

- **Недостатки/дефекты** – любые отступления при выполнении подрядных работ от рабочей/проектной документации, СНиП и нормативной документации, любые недостатки, неполадки, дефекты и повреждения объекта и/или его конструктивных элементов, выявленные Заказчиком или представителями надзорных органов и организаций, осуществляющих проверку соответствия выполненных подрядных работ требованиям рабочей/проектной документации, СНиП и нормативной документации в ходе осуществления технического или авторского надзора, а также в процессе сдачи-приемки объекта и/или сдачи-приемки подрядных работ или возникшие в течение гарантийного периода.

- **Объект/Строительный объект** – создаваемые в объеме и на условиях, предусмотренных настоящим Договором и рабочей/проектной документацией, упоминаемые совместно, жилой дом, внутренние инженерные сети.

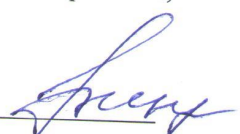
- **Общая площадь жилого дома** – сумма площадей всех помещений жилого дома (в том числе подвального и технического помещения), мест общего пользования, измеряемая по внутренней поверхности стен, балконов и лоджий, устанавливаемая в соответствии с проектом, согласованным Экспертизой в установленном законодательством порядке.

ЗАКАЗЧИК



стр. 2 из 17

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК



- **Подрядные работы/Работы** - работы, которые должен выполнить Генеральный подрядчик в соответствии с рабочей/проектной документацией и условиями Договора, включающие в себя строительные, монтажные, отделочные и пусконаладочные работы с оснащением объекта инженерными системами и технологическим оборудованием, прокладку временных коммуникаций, поставку необходимых материалов и оборудования, прокладку внутренних и наружных сетей, сдачу объекта Заказчику. Подрядные работы включают в себя полный комплекс работ по строительству объекта до полной готовности и вводу объекта в эксплуатацию.

- **Приемочная комиссия** – комиссия, состоящая из полномочных представителей Сторон и, при необходимости третьих лиц, создаваемая Заказчиком для сдачи-приемки законченного строительством объекта.

- **Рабочая документация/проектная документация на стадии «Рабочая документация»** - разработанная (или полученная) Заказчиком в соответствии с нормативными требованиями СНиП и ГОСТ документация, передаваемая Заказчиком Генеральному подрядчику для производства подрядных работ. Включает в себя рабочие чертежи и локальные сметы на выполняемые работы.

- **Рабочий день** – календарный день за исключением официально установленных выходных и/или праздничных дней в РФ.

- **Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – оформленный Заказчиком и утвержденный разрешением Администрации при участии Генерального подрядчика в соответствии с Законодательством документ, который удостоверяет выполнение строительства объекта в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, а также соответствие построенного объекта рабочей/проектной документацией.

- **Скрытые работы** – отдельные виды работ, недоступные (или которые могут стать недоступными) для визуальной оценки приемочной комиссией и/или представителями Сторон при окончательной сдаче объекта, скрывающиеся последующими работами и конструкциями. Качество и точность этих работ невозможно определить после выполнения последующих, поэтому они предъявляются к приемке до их закрытия в ходе последующих работ.

- **Справка о стоимости выполненных работ и затрат** – документ, фиксирующий стоимость выполненных работ по каждому календарному месяцу с реестром расшифровки затрат по видам работ (форма КС-2), составленный по форме КС-3 в соответствии со стоимостью работ и рабочей/проектной документацией.

- **Субподрядчик** – третье лицо, специализированная подрядная организация, привлекаемая Генеральным подрядчиком или Заказчиком на договорных началах для выполнения всех или части подрядных работ. За качество выполнения субподрядчиком всех подрядных работ или их части Генеральный подрядчик несет ответственность в полном объеме (в том числе и перед Заказчиком).

- **Сезонные работы** – виды работ, которые проводятся при определенных погодных условиях в соответствующий период календарного года, установленный для данных сезонных работ требованиями СНиП, ГОСТ и другой нормативной документацией.

- **СНиП** - строительные нормы и правила, действующие в РФ.

- **Нормативная документация** – все применяемые в строительстве нормы и правила (СНиП), стандарты или технические условия, законодательные акты технического регулирования, действующие в РФ на дату подписания договора, необходимые для производства работ, а также технические условия фирм-поставщиков оборудования.

- **Строительная площадка** – земельный участок (категория – земли населенных пунктов) на 4-ом участке 6-го микрорайона по ул. Машинная Комсомольского района г.Н.Новгорода в границах площадок, установленных распоряжением Администрации г.Н.Новгорода. Границы строительных площадок объектов обозначаются ограждением, установленным в соответствии с согласованными и утвержденными в установленном порядке строительными генеральными планами. Характеристики строительных площадок указываются в Актах приема-передачи строительных площадок Заказчиком Генеральному подрядчику.

- **Третьи лица** – юридические и физические лица, не являющиеся Сторонами настоящего Договора, либо их правопреемниками в соответствии с Законодательством РФ и/или иных государств.

- **Уведомление** – надлежащим образом оформленное письменное сообщение Заказчика или Генерального подрядчика к другой стороне.

- **Стоимость работ по Договору** – договорная цена, которая определяется в соответствии с Укрупненной сметной стоимостью строительства, локальными сметами стоимости работ и материалов за выполнение всех предусмотренных Договором работ, установленная соглашени-

ем Сторон и включающая в себя компенсацию издержек и вознаграждение Генерального подрядчика.

Статья 2. Предмет Договора.

2.1. Заказчик поручает, а Генеральный подрядчик принимает на себя генеральный подряд по достройке и вводу в эксплуатацию объекта: «Жилой дом №12 (2 очередь) (по генплану) с помещениями общественного назначения, находящегося по адресу: г. Нижний Новгород, Сормовский район, в VI микрорайоне (IV участок) по ул. Машинная Комсомольского жилого района» согласно утвержденной Заказчиком проектно-сметной документации, а также комплексное испытание систем автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей в случае пожара, а также испытание систем внутреннего пожарного водопровода и испытание систем противодымной защиты; включая возможные работы, определенно не упомянутые, но необходимые для нормальной эксплуатации объекта, с проведением пусконаладочных работ, пробных и комплексных испытаний и паспортизации оборудования и инженерных систем, включая возможные работы, определенно не упомянутые, но необходимые для нормальной эксплуатации здания.

Генподрядчик обязуется выполнить собственными или привлеченными силами весь комплекс работ, а Заказчик обязуется принять выполненные работы и уплатить обусловленную Договором цену.

Генподрядчик обязуется завершить строительство и сдать объект, готовый к эксплуатации, в установленном порядке и в соответствии с настоящим договором.

Наименование, виды и объемы Работ, которые обязуется выполнить Генподрядчик, определяются в Графике производства работ (Приложение № 3 к Договору), а также в Проектно-сметной документации.

2.2. Материально-техническое обеспечение выполнения Подрядных работ (обеспечение строительства) возлагается на Генерального подрядчика. При выполнении работ Генеральный подрядчик применяет материалы и оборудование, указанные в Рабочей/Проектной документации.

По обоюдному согласию Сторон возможна поставка материалов и оборудования Заказчиком.

2.3. Качество выполняемых Генеральным подрядчиком Подрядных работ должно соответствовать требованиям СНиП, ГОСТ и рабочей документации.

2.4. В соответствии с настоящим Договором Генеральный подрядчик несет следующие риски:

Риск гибели, повреждения, поломки (включая случайную гибель, повреждение или поломку) оборудования, машин, механизмов, строительных материалов и иного имущества, используемых при выполнении Подрядных работ.

Генеральный подрядчик несет риски, связанные с приведением объекта строительства к полной готовности в соответствии с условиями настоящего договора. Генеральный подрядчик несет риски до завершения Работ.

С момента завершения Работ риск случайной гибели или повреждения Объекта переходит к Заказчику.

2.5. Генподрядчик подтверждает наличие на момент подписания настоящего Договора и продление в течение всего срока его действия всех необходимых допусков, разрешений и лицензий на право производства Работ, требуемых по законодательству РФ.

Статья 3. Стоимость работ по Договору.

3.1. Ориентировочная общая стоимость Подрядных работ по настоящему Договору определяется сторонами на основании Ведомости договорной цены (Приложении №3) (в т.ч. НДС 18%).

Окончательная общая стоимость работ по настоящему договору будет определяться исходя из фактического объема работ, выполненных Генподрядчиком, с учетом стоимости и расценок работ по видам.

Стоимость и расценки работ по видам определяется на основании локальных смет по всем видам работ.

3.2. Стоимость и расценки работ по видам будут оставаться неизменными, кроме случаев, установленных Договором, а именно:

- при увеличении сроков строительства объекта по предложению Заказчика;
- при остановке работ по причинам, зависящим от Заказчика;

ЗАКАЗЧИК

стр. 4 из 17

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

- при обоюдном согласии Сторон, как предварительном, так и последующем;
- при увеличении стоимости материалов более чем на 5 % от стоимости, заложенной в смете, по причинам не зависящим от Сторон;
- при увеличении физических объемов строительства.

3.3. Для расчета стоимости и расценок работ применяется индекс изменения сметной стоимости строительных монтажных работ.

3.4. Все изменения Договорной Стоимости и сроков строительства или одного из этих параметров оформляются дополнительным соглашением Сторон в письменной форме.

Статья 4. Платежи и расчеты.

Расчеты за выполненные работы производятся в следующем порядке:

4.1. Генеральный подрядчик по окончании каждого календарного месяца, но не позднее 5 (пятого) числа следующего месяца, предъявляет Заказчику Акт приемки выполненных объемов работ (форма КС-2) и Справку о стоимости выполненных работ (форма КС-3) и счет-фактуру за отчетный месяц.

При этом Стороны договорились, что суммы, поступившие от Заказчика в текущем месяце до выставления Генеральным подрядчиком счет-фактуры, Акта приемки выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости работ (форма КС-3) считаются авансами текущего месяца.

4.2. Заказчик в течение 5 банковских дней с момента получения Акта, Справки должен их рассмотреть и подписать, либо мотивированно отказаться от их подписания; и в течении 15 (пятнадцати) дней, после подписания Акта, справки, оплатить выполненные работы с учетом доли ранее перечисленного аванса, соответствующей объему выполненных работ к объему авансированных работ. В случае отказа подписи указанных документов и оплаты стоимости произведенной работы, Заказчик обязан письменно уведомить Генерального подрядчика об отказе с указанием причин неоплаты и отказа подписания документов, в противном случае Акты по форме КС-2 и Справки по форме КС-3 считаются подписанными в одностороннем порядке и подлежащими оплате Заказчиком.

При устранении причин, Генеральный подрядчик письменно уведомляет Заказчика об устранении причин. Если результаты устранения Генеральным подрядчиком причин, явившихся основанием для отказа Заказчика от подписания документов и оплаты произведенной работы, устраивают Заказчика, Заказчик оплачивает работу Генерального подрядчика в течение 7 банковских дней.

4.3. Расчеты за материалы и изделия, передаваемые Заказчиком Генподрядчику, производятся по ценам, указанным в ведомости договорной цены с учетом транспортных расходов и расходов Заказчика по заготовке и хранению этих материалов и изделий или передаются по акту без выставления счета на оплату переданных материалов и конструкции и учитываются при выставлении актов КС-2 и КС-3.

4.4. Оплата работы по Договору производится в соответствии с Графиком финансирования на текущий месяц (приложение №4).

Для оплаты стоимости материалов, необходимых для производства работ Генподрядчику выплачивается аванс. Сумма авансовых платежей определяется в соответствии с Графиком финансирования на текущий месяц и оплачивается Заказчиком в течение 5-ти банковских дней с момента предъявления счета на перечисление аванса для оплаты стоимости материалов, необходимых для производства работ. Графики финансирования (Приложения №4) и производства работ (Приложение №3) являются основанием для авансирования и текущего финансирования Заказчиком Генподрядчика.

Авансовый платеж в размере стоимости материалов, которые необходимы для подготовки Строительной площадки для производства работ согласовывается Сторонами дополнительно и выплачивается Генподрядчику после подписания Сторонами Дополнительного соглашения в течение первых 5-ти (пяти) банковских дней, непосредственно следующих за датой подписания соглашения. Начиная с 6 (шестого) месяца после начала строительства выплаченный аванс засчитывается в счёт выполненных работ в каждом месяце в размере, оговоренном Сторонами дополнительно.

4.5. При прекращении строительства по инициативе Заказчика, не связанной с неисполнением или ненадлежащим исполнением Генподрядчиком условий договора, расчеты за выполненные работы с Генеральным подрядчиком производятся на основании подписанных обеими Сторонами Акта выполненных работ и Справки о стоимости затрат, понесенных Генеральным подрядчиком.

ЗАКАЗЧИК

стр. 5 из 17

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

При этом Заказчик уплачивает Генеральному подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора.

4.6. Окончательный расчет за выполненные работы по объекту производится Заказчиком не позднее 20 (двадцати) календарных дней после полного завершения его строительства, включая устранение выявленных дефектов, на основании акта приемки Заказчиком законченного строительством объекта от Генерального подрядчика (форма КС-11), оформленного в установленном порядке.

Статья 5. Сроки выполнения работ.

5.1. Календарные сроки выполнения работ определены сторонами в **Графике производства подрядных работ** (Приложение №3).

5.2. Изменения графика производства подрядных работ производятся на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, уточняющего сроки окончания строительства.

В случае если Заказчик задерживает исполнение каких либо обязательств по настоящему договору, Генеральный подрядчик вправе перенести сроки выполнения работ указанные в графике производства подрядных работ, соразмерно сроку задержки, при условии письменного уведомления, с указанием причин переноса сроков.

5.3. Генеральный подрядчик имеет право на досрочное выполнение, как отдельных этапов подрядных работ, так и завершение строительства объекта после предварительного согласования с Заказчиком.

5.4. На момент подписания настоящего Договора дата окончания работ является исходной для определения имущественных санкций в случаях нарушения сроков строительства. За нарушение промежуточных сроков выполнения работ Генподрядчик не несет имущественных санкций.

5.5. Сроки выполнения отдельных этапов и видов работ определяются Графиком производства подрядных работ (приложение N 3).

5.6. Строительство объекта может осуществляться поэтапно (поочередно или отдельными пусковыми комплексами), что отражается в графике производства работ.

Статья 6. Обязательства Генерального подрядчика.

Для выполнения работ по настоящему Договору Генеральный подрядчик в счет стоимости, предусмотренной статьей 3, обязуется:

6.1.1. Выполнить все работы по строительству в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, и сдать объект Заказчику в установленный срок.

6.1.2. Обеспечить:

- в течение 30 дней после принятия по акту проектно-сметной документации проверить её по качеству и на соответствие действующему законодательству и выдать свои обоснованные замечания Заказчику в письменном виде.

- производство работ в полном соответствии с проектно-сметной документацией, графиком производства работ (приложение №3), техническими регламентами и строительными нормами и правилами; согласно Перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденного распоряжением правительства РФ от 21 июня 2010 года №1047-р.

- качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией и действующими нормами и техническими условиями и требованиями строительных норм и правил согласно Перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденного распоряжением правительства РФ от 21 июня 2010 года №1047-р.

- своевременное (в минимальные сроки) устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта.

6.1.3. Нести ответственность за правильную и надлежащую разметку объекта по отношению к первичным точкам, линиям и уровням, правильность положения уровней, размеров и соостности.

6.1.4. Возвести собственными силами и за свой счёт и в соответствии с утвержденным проектом организации строительства, все временные здания и сооружения.

6.1.5. Осуществить в установленном порядке временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке и подсоединения вновь построенных коммуникаций в точках подключения в соответствии с проектом. Точки и условия подсоединения согласовывает с эксплуатирующими организациями Генеральный подрядчик по доверенности, выданной Заказчиком.

6.1.6. Обеспечить за свой счёт в ходе строительства выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли, а также установить временное освещение.

6.1.7. Согласовать с органами государственного надзора порядок ведения работ на объекте и обеспечить соблюдение его на строительной площадке.

6.1.8. При готовности объекта известить об этом Заказчика в 10-дневный срок.

6.1.9. Произвести индивидуальное испытание смонтированного оборудования и принять участие в комплексном его опробовании в присутствии представителя Заказчика.

6.1.10. Немедленно письменно (с обоснованием и указанием причин) известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материалов, оборудования, технической документации;

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных, не зависящих от Генподрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

6.1.11. Генподрядчик не вправе использовать в ходе осуществления работ материалы и оборудование, предоставленные Заказчиком, или выполнять указания последнего, если это может привести к нарушению требований, обязательных для сторон по охране окружающей среды и безопасности строительных работ.

6.1.12. Нести ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Субподрядчиками.

6.1.13. Передать по окончании строительства Заказчику схемы расположения и каталоги координат и высот геодезических знаков, устанавливаемых при геодезических разбивочных работах в период строительства и сохраняемых до его окончания, и исполнительную документацию о выполненных строительных и монтажных работах.

6.1.14. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

Статья 7. Обязательства Заказчика.

Для выполнения условий настоящего Договора Заказчик обязуется:

7.1. Производить оплату работ Генерального подрядчика в соответствии с условиями Договора, а также обеспечивать непрерывность финансирования на весь период действия настоящего Договора.

7.2. Передать Генеральному подрядчику документацию в полном объеме, в том числе разрешение на производство строительно-монтажных работ, временные технические условия на присоединение к городским сетям энергоснабжения, водоснабжения, канализации, телефонизации на период строительства, а также Рабочую/проектную документацию в соответствии с условиями настоящего Договора.

Передаваемая документация должна быть разработана в соответствии с требованиями СНиП, пройти экспертизу (государственную или негосударственную) и утверждена Заказчиком в установленном порядке. Генеральный подрядчик не несет ответственности за качество рабочих чертежей, спецификации и другой документации, передаваемой Заказчиком.

7.3. Передать Генеральному подрядчику в 10-дневный срок со дня подписания настоящего Договора по акту, подписанному Генеральным подрядчиком и Заказчиком на период строительства объекта и до его завершения Строительную площадку, пригодную для производства работ, с представлением Генеральному подрядчику разрешения на строительство. Согласования и разрешения на производство земляных работ получает Генеральный подрядчик.

ЗАКАЗЧИК

стр. 7 из 17

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

7.4. До начала работ указать существующие коммуникации на планах (плане) Строительной площадки.

7.5. Обеспечить организацию технического надзора за строительством объекта.

7.6. Осуществлять технический надзор за выполнением строительно-монтажных работ, подписывать Акты на скрытые работы.

7.7. В течение 5 (Пяти) Рабочих дней со дня получения от Генерального подрядчика рассматривать и подписывать Акт о приемке выполненных работ (форма КС – 2) и Справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС – 3) за истекший месяц работ. Заказчик имеет право обоснованного отказа от подписания Акта о приемке выполненных работ (форма КС – 2) в случае несоответствия работ, принимаемых по Акту о приемке выполненных работ, условиям настоящего Договора, проектной документации, СНиП, разбивке цен/расчету, или в случае установления фактического невыполнения работ (части работ). Заказчик также имеет право направить Генподрядчику мотивированные претензии по форме и содержанию Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС – 3).

Соответствующие работы, выполнение которых отражено в Акте о приемке выполненных работ (форма КС-2) считаются выполненными с даты подписания Заказчиком соответствующих Актов о приемке выполненных работ (форма КС – 2), либо если Заказчик не подпишет их в течение 5 (пяти) дней, то выполненные работы считаются принятыми в одностороннем порядке.

7.8. Произвести приемку и оплату выполненных Генеральным подрядчиком работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.9. Производить оплату за подключение проложенных инженерных коммуникаций к существующим сетям.

7.10. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

Если Заказчик не выполнит в сроки свои обязательства по своевременной оплате работ Генерального подрядчика, предоставления документов, передачи Строительной площадки и это приведет к задержке выполнения работ по строительству объекта, Генеральный подрядчик имеет право на продление срока окончания работ на соответствующий период с освобождением от уплаты штрафа за просрочку сдачи Объекта в эксплуатацию на этот период.

7.11. Заказывать и оплачивать геодезические съемки в натуре, вновь проложенных инженерных коммуникаций, благоустройства территории Объекта; заказывать и оплачивать комплексное испытание систем автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей в случае пожара, а также испытание систем внутреннего пожарного водопровода и испытание систем противодымной защиты

7.12. Приказом назначить Приемочную комиссию по передаче Объекта от Генерального подрядчика Заказчику и совместно с Генеральным подрядчиком оформить документацию для ввода Объекта в эксплуатацию.

7.13. Переоформить на постоянной основе договоры на энергообеспечение (электро, тепло, водообеспечение и прием сточных вод) сданного в данном порядке Объекта.

Статья 8. Обеспечение строительства материалами и оборудованием.

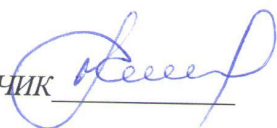
8.1. Генподрядчик принимает на себя обязательство обеспечить строительство Объекта строительными материалами, изделиями и конструкциями, инженерным (технологическим) оборудованием в соответствии с технической документацией

8.2. Заказчик имеет право, если Генподрядчик не заключил договоры на поставку, поставив в известность Генподрядчика взять на себя обязательство по обеспечению строительными материалами и инженерным оборудованием по ценам заложенным в договорную цену. В случае, если стоимость поставленных Заказчиком материалов выше или ниже заложенной в договорную цену Генподрядчик получит соответствующую компенсацию от Заказчика. В этом случае Заказчик выступает в роли поставщика материалов.

8.3. Все поставляемые для строительства материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Копии этих сертификатов должны быть предоставлены другой стороне за 5 дней до начала производства работ, выполняемых с использованием этих материалов и оборудования.

8.4. Сторона, передающая оборудование в монтаж, обязана сопроводить его документацией предприятия - изготовителя, необходимой для монтажа.

ЗАКАЗЧИК



стр. 8 из 17

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК



8.5. Генподрядчик несет ответственность за сохранность всех поставленных и переданных ему по акту в монтаж для реализации Договора материалов и оборудования до подписания акта приемки работ.

8.6. Каждая сторона несет ответственность за соответствие используемых материалов и оборудования, поставляемых этой стороной, проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям.

Статья 9. Сдача и приемка работ.

9.1. Заказчик назначает своего представителя на строительстве, который от его имени совместно с Генподрядчиком осуществляет приемку предъявленных выполненных работ по акту приёмки, формы КС-2 Основанием для оплаты выполненных работ служит справка о стоимости выполненных работ формы КС-3, составленная на основе акта КС-2. К приемке работы предъявляются по мере их выполнения но не позднее 20 числа следующего месяца. Заказчик в течение 5 дней после предъявления выполненных работ обязан рассмотреть и либо подписать, либо отказаться от подписи с указанием причин отказа от подписания (отсутствие необходимого качества и объема выполненных работ, не выполнение требований по ведению исполнительной документации, не устраненные замечания в журнале производства работ и в журнале авторского надзора, иные замечания).

9.2. Приемка окончательного результата выполненных работ (окончание строительства объекта) комиссией создаваемой Заказчиком осуществляется после выполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с установленным порядком, действовавшим на дату его подписания.

В состав комиссии входят:

1. Представитель Заказчика.
2. Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации.
3. Представитель Генподрядчика.

До приемки окончательного результата работ ответственность за охрану объекта и риск случайного его уничтожения и повреждения, как выполненных работ, так и объекта в целом несёт Генподрядчик.

9.3. Генподрядчик передает Заказчику не позднее 10 дней до начала приемки законченного строительством объекта 2 экземпляра исполнительной документации согласно перечню, переданному Заказчиком Генподрядчику в соответствии с обязательствами Заказчика по настоящему Договору, с письменным подтверждением соответствия переданной документации фактически выполненным работам. Исполнительная документация должна соответствовать требованиям Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору согласно РД-02-2006 и другим документам действующим на момент передачи.

9.4. Дополнительная экспертиза принимаемой Заказчиком части работ или всех работ в целом осуществляется Заказчиком при необходимости за свой счет, либо по соглашению Сторон оплачивается поровну. В случае выявления по результатам такой экспертизы каких-либо недостатков в части выполненных работ (работ в целом) расходы на проведение дополнительной экспертизы возмещаются Заказчику Генеральным подрядчиком не позднее десяти календарных дней с даты предъявления соответствующего требования от Заказчика, при условии, что выявленные недостатки явились следствием допущенных отступлений со стороны Генерального подрядчика от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для Сторон строительных нормах и правилах, а также за недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства. Генеральный подрядчик должен присутствовать при проведении дополнительной экспертизы, либо отказаться от присутствия при ее проведении.

9.5. При сдаче работы Заказчику Генподрядчик обязан сообщить ему о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов работы, а также о возможных для самого Заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

Статья 10. Гарантии качества по сданным работам.

10.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполненные Генподрядчиком по Договору в том числе и силами других привлеченных для выполнения работ организациями.

10.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов, элементов благоустройства, зеленых насаждений и работ (по полному объему) устанавливается 60 месяцев с даты подписания сторонами акта приемки готового к эксплуатации объекта (форма – КС-11).

10.3. Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, допущенные по вине Генподрядчика, то Генподрядчик обязан их устранить за свой счет в технологически обоснованные и в согласованные с Заказчиком сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Генподрядчик обязан направить своего представителя не позднее 3 дней со дня получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

10.4. Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения объекта со стороны Заказчика и третьих лиц, а также на случаи нарушения правил эксплуатации Заказчиком или третьими лицами.

10.5. В случае отсутствия представителя Генподрядчика согласно направленного ему письменного извещения о времени и месте составления акта или отказе Генподрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов, Заказчик составляет односторонний акт на основе квалифицированной экспертизы, привлекаемой Заказчиком, который направляется Генподрядчику для принятия в течение 10 дней решения по устранению в согласованные с Заказчиком сроки выявленных недостатков. При отказе или не принятии решения, а также при нарушении согласованных с Заказчиком сроков по устранению недостатков и нарушения качества работ Заказчик вправе самостоятельно или силами привлеченных третьих лиц устранить указанные в акте недостатки с возмещением понесенных затрат Генеральным подрядчиком. Документально подтвержденные затраты возмещаются Заказчику Генеральным подрядчиком не позднее 10 дней с момента получения соответствующего требования Заказчика. Затраты Заказчика по проведению экспертизы возмещаются Генеральным подрядчиком в бесспорном порядке в течение 3-х дней с момента получения соответствующего требования Заказчика, если экспертиза подтвердит вину Генподрядчика.

10.6. Срок устранения выявленных недостатков Генподрядчиком определяется дополнительно по соглашению Сторон, а при отсутствии такого согласования – составляет не более 15 календарных дней с даты предъявления такого требования Заказчиком об устранении недостатков.

Статья 11. Строительная площадка

11.1. Генеральный подрядчик заключает договоры (от своего имени или от имени Заказчика по доверенности) и за свой счет производит снабжение строительной площадки на время выполнения работ энергоресурсами (водой, электроэнергией), производит технологическое подсоединение энергопринимающих устройств, счетчиков и их опломбирование.

11.2. Генерального подрядчика на строительной площадке представляет уполномоченный представитель назначенный приказом.

11.3. Производство геодезических работ в процессе строительства, геодезический контроль точности геометрических параметров зданий (сооружений) входит в обязанности Генподрядчика.

11.4. Если при производстве работ на строительной площадке Генподрядчик обнаружит физические, а не климатические препятствия (грунты более твердых пород, чем это предусмотрено проектом или другие условия) или искусственные препятствия (подземные коммуникации или другие препятствия, не предусмотренные проектом), то Генподрядчик немедленно в письменной форме уведомляет об этом представителя Заказчика. Представитель Заказчика после исследования этих условий и препятствий по согласованию с Генподрядчиком определит размер возникших вследствие этого дополнительных расходов. Заказчик обязуется оплатить эти расходы сверх договорной цены.

11.5. Генподрядчик за свой счет осуществляет содержание и уборку строительной площадки и прилегающей непосредственно к ней территории. Выполняет и, в случае необходимости, корректирует Регламент обращения с отходами строительства реестровый № 8/1-1 от 27 февраля 2009 г..

11.6. Генподрядчик обязуется произвести демонтаж ограждения вывезти в 10-дневный срок со дня подписания акта о приемке завершеного строительством объекта за пределы строительной площадки, принадлежащие Генподрядчику строительные машины, оборудова-

ние, инвентарь, инструменты, строительные материалы, временные сооружения и другое имущество.

Статья 12. Журнал производства работ, журнал авторского надзора.

12.1.С момента начала работ и до их завершения Генподрядчик ведет журнал производства работ в соответствии с требованиями Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору РД-11.05.2007 на русском языке.

12.2.Если Заказчик не удовлетворен ходом и качеством работ, применяемых материалов или записями Генподрядчика, то он обязан изложить свое обоснованное мнение в журнале производства работ с указанием срока устранения допущенных отклонений. Генподрядчик в течение указанного срока исполняет указания представителя Заказчика, о чем Генподрядчик обязан сделать отметку об исполнении в журнале производства работ.

12.3.Представитель авторского надзора, выполняющий свои обязанности согласно договора между Заказчиком и проектной организацией, излагает свое обоснованное мнение о ходе и качестве работ в журнале авторского надзора. Генподрядчик в течение указанного в журнале срока устраняет недостатки. Заказчик контролирует исполнение.

Статья 13. Охранные мероприятия.

13.1.Охрану строящегося объекта, внеплощадочных сетей (и иного инженерного обустройства земельного участка) и охрану находящихся на строительной площадке материалов, изделий, конструкций, оборудования, в том числе и переданного Заказчиком Генподрядчику в монтаж, в течение действия настоящего договора осуществляет Генподрядчик

13.2. Охрана объектов строительства вне рабочее время, выходные и праздничные дни осуществляется специализированными охранными организациями. Затраты по охране объектов строительства специализированными охранными организациями включены в стоимость работ по договору.

Статья 14. Контроль и надзор заказчика за исполнением договора **Контроль за осуществлением работ**

14.1.Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством применяемых материалов.

14.2.Заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством вправе заключать договор об оказании услуг по контролю и надзору за ходом и качеством выполняемых работ с соответствующей инженерной организацией или физическим лицом, имеющим свидетельство о допуске на выполнение этих работ. Заказчик письменно уведомляет об этом Генподрядчика в 10-дневный срок после заключения такого договора. В уведомлении указывается перечень лиц, которые от имени Заказчика будут осуществлять контроль и надзор и наименование организации, если договор заключен с инженерной организацией.

14.3.Инженерная организация от имени и на основании договора с Заказчиком осуществляет технический надзор и контроль за соблюдением Генподрядчиком графика выполнения и качества работ, а также производит проверку соответствия используемых им материалов и оборудования условиям Договора и проектной документации.

Инженерная организация (Заказчик) имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в любое время в течение всего периода строительства.

14.4.Генподрядчик ведет журнал производства работ в соответствии с требованиями Статьи 12 настоящего Договора, в котором отражается весь ход фактического производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение во взаимоотношениях Заказчика и Генподрядчика.

Заказчик регулярно, раз в 10 дней, проверяет и своей подписью подтверждает записи в журнале.

14.5. Заказчик (или нанятая им инженерная организация), обнаруживший при осуществлении контроля и надзора за выполнением работ отступления от условий договора строительного подряда, которые могут ухудшить качество работ, или иные их недостатки, обязан

немедленно заявить об этом Генеральному подрядчику. Заказчик, не сделавший такого заявления, теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки.

14.6. Осуществляя контроль ведения работ, ни Заказчик, ни нанятая им инженерная организация не вмешиваются в оперативно-хозяйственную деятельность Генподрядчика.

Статья 15. Скрытые строительные работы.

15.1. Работы, подлежащие закрытию, должны приниматься представителем Заказчика. Генподрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ. Генподрядчик в письменном виде заблаговременно уведомляет представителя Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, ответственных конструкций и систем, гидравлических испытаний и лабораторных исследований, но не позднее, чем за 2 календарных дня до начала проведения этой приемки. Если представитель Заказчика и авторского надзора не явится к указанному сроку проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, ответственных конструкций и систем, то генподрядчик составляет односторонний акт и считает работы принятыми, при этом ответственность за качество выполненных работ с Генподрядчика не снимается. Вскрытие работ в этом случае по требованию Заказчика производится за его счет.

15.2. В случае, если представителем Заказчика внесены в журнал производства работ замечания по выполненным работам, подлежащим закрытию, то они не должны закрываться Генподрядчиком без письменного разрешения Заказчика, за исключением случаев неявки представителя Заказчика для приемки (см. п. 15.1 настоящего Договора). Если закрытие работ выполнено без подтверждения представителя Заказчика (представитель Заказчика не был информирован об этом или информирован с опозданием), то Генподрядчик за свой счет обязуется открыть любую часть скрытых работ, не прошедших приемку представителем Заказчика, согласно его указанию, а затем восстановить ее.

15.3. Готовность принимаемых ответственных конструкций, скрытых работ и систем подтверждается подписанием представителем Заказчика и Генподрядчиком актов освидетельствования конструкций и скрытых работ и актов гидравлического испытания (включая испытания на герметичность и давление) и приемки каждой системы в отдельности.

Статья 16. Право собственности.

16.1. После подписания акта приемки объекта Заказчик принимает объект и несет риск возможного разрушения или повреждения объекта.

16.2. Использование Заказчиком или собственником, интересы которого представляет Заказчик, для своих нужд или нужд эксплуатации части сооружаемого объекта, строительство которого в целом не закончено, допускается по соглашению с Генподрядчиком либо после приемки этой части объекта в эксплуатацию в установленном порядке. Указанные отношения при их возникновении оформляются дополнительным оглашением к настоящему Договору.

16.3. До сдачи объекта Генподрядчик несет ответственность за риск случайного его уничтожения и повреждения.

Статья 17. Имущественная ответственность.

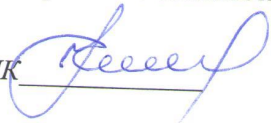
17.1. Заказчик за нарушение договорных обязательств по требованию Генподрядчика уплачивает Генподрядчику:

- за необоснованную задержку передачи Генподрядчику строительной площадки, документации, оборудования, материалов и изделий - штраф (пеню) в размере 0.01 % от полной стоимости строительства за каждый день просрочки, а за задержку более чем на 1 месяц 0.1 % от полной стоимости строительства в текущих ценах за каждые последующие 10 дней до фактического исполнения обязательства, но всего не более 1% договорной цены;

- за необоснованную задержку начала приемки законченных строительством или подлежащих консервации объектов свыше 10 дней со дня получения извещения Генподрядчика о предъявлении их к сдаче - штраф (пеню) в размере 0.01% от договорной цены объекта за каждый день просрочки, но не более 2 % договорной цены;

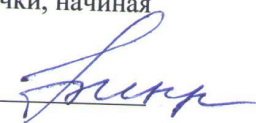
- за необоснованную задержку расчетов за выполненные строительные-монтажные работы - пеню в размере 0.01% стоимости подлежащих оплате работ за каждый день просрочки, начиная

ЗАКАЗЧИК



стр. 12 из 17

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК



с 15-го банковского дня после предъявления счета и документов, подтверждающих выполнение работ.

17.2. Генподрядчик при нарушении договорных обязательств по требованию Заказчика уплачивает Заказчику:

- за окончание строительства объекта после установленного срока по вине Генподрядчика - штраф (пеню) в размере 0.01% от суммы невыполненных работ за каждый день просрочки. При задержке сдачи объекта свыше 20 дней Подрядчик уплачивает штраф в размере 0.02% от суммы невыполненных работ за каждые последующие 10 дней до фактического исполнения обязательства, но не более 2% от суммы невыполненных работ;

- за несвоевременное освобождение строительной площадки от принадлежащего ему имущества - штраф (пеню) в размере 1000 рублей за каждый день просрочки;

- за задержку устранения дефектов в работах и конструкциях против сроков, предусмотренных актом сторон или настоящим Договором, а в случае неявки Генподрядчика - односторонним актом - штраф (пеню) в размере 0,01 % от стоимости соответствующих работ и конструкций за каждый день просрочки.

17.3. При неисполнении Заказчиком обязанности уплатить установленную цену либо иную сумму, причитающуюся Генподрядчику в связи с выполнением договора подряда, Генподрядчик имеет право на удержание в соответствии с действующим законодательством результата работ, а также принадлежащих Заказчику оборудования, остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества Заказчика до уплаты заказчиком соответствующих сумм.

17.4. Кроме санкций за неисполнение обязательств по Договору виновная сторона возмещает другой стороне все вызванные неисполнением обязательств по настоящему Договору непокрытые неустойками убытки, в том числе упущенную выгоду пострадавшей стороны.

17.5. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

Статья 18. Изменение условий реализации договора Изменения, связанные с выполнением сторонами своих обязательств

18.1. В течение 10 дней после получении проектной документации Генподрядчик обязан проверить и в случае обнаружении отсутствии части проекта не позволяющей построить объект в соответствии с нормами действующего законодательства РФ предъявить свои обоснованные требования Заказчику в письменном виде. В течение 45 дней Генподрядчик обязан проверить качество исполнения проектно-сметной документации, при выявлении в них недостатков Генподрядчик сообщает об этом Заказчику в течение 10 дней с момента обнаружения. Затраты, возникающие по этой причине у Генподрядчика в связи с исправлением выполненных работ, оплачиваются Заказчиком сверх установленной стоимости работ. По истечении этого срока Генподрядчик лишается права на компенсацию возникающих по этой причине дополнительных затрат.

18.2. Ошибки, отступления от проекта, допущенные Генподрядчиком при выполнении работ, исправляются им за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки, а если он не согласован – в срок установленный настоящим договором для устранения недостатков выполненных работ (п.10.6.).

18.3. Если Заказчик не выполнит в срок свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором, и это приведет к задержке выполнения работ по строительству объекта, то Генподрядчик имеет право на продление срока строительства на соответствующий период и на освобождение на этот период от уплаты штрафа за просрочку сдачи объекта в эксплуатацию. В этом случае стороны должны принять все необходимые меры, предотвращающие дополнительные расходы. Если у Генподрядчика возникнут дополнительные расходы, вызванные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств Заказчиком, то он немедленно обязан заказным письмом с уведомлением о вручении сообщить Заказчику размер этих расходов с подтверждением их документами, на основании которых стороны заключают соглашение о сроках и форме их возмещения.

18.4. В случае несоответствия качества оборудования и материалов поставки Заказчика, последний обязан обеспечить их замену в сроки, согласованные с Генподрядчиком.

18.5. Недостатки объекта строительства, допущенные не по вине Генподрядчика, устраняются им за отдельную оплату со стороны Заказчика в сроки, оговоренные сторонами в дополнительном соглашении об этих работах. Генподрядчик вправе отказаться от выполнения таких работ, если устранение недостатков не связано непосредственно с предметом настоящего

Договора либо не может быть осуществлено Генподрядчиком по независящим от него причинам.

18.6. В случае установления Генподрядчиком некомплектности оборудования поставленного Заказчиком при приемке его для монтажа, либо выявления дефектов в оборудовании в процессе монтажа или испытания. Генподрядчик обязан немедленно поставить об этом в известность Заказчика и принять участие в составлении соответствующего акта. Составление акта и предъявление претензий к заводу-изготовителю или поставщику оборудования является обязанностью Заказчика. Заказчик обязан доукомплектовать оборудование в 10-дневный срок с момента составления акта. При выявлении дефектов оборудования Заказчик обязан в срок, согласованный с Генподрядчиком, устранить или заменить оборудование. По соглашению сторон эти работы за отдельную оплату могут быть выполнены Генподрядчиком, что должно быть оформлено в этом случае дополнительным соглашением.

18.7. В случае, если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, то Генподрядчик обязан своими силами и без увеличения стоимости в согласованный сторонами срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества. При этом, если Заказчик считает, что указанное исправление некачественно выполненных работ существенно увеличит сроки строительства, но отклонение качества является для него приемлемым и не нарушает требования безопасности последующей эксплуатации объекта, то он вправе уплатить за произведенные некачественно работы Генподрядчику сумму, меньшую ранее установленной за эти работы, но отличающуюся не более, чем на стоимость исправлений этих некачественно выполненных работ для достижения нормативного качества, заложенного в проекте, или уменьшить соответствующим образом договорную цену, если этапы работ не определены.

При невыполнении Генподрядчиком этих обязательств Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных работ привлечь для этого другую организацию за счет Генподрядчика.

18.8. Превышения Генподрядчиком проектных объемов и стоимости работ, не подтвержденные соответствующим дополнительным соглашением сторон, происшедшие по вине Генподрядчика, оплачиваются Генподрядчиком за свой счет, при условии, что они не вызваны невыполнением Заказчиком своих обязательств.

18.9. В случае, если Заказчиком была установлена необходимость консервации объекта строительства, то, стороны обязуются согласовать порядок, сроки и стоимость консервации объекта строительства и закрепить эти договоренности в дополнительном соглашении, в соответствии с которым Генподрядчик в порядке и в указанные в нем сроки обязуется надлежащим образом осуществить консервацию объекта строительства, а Заказчик обязуется оплатить работы по консервации.

Статья 19. Изменение внешних условий строительства Форс-мажорные условия

19.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

19.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы строительству был нанесен значительный, по мнению одной из сторон, ущерб, то эта сторона обязана уведомить об этом другую в 10-дневный срок, после чего стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения строительства и принять дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора, либо инициировать процедуру расторжения Договора.

19.3. Если по мнению сторон работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно настоящему Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

Прочие изменения

19.4. При изменениях законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с их состоянием на момент заключения настоящего Договора и приводящих к дополнительным затратам времени и денежных средств более чем на 10%, действующие на дату начала действия изменений законодательных и нормативных актов, договоренности по

ЗАКАЗЧИК 

стр. 14 из 17

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК 

срокам и стоимости строительства должны быть соответствующим образом скорректированы сторонами и закреплены дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

19.5. При изменении темпов инфляции во время строительства по сравнению с датой начала работ, влекущему ухудшению положения Сторон и приводящим к дополнительным затратам денежных средств более чем на 10% по сравнению с установленными на начало работ, стороны договариваются об изменении стоимости работ, если таковое изменение является по мнению одной из сторон необходимым. Изменение стоимости закрепляется дополнительным соглашением сторон, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

Статья 20. Внесение изменений в Договор.

20.1. Заказчик вправе вносить изменения в объем работ, которые по его мнению необходимы, но не изменяют проект, по которому ведется строительство. В случае необходимости внесения изменений по мнению Заказчика, он обязан направить письменное распоряжение, обязательное к выполнению для Генподрядчика с указанием:

- увеличить или сократить объем некоторой указанной работы, включенной в настоящий Договор;
- исключить указанную работу; или организовать выполнение работы собственными и силами или с участием третьего лица.
- изменить характер, качество или вид некоторой указанной работы;
- выполнить определенную дополнительную работу, необходимую для завершения строительства.

Если такие изменения повлияют на стоимость или срок завершения строительства, то Генподрядчик приступает к их выполнению только после подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения, становящегося с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

20.2. Внесение в техническую документацию изменений по Договору производится при взаимном согласии сторон и оформляется дополнительным соглашением, и на дополнительные работы составляется согласованная сторонами дополнительная смета, являющаяся неотъемлемой частью настоящего Договора.

20.3. Договорная цена может быть изменена по взаимному согласию сторон, что закрепляется дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

20.4. Сроки начала и окончания работ могут быть изменены по взаимному согласию сторон, что закрепляется дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

Изменения графика производства работ, сроков поставки материалов и оборудования Заказчиком, если они могут повлиять на продолжительность строительства и его стоимость, производятся на основании дополнительного соглашения сторон, уточняющего договорную цену и сроки строительства и становящегося с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

20.5. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения или протокола.

Статья 21. Разрешение споров между сторонами

21.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон (или протоколом), становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

21.2. При возникновении между Заказчиком и Генподрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет сторона, требовавшая назначения экспертизы. В случае установления нарушений Генподрядчиком условий Договора или причинной связи между действиями Генподрядчика и обнаруженными недостатками, расходы на экспертизу, назначенную Заказчиком, несет

Генподрядчик. В случае, если экспертиза назначена по соглашению между сторонами, расходы несут обе стороны поровну.

21.3. Все споры между сторонами рассматриваются в соответствии с законодательством и с соблюдением претензионного порядка. Срок ответа на претензию 10 календарных дней.

Если по мнению одной из сторон не имеется возможности разрешить возникший между сторонами спор в соответствии с п.п.21.1 и 21.2 настоящего Договора, то он разрешается арбитражным судом Нижегородской области в соответствии с действующим законодательством.

Статья 22. Прекращение договорных отношений

Расторжение Договора Условия расторжения Договора

22.1.Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, письменно уведомив об этом Генподрядчика, в случаях:

- задержки Генподрядчиком начала строительства более чем на 30 дней по причинам, не зависящим от Заказчика;
- систематического нарушения Генподрядчиком согласованных с Заказчиком сроков выполнения строительно-монтажных работ, влекущего увеличение срока окончания строительства более, чем на 60 дней;
- несоблюдения Генподрядчиком требований по качеству работ, если исправление соответствующих некачественно выполненных работ влечет задержку строительства более, чем на 60 дней;
- аннулирования допусков на строительную деятельность, других актов государственных органов в рамках действующего законодательства, лишаящих Генподрядчика права на производство работ;
- в случае отсутствия дополнительного соглашения между Заказчиком и Генподрядчиком о пересмотре стоимости и сроков выполнения работ в случаях, указанных в п.п. 19.4., 19.5. (в таком случае Генподрядчику оплачивается стоимость фактически выполненных работ к моменту расторжения договора без возмещения каких-либо дополнительных убытков).

22.2.Генподрядчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, письменно уведомив об этом заказчика, в случаях:

- финансовой несостоятельности Заказчика или задержки им расчетов за выполненные работы более, чем на 30 дней;
- остановки Заказчиком строительства на срок, превышающий 60 дней;
- внесения Заказчиком изменений в проектную документацию, увеличивающих стоимость строительства более 10 % согласованной договорной цены и отсутствия соответствующего дополнительного соглашения Сторон.

22.3.По завершении гарантийного срока для данного объекта строительства с учетом всех его продлений, стороны обязуются подписать двусторонний протокол об отсутствии взаимных претензий по отношению друг к другу. В этом протоколе также записывается, что с момента подписания протокола стороны освобождают друг друга от выполнения всех обязательств по настоящему Договору.

Статья 23. Особые условия

23.1.Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

23.2.Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим организациям и лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих совместную деятельность сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного согласия обеих сторон. В том числе, Генподрядчик не вправе публиковать рекламу, касающуюся строящегося объекта, в СМИ без письменного разрешения Заказчика.

23.3.Любое уведомление по данному Договору дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления телексного или факсимильного сообщения или на 7 день после отправления письма по почте.

23.4.При выполнении настоящего Договора стороны руководствуются нормативными актами и нормами законодательства Российской Федерации.

ЗАКАЗЧИК

стр. 16 из 17

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

- 23.5. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах.
 23.6. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

Статья 23. Перечень документов, прилагаемых к настоящему Договору

Приложения к настоящему Договору, а также стороны, их оформляющие, указаны в Таблице 1 (см. ниже).

		Таблица 1
N	Наименование документа	Кто оформляет
1.	Акт о передаче площадки под строительство - приложение N 1	Заказчик
3	Ведомость договорной цены на строительство объекта – приложение N 2	Генподрядчик, Заказчик
4.	График производства подрядных работ – приложение N 3	Генподрядчик
8.	График финансирования строительных работ – приложение №4	Генподрядчик, Заказчик

Адреса и подписи сторон

Заказчик:

Фонд «Жизнь после войны»
 603022 г.Н.Новгород, проспект Гагарина – 21/7
 ИНН 5263038363, 526201001, ОГРН 1025204408415, р/счет 40703810810010000005 в ОАО
 «АКБ САРОВБИЗНЕСБАНК» г. Саров, к/счет 30101810200000000721 БИК-042204721

Генеральный подрядчик:

ООО «Декор»
 603094 г. Нижний Новгород, ул. П.Мочалова, д.11, пом.1
 р/сч 40702810703410142334 в Нижегородском филиале банка «Возрождение» (ОАО) г. Нижний
 Новгород, к/сч 30101810900000000603, БИК 042227703, КПП 526201001, ИНН 5262009497

От Заказчика



_____ /Гришин С.Н./

От Генерального подрядчика



_____ /Шуров В.М./

ЗАКАЗЧИК

стр. 17 из 17

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК
