

# ДОГОВОР

## строительного подряда

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Инвестор**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

А. Заказчик выполняет Работы, включая получение всех необходимых для их выполнения согласований и разрешений, с надлежащим качеством, и в соответствии с Контрактной документацией (определение которой дано в п.2.1 Договора).

В. Заказчик подтверждает, что он осведомлен обо всех действующих нормах, законах, правилах и инструкциях федеральных и местных органов власти в той части, в которой они могут повлиять на выполнение Работ, и что он имеет соответствующую лицензию на выполнение Работ, являющихся предметом настоящего Договора (лицензия на \_\_\_\_\_, выданная « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г., бланк серии \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, срок действия: \_\_\_\_\_). Заказчик выполняет Работы в соответствии с этими нормами, законами, правилами, инструкциями и несет полную ответственность за любой ущерб, возникающий в результате несоблюдения таких норм, законов, инструкций и правил.

С. Заказчик выполняет Работы в соответствии с Контрактной документацией, включая техническое задание и Проектную документацию, а также в соответствии со стандартами, строительными нормами и правилами, нормативно-правовыми актами РФ и Российской Федерации и муниципального образования по месту нахождения Объекта.

Д. Инвестор оплачивает Заказчику на условиях настоящего Договора Работы, выполненные по Договору.

Е. Заказчик подтверждает, что он осведомлен о том, что оплата по настоящему Договору осуществляется Инвестором как за счет собственных, так и за счет привлеченных (заемных) денежных средств и в этой связи Заказчик в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору помимо реального ущерба, а также пеней и штрафов обязуется выплатить (компенсировать) Инвестору упущенную выгоду.

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Если иное не следует из контекста, нижеследующие термины, употребленные в настоящем Договоре с заглавной буквы, имеют следующие значения:

1.1.1. **Стороны** – Инвестор и Заказчик.

1.1.2. **Объект** – здания по адресу: \_\_\_\_\_, обозначенные красным на Плане границ выполнения Работ – Приложение №1. На период проведения Работ по настоящему Договору Объект и Строительная площадка передаются Заказчику по Акту о передаче Объекта и Строительной площадки Заказчику (Приложение №8).

1.1.3. **Договор** – настоящий документ, включающий все содержащиеся в нем приложения, подписанные Инвестором и Заказчиком, дополнительные соглашения к нему, которые могут быть подписаны Сторонами, в том числе, в период выполнения Работ.

1.1.4. **Контрактная документация** – имеет значение, приданное этому термину в п.2.1 настоящего Договора.

1.1.5. **Строительная площадка** – площади, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору в границах арендованного земельного участка, имеющего адресные ориентиры: \_\_\_\_\_.

1.1.6. **Работы** – комплекс работ, подлежащих выполнению Заказчиком в соответствии с условиями настоящего Договора и сдаваемых по Акту/актам о начале гарантийного срока (определение которого дано ниже), а также устранение Заказчиком всех дефектов и недоделок, выявленных в процессе производства Работ, в ходе приемки Инвестором выполненных Работ/их части и в течение Гарантийного срока. Если иное письменно не Одобрено Сторонами, любые дополнительные работы, выполняемые Заказчиком по дополнительным соглашениям будут считаться Работами, и их выполнение регулируется положениями настоящего Договора.

1.1.7. **Скрытые работы** – работы, скрываемые последующими работами и конструкциями. Качество и соответствие Скрытых работ условиям Проектной документации невозможно определить после выполнения последующих работ.

1.1.8. **Проектная документация** – проект, рабочая документация на весь объем работ, технические условия и паспорта на материал, оборудование, конструкции и комплектующие изделия, документация, получаемая от заводов-изготовителей, и другая документация, необходимая для выполнения работ и эксплуатации Объекта, разработанная в соответствии с Техническим заданием.

1.1.9. **Исполнительная документация** – комплект рабочих чертежей на строительство Объекта с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или внесенным в них изменениям, сделанными лицами, ответственными за производство работ; сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, применяемых при производстве работ; акты об освидетельствовании скрытых работ и акты о промежуточной приемке отдельных ответственных конструкций; акты об индивидуальных испытаниях смонтированного оборудования; журналы производства работ и другая документация, предусмотренная СНиПами.

1.1.10. **Одобрение** – совершенное Инвестором или Заказчиком письменное подтверждение.

1.1.11. **Согласование** – согласование Заказчиком необходимых действий/документов с государственными органами и структурами.

1.1.12. **Сумма Договора** – фиксированная стоимость всего объема Работ по настоящему Договору, которая установлена в п.10.1 Договора и Смете (Приложение №2 к настоящему Договору) на основании Проектной документации и Технического задания.

1.1.13. **Акт выполненных Работ** – документ по форме КС-2, подтверждающий выполнение Заказчиком части Работ.

1.1.14. **Гарантийный срок** – означает период времени, в течение которого Заказчик выполняет свои обязательства по осуществлению безвозмездного устранения недостатков выполненных Работ (их части), использованных материалов и оборудования, гарантирует сохранение качества результата Работ, материалов и оборудования, гарантирует сохранение указанных в Проектной и технической документации показателей, возможность эксплуатации Результата Работ в соответствии с его целевым назначением, а также в течение которого Заказчик безусловно несет ответственность за обнаруженные недостатки (дефекты), и при необходимости в сроки, установленные Договором, устраняет выявленные дефекты и/или недоделки за свой счет. Продолжительность Гарантийного срока по всем Работам (за исключением Работ по устройству кровли) составляет \_\_\_\_\_ месяца(ев) с даты подписания Инвестором соответствующих актов о начале гарантийного срока. Продолжительность Гарантийного срока по Работам по устройству кровли Объекта составляет \_\_\_\_\_ месяца(ев) с даты подписания Инвестором Акта о начале гарантийного срока.

1.1.15. **Акт(ы) о начале гарантийного срока** – документ(ы), который подписывается Сторонами, свидетельствует об окончании Работ по Договору, вводе в эксплуатацию инженерных систем по постоянной схеме и начале Гарантийного срока, в котором устанавливается, что Заказчиком выполнены и переданы Инвестору все Работы согласно условиям настоящего Договора, переданы Инвестору Исполнительная документация, инструкции по эксплуатации, гарантийные талоны, технические паспорта и другие документы по оборудованию, а сертификаты на оборудование. Заказчик обязан передать Инвестору указанную документацию на русском языке.

1.1.16. **Акт(ы) об окончании гарантийного срока** – документ(ы), который подписывается(ются) Сторонами по истечении гарантийного срока и подтверждает(ют) факт(ы) выполнения Заказчиком всех своих гарантийных обязательств по настоящему Договору.

1.1.17. **Shell & Core** – под данным термином понимается состояние Объекта с полностью выполненными наружными ограждающими конструкциями (стены, кровля, фасады, установленные витражи, оконные и дверные блоки), завершенными согласно Контрактной документации Работами, включая окончательную отделку в соответствии с Техническим заданием помещений общего пользования, лестничных клеток, лифтовых холлов, с/узлов, этажных электрощитовых, технических помещений с установленным инженерным оборудованием и иных помещений площадей Объекта (отделка офисных помещений, предназначенных для размещения арендаторов в соответствии с Техническим заданием). Устройство всех инженерных систем и коммуникаций жизнедеятельности Объекта (лифты, отопление, водоснабжение, канализация, вентиляция, кондиционирование и другие системы согласно ТЗ.

1.1.18. **Представитель** – означает лицо, уполномоченное Инвестором и соответственно Заказчиком на совершение действий от имени Инвестора и Заказчика, предусмотренных настоящим Договором.

1.1.19. **Генеральный подрядчик** – юридическое лицо, привлекаемое Заказчиком для выполнения отдельных видов Работ путем заключения договора подряда (Генерального подряда).

1.1.20. **Акт о передаче Объекта и Строительной площадки Заказчику** – документ, подтверждающий передачу Объекта и Строительной площадки Заказчику для производства Работ по настоящему Договору (Приложение №8).

1.1.21. **Оборудование** – узлы, агрегаты, машины и механизмы, электротехнические, санитарно-технические и другие устройства входящие в состав инженерных систем и коммуникаций, обеспечивающих функционирование жизнедеятельности Объекта.

1.1.22. **Испытания** – комплекс мероприятий, проводимых с целью определения работоспособности Оборудования и систем в целом.

## 2. КОНТРАКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

2.1. Контрактная документация состоит из:

- настоящего Договора;
- План границ выполнения Работ – Приложение № 1;
- Смета (именуемая далее «Смета») – Приложение №2;
- График производства Работ (именуемого далее «График») – Приложение №3;
- Техническое задание – Приложение №4.
- Форма еженедельного отчета по Работам – Приложение №5 (Форма еженедельного отчета, представленная в Приложении №5, заполняется каждый понедельник представителем Заказчика и передается Инвестору).
- Акт о начале гарантийного срока – Приложение №6;
- Акт об окончании гарантийного срока – Приложение №7;
- Акт о передаче Объекта и Строительной площадки Заказчику – Приложение № 8.

## 3. РАБОТЫ

3.1. Без ограничения общего смысла настоящего Договора и Контрактной документации, особо оговаривается, что в объем Работ по настоящему Договору включаются следующие виды:

1. Определенные в Контрактной документации ремонтно-строительные и специальные Работы по Объекту в состоянии в соответствии с Техническим заданием, в т.ч.:

- общестроительные Работы;
- устройство кровли;
- фасадные Работы;
- отделочные Работы;
- монтаж, пуско-наладка и ввод в эксплуатацию системы электроснабжения;
- монтаж, пуско-наладка и ввод в эксплуатацию системы пожарной сигнализации;
- монтаж, пуско-наладка и ввод в эксплуатацию системы видеонаблюдения;
- монтаж, пуско-наладка и ввод в эксплуатацию системы ОСКД (Объединенной системы контроля доступа);
- монтаж, пуско-наладка и ввод в эксплуатацию системы оповещения о пожаре;

- монтаж, пуско-наладка и ввод в эксплуатацию системы вентиляции;
- монтаж, пуско-наладка и ввод в эксплуатацию системы кондиционирования;
- монтаж, пуско-наладка и ввод в эксплуатацию системы дымоудаления;
- монтаж, пуско-наладка и ввод в эксплуатацию системы заземления;
- монтаж, пуско-наладка и ввод в эксплуатацию системы отопления;
- монтаж, пуско-наладка и ввод в эксплуатацию системы водопровода;
- монтаж, пуско-наладка и ввод в эксплуатацию системы канализации;
- монтаж, пуско-наладка и ввод в эксплуатацию системы пожарного водопровода;
- монтаж, пуско-наладка и ввод в эксплуатацию системы ливневой канализации;
- монтаж, пуско-наладка и ввод в эксплуатацию системы диспетчеризации;

20. Разработка Проекта производства Работ («ППР»). Заказчик обязан предоставить Инвестору согласованный с Генеральным подрядчиком ППР. ППР представляется Инвестору на электронном носителе информации (CD-R, CD-RW, DVD-R, DVD-RW) в формате MS Project. В отношении ППР Инвестор вправе давать Заказчику обязательные для исполнения и отражения в ППР замечания и предложения;

21. Проектирование и выполнение авторского надзора.

22. Технический надзор и работа с проектировщиком.

23. Открытие ордера на производство работ и его продление в случае необходимости.

24. Оформление Заказчиком за его счет полиса страхования в соответствии со статьей 13 настоящего Договора и продление его в случаях, установленных соответствующими положениями Договора.

25. Еженедельное проведение Заказчиком оперативных совещаний на Объекте с Инвестором, проектировщиком, Генеральным подрядчиком и прочими третьими лицами, привлекаемыми Заказчиком к выполнению Работ, представитель Заказчика ведет протоколы этих совещаний и в течение \_\_\_\_\_ дней с даты проведения каждого совещания передает представителю Инвестора протокол проведенного совещания, заверенный его подписью.

26. Получение за счет Заказчика всех требуемых согласно действующему законодательству РФ и г. \_\_\_\_\_ разрешений и согласований государственных органов в ходе производства работ и их продление в установленных законом случаях.

27. Устройство и разборка ограждения Строительной площадки, которое не допускается без письменного Одобрения Инвестора.

28. Осуществление водоотведения и водоотлива в ходе производства Работ, если необходимо.

29. Осуществление охраны Строительной площадки, Оборудования, строительных материалов.

30. Освещение Объекта, Строительной площадки и подъездных дорог.

31. Сдача новых и отремонтированных коммуникаций в эксплуатацию.

32. Обеспечение техники безопасности и пожарной безопасности.

33. Обеспечение наличия противопожарного инвентаря.
34. Мероприятия по содержанию Строительной площадки в чистоте и порядке, в том числе, но не ограничиваясь, по установке, содержанию, эксплуатации и демонтажу туалетов для работников Заказчика и третьих лиц.
35. Доставка, хранение и вывоз всех материалов, аппаратов, приспособлений, Оборудования, запорной арматуры, инструментов, приборов и всех других устройств, а также привлечение рабочей силы, контроль за выполнением Работ, транспорт, коммуникации, складские помещения и все другие услуги, необходимые для или в связи с ходом выполнения Работ.
36. Обеспечение для работников, выполняющих Работы на Объекте и Строительной площадке, всех удобств и временных коммуникаций, включая сантехнические, питьевую воду, временное освещение, временную защиту сезонного характера, рабочее водоснабжение, временные или постоянные сети снабжения и распределения энергии, разбивку трасс, восстановление дорожного покрытия и восстановление травяного покрова, временное теплоснабжение, временные перекрывание открытых траншей и колодцев, ежедневную уборку Строительной площадки, включая вывоз строительного мусора и окончательную уборку Строительной площадки.
37. Установка и разборка строительных лесов, укрытие их строительной сеткой и козырьком.
38. Восстановление нарушенного при производстве Работ по настоящему Договору благоустройства Строительной площадки и прилегающей к Объекту территории.
39. Устройство подъездных путей и площадок.
40. Устройство пункта мойки колес.
41. Организация и эксплуатация бытовых помещений достаточной площади на Строительной площадке для нужд работников; сооружения уличных ограждений; обеспечение охраны Строительной площадки, включая расположенный на ней Объект, временные сооружения и любое иное имущество Инвестора; транспортные указательные знаки; ликвидация систем выводимых из эксплуатации по Одобрению Инвестора, или, где необходимо, перекладка существующих инженерных коммуникаций.

В состав Работ включено все, что обозначено где-либо в Контрактной документации, или необходимо для получения требуемого результата в части, касающейся Заказчика в соответствии с требованиями нормативных актов РФ. Заказчик обязуется выполнять Работы качественно, в строгом соответствии с Контрактной документацией, СНиПами (Строительными Нормами и Правилами) и другими действующими на территории РФ нормами и правилами, применяемыми к выполнению его Работ.

3.2. Заказчик после ознакомления со всей документацией, представленной Инвестором Заказчику по настоящему Договору касательно его Работ по настоящему Договору принимает ответственность и обязательства в полном объеме за их выполнение, Инвестор ответственности и обязательства за выполнение Работ не несет. После Одобрения Инвестором Заказчик вправе использовать любые методы и приемы для выполнения Работ и для достижения требуемого в соответствии с Договором результата.

3.3. Проектная документация по Объекту разрабатывается и согласовывается Заказчиком (в установленном порядке с государственными органами и структурами), Одобряется Инвестором и передается Инвестору по акту в течение \_\_\_\_\_ дней с момента подписания Договора. Заказчик обязан передать Инвестору Проектную документацию по Объекту в полном объеме на

бумажном носителе в количестве не менее 3-х экземплярах, а также на электронном носителе информации (CD-R, CD-RW, DVD-R, DVD-RW) в формате обычном для такой документации.

3.4. В случаях, когда для производства Работ Заказчику в дополнение к Контрактной документации необходима какая-либо дополнительная документация, Заказчик заблаговременно (то есть, таким образом, чтобы соблюдать сроки производства Работ, установленные в Графике) предлагает ее и Одобряету Инвестора. Производство Работ по такой документации возможно только после ее Одобрения Инвестором, обстоятельства и действия Сторон, предусмотренные данным пунктом не освобождают Заказчика от ответственности, предусмотренной настоящим Договором за просрочку выполнения Работ или их части.

3.5. В случае если на Строительной площадке в ходе производства Работ обнаружены действующие транзитные инженерные сети, не обозначенные на геоподоснове или где-либо в Контрактной документации, вынос или перекладка таких сетей осуществляется Заказчиком за его счет, без изменения Графика и без увеличения Суммы Договора.

3.6. Все материалы и Оборудование по настоящему Договору доставляются Заказчиком или Генеральным подрядчиком по договору с Заказчиком на Строительную площадку новыми и соответствуют Контрактной документации. Заказчиком или Генеральный подрядчик по договору с Заказчиком обеспечивает и оплачивает закупку, транспортировку (включая таможенное оформление и уплату таможенных пошлин и сборов), получение, разгрузку и безопасное хранение материалов и Оборудования Заказчика или Генерального подрядчика по мере необходимости для производства Работ и в соответствии с Графиком.

3.7. Заказчик или Генеральный подрядчик по договору с ним выполняет ограждение каждого участка строительных Работ на Строительной площадке в соответствии с действующими строительными нормами и Контрактной документацией.

3.8. Заказчик или Генеральный подрядчик по договору с ним организывает временное освещение Объекта и рабочих мест при необходимости выполнения Работ в темное время суток или недостаточности естественного освещения на месте выполнения Работ.

3.9. Заказчик или Генеральный подрядчик по договору с ним организует ежедневную уборку Строительной площадки и регулярное осуществление вывоза бытового и строительного мусора в ее пределах и прилегающей пятиметровой зоне от ее границы, а также излишних материалов, образующих в результате производства Работ.

3.10. Заказчик или Генеральный подрядчик по договору с ним осуществляет контроль за предотвращением шума, не допускает загрязнения окружающей среды на Строительной площадке, и обязуется конструктивно взаимодействовать с Инвестором и владельцами соседних территорий в этой связи.

3.11. Заказчик и Генеральный подрядчик не имеют права использовать Строительную площадку в каких-либо целях, не имеющих отношения к выполнению Работ.

3.12. Заказчик по требованию Инвестора представляет Инвестору данные о привлеченном Генеральном подрядчике, привлеченных субподрядчиках и поставщиках. Объем представляемых данных определяется Инвестором. Инвестор вправе в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней с даты получения от Заказчика указанных в настоящем пункте выше данных предложить Заказчику свой список привлекаемых Заказчиком лиц, а Заказчик обязуется заключить договоры с лицами, предложенными Инвестором. Инвестор вправе заключить (подписать) такие договоры от своего имени и за свой счет, не направляя Заказчику

информацию о привлекаемых к выполнению Работ лицах. При этом Техническое задание, Смета и График производства Работ по настоящему Договору подлежат изменению в части Работ и Оборудования, расходы на оплату которых производятся Инвестором от своего имени и за свой счет, о чем Стороны обязуются подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору.

3.13. Все договоры, заключаемые Заказчиком с третьими лицами, в ходе выполнения Работ на сумму, превышающую \_\_\_\_\_ рублей, в т.ч. НДС 18%, подлежат предварительному Одобрению Инвестором. Инвестор Одобрять представленное Заказчиком третье лицо в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней с даты предоставления Инвестору Заказчиком соответствующего договора.

3.14. Заказчик координирует Работы Генерального подрядчика и прочих привлекаемых для выполнения Работ третьих лиц, по мере поступления Проектной документации передает ее Генеральному подрядчику и прочим третьим лицам, в объеме, необходимом для выполнения ими работ и осуществляет контроль за соответствием выполняемых Генеральным подрядчиком и прочими третьими лицами работ, Контрактной документации, СНиПам, стандартам и техническим условиям РФ.

3.15. Все расходы, относящиеся к техническому надзору соответствующими городскими службами, к лицензированию, получению разрешений и согласовании, к проведению инспекций, комиссий по приемке работ систем внутреннего электроснабжения Объекта, пожарной сигнализации и систем вентиляции Объекта соответствующими заинтересованными городскими организациями (ЦГСЭН, УГПС и Энергонадзор), включены в Сумму настоящего Договора и оплачиваются Заказчиком за его счет.

3.16. Заказчик организует работу по ведению ежедневного журнала производства Работ, в котором отражается весь ход фактического производства Работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством Работ. Если Инвестор не удовлетворен ходом и качеством Работ или записями в журнале производства Работ, то он излагает свое мнение, вносит все замечания и комментарии в журнал производства Работ.

3.17. Перед выполнением следующего этапа Работ, который следует за частью Работ, определенной СНиПом как скрытые Работы, Заказчик обязан не менее, чем за \_\_\_\_\_ рабочий день направить официальное письменное уведомление Инвестору о месте, дате и времени выполнения Работ, которые скроют результаты предыдущих Работ. Инвестор вправе присутствовать при выполнении указанных Работ. В случае выполнения последующих этапов Работ в отсутствие представителя Инвестора результаты Работ должны быть по письменному требованию Инвестора вскрыты, инспектированы и восстановлены за счет Заказчика. Указанные обязательства Заказчика возникают при одновременном выполнении следующих условий: а) Заказчик не уведомил или уведомил с нарушением установленного срока Инвестора о месте, дате и времени выполнения Работ, которые скроют результаты предыдущих Работ и б) Инвестор сомневается в надлежащем качестве скрытых Работ, что подтверждается соответствующим письменным требованием Инвестора.

3.18. Заказчик обязан на основании Проектной документации, переданной Инвестором согласно п.3.3 Договора, в течение \_\_\_\_\_ календарных дней с даты получения Проектной документации предоставить Инвестору на Одобрение детализированный График производства Работ. Инвестор обязан в течение \_\_\_\_\_ календарных дней Одобрить детализированный График либо представить замечания, которые подлежат немедленному устранению Заказчиком, а исправленный График подлежит повторному предоставлению Инвестору на

Одобрение, которое осуществляется последним в сроки и в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

3.19. В момент Одобрения Инвестором детализированного Графика производства Работ он заменяют собой Одобренный при подписании График производства Работ, а ссылки в настоящем Договоре на График производства Работ считаются ссылками на детализированный График производства Работ, Одобренный в соответствии с п.3.18 настоящего Договора.

3.20. Инвестор имеет право осуществлять контроль Работ с третьими лицами, привлекаемыми Заказчиком для производства Работ на Стройплощадке, осуществлять контроль и технический надзор за выполнением Заказчиком и привлекаемыми им третьими лицами Работ, производить проверку соответствия качества и соответствие объемов Работ, а также строительных материалов, Оборудования, инвентаря, конструкций Контрактной документации, требованиям Госстандарта, СНиП и применимому действующему законодательству РФ и г. \_\_\_\_\_.

При выявлении нарушений или отклонений в Работах, строительных материалов от Контрактной документации, требований Госстандарта, СНиП и применимого действующего законодательства РФ и г. \_\_\_\_\_, Инвестор вправе выдать Заказчику предписание об устранении нарушений или допущенных отклонений, а в необходимых случаях – о приостановлении Работ, и не принимать и/или не оплачивать такие Работы и/или строительные материалы до устранения нарушений или отклонений (при этом срок производства Работ, предусмотренный Договором не продляется).

#### **4. ИСПЫТАНИЯ И ИНСПЕКЦИИ**

4.1. Заказчик обязан самостоятельно проводить Испытания и/или инспекцию материалов и/или Оборудования на любом этапе применения или по доставке такого материала или Оборудования на Строительную площадку. При этом Заказчик уведомляет Инвестора о дате, времени и месте проведения таких Испытаний/инспекции в соответствии с п.4.7 настоящего Договора. Инвестор вправе присутствовать при проведении Заказчиком Испытаний/инспекций. Присутствие представителя Инвестора при проведении Заказчиком Испытаний/инспекций, а равно как и подписания протокола о проведении Испытаний/инспекций не означает Одобрение Инвестора результатов Испытания/инспекций.

4.2. Подобное Испытание и/или инспекция не освобождает Заказчика от ответственности и обязательств в отношении этих материалов или Оборудования.

4.3. Испытание и/или инспекция выполненных Работ или любой их части производится Заказчиком по требованию Инвестора или в соответствии с требованиями Контрактной документации. Все расходы по осуществлению Испытаний и/или инспекций несет Заказчик и возмещению Инвестором не подлежат.

4.4. Заказчик до проведения Испытания и/или инспекции представляет Инвестору все сертифицирующие и согласовательные документы на материалы и/или Оборудование.

4.5. Проведение инспекций или Испытаний, отказ от проведения инспекций или Испытаний, а неучастие Инвестора в проведении инспекций или Испытаний не освобождает Заказчика от выполнения обязательств по Договору и не могут рассматриваться как окончательное Одобрение или приемка Работ или части Работ Заказчика.

4.6. Заказчик обязан провести индивидуальные и комплексные Испытания Работ и Оборудования по окончании Работ в соответствии с требованиями СНиП и других нормативных документов.

4.7. Заказчик за \_\_\_\_\_ дня до даты готовности к Испытаниям и/или инспекции уведомляет Инвестора в письменном виде.

## 5. ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОТАХ

5.1. Инвестор без отмены какой-либо части Контрактной документации вправе вносить различные изменения в Работы с целью уменьшения, увеличения или модификации объемов Работ с представлением письменного уведомления Заказчику и описанием характера изменений (далее именуемое «уведомление о внесении изменений»). По факту получения уведомления о внесении изменений Заказчик в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней представляет Инвестору подробное предложение о предполагаемой корректировке Суммы Договора, а также об изменении даты завершения Работ (далее именуемое «предложение о внесении изменений»). В основу предложения должны быть заложены единичные расценки в соответствии со Сметой. В течение \_\_\_\_\_ рабочих дней с момента получения Инвестором предложения Заказчика Стороны могут подписать соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору о внесении изменений в Работы.

5.2. Никакие дополнительные Работы или изменения в Работах не считаются принятыми и не подлежат к оплате без их письменного Одобрения Инвестором до начала их выполнения и подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

5.3. Инвестор в любое время в течение действия Договора вправе отменить все или часть Работ. При этом такая отмена Инвестором всех или части Работ вступает в силу для Сторон с даты получения Заказчиком письменного уведомления Инвестора об отмене. В этом случае Инвестор оплачивает Заказчику часть установленной Суммы Договора пропорционально части Работы, выполненной до получения извещения об отказе Инвестора от исполнения Договора.

## 6. ИСПРАВЛЕНИЕ РАБОТ

6.1. В случае получения Заказчиком от Инвестора указания о неправильном исполнении Работ либо о наличии дефектов (недостатков) в выполненных Работах, Заказчик или Генеральный подрядчик по договору с ним обязан оперативно исправить Работы, признанные как несоответствующие требованиям Контрактной документации. Заказчик за свой счет исправляет или заново выполняет Работу в соответствии с Контрактной документацией, при этом не нарушая даты завершения Работ и не предьявляя каких-либо затрат Инвестору к оплате. Заказчик несет расходы по восстановлению разрушенных или поврежденных в результате подобных устранений дефектов Работ, выполненных третьими лицами.

6.2. Заказчик устраняет за свой счет недостатки/или дефекты в материалах, Оборудовании или Работе, в том числе скрытые, а также, выявленные Инвестором в течение Гарантийного срока. Заказчик обязан в течение \_\_\_\_\_ календарных дней с момента получения Заказчиком уведомления Инвестора об их обнаружении приступить к их устранению и обязуется устранить указанные в настоящем пункте недостатки и/или дефекты в установленный Инвестором в уведомлении срок.

6.3. При отказе Заказчика устранить дефекты (недостатки) Работ либо при неполучении Инвестором письменного ответа Заказчика на уведомление об обнаружении дефектов (недостатков) Работ после истечения трехдневного срока, установленного в п.6.2 Договора, Инвестор вправе:

а. Заключить договор с другим лицом для устранения дефектов за счет Заказчика путем удержания стоимости данных Работ из Суммы Договора либо Гарантийного удержания; при этом Заказчик обязан без взимания оплаты с Инвестора обеспечить предоставление нанятому Инвестором лицу доступ на Строительную площадку и Объект, а также обеспечить такое лицо всеми условиями для выполнения Работ, которые предоставлены Заказчиком Генеральному подрядчику и иным лицам, привлеченным Заказчиком для выполнения Работ (включая, но не ограничиваясь, возможностью использовать временные коммуникации, бытовые, складские помещения и сооружения, подъемные механизмы и иные сооружения, находящиеся на Строительной площадке).

б. принять Работы, имеющие дефекты (недостатки) и соразмерно уменьшить Сумму Договора посредством удержания стоимости данных Работ из Суммы Договора.

## **7. ПРИОСТАНОВКА РАБОТ**

7.1. Заказчик вправе приостановить начатую им Работу, направив Инвестору письменное уведомление не менее, чем за \_\_\_\_\_ рабочих дней до даты приостановления Работ, в случаях нарушения Инвестором своих обязательств по оплате Работ Заказчика более чем на \_\_\_\_\_ дней, исчисленных с даты их должного исполнения, при этом Стороны в течение следующих \_\_\_\_\_ дней с даты получения Инвестором уведомления Заказчика совместно принимают решение о дате возобновления Работ и необходимости изменения сроков окончания Работ.

## **8. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

8.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, инженерные системы, Оборудование, строительные материалы и Работы, выполненные Заказчиком и привлеченными им лицами по Договору.

8.2. Если в процессе гарантийной эксплуатации Объекта будут выявлены строительные материалы, не соответствующие сертификатам качества, то все Работы по их замене осуществляются Заказчиком за свой счет.

8.3. Заказчик гарантирует достижение Объектом указанных в Проектной документации показателей и возможность эксплуатации Объекта и несет ответственность за отступление от них.

8.4. Указанные гарантии не распространяются на случаи ненадлежащего ремонта Объекта, результата Работ, произведенного самим Инвестором или привлеченными им третьими лицами.

## **9. ВРЕМЕННЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СРОКИ**

9.1. Дата начала Работ по настоящему Договору – «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

9.2. Заказчик планирует свою работу таким образом, что в результате ее выполнения Инвестор получает готовый к эксплуатации в состоянии согласно Техническому заданию Объект с полностью выполненными согласно условиям настоящего Договора Работами согласно Графику, но не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

9.3. Датой фактического завершения Работ (именуемая далее «дата завершения») считается дата приемки Работ Инвестором по Акту о начале гарантийного срока, что означает, что Работы по Договору выполнены в полном объеме (кроме обязательств Заказчика по гарантийной эксплуатации Объекта), вся документация, требуемая в соответствии с Контрактной документацией, представлена и согласована в установленном порядке Заказчиком. Акты о начале Гарантийных сроков для инженерно-технических систем и оборудования (системы внутреннего электроснабжения, пожарной сигнализации, вентиляции и т.п.) подписываются только после проведения индивидуальных испытаний, пуско-наладочных работ и опробований. Работы должны быть приняты контролирующими городскими организациями (ЦГСЭН, УГПС и Энергонадзор) и сданы в эксплуатацию.

9.4. Заказчик выполняет Работы в строгом соответствии с Графиком производства Работ (Приложение №3 к Договору). В случае отставания от промежуточных сроков, определенных вышеуказанным Графиком, Заказчик привлекает дополнительную рабочую силу, силы третьих лиц, к производству Работ в дополнительные к нормативному рабочему времени часы и дни в объеме, необходимом для того, чтобы выдержать первоначально установленные Графиком сроки. Заказчику не выплачиваются какие-либо компенсации за подобные меры, и Сумма Договора при этом не изменяется.

9.5. Любые изменения, внесенные в График, считаются действительными лишь при условии подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

9.6. В срок, указанный в п.9.2 Договора, Заказчик подготавливает и передает Инвестору исполнительную документацию по фактически выполненным Работам в двух оригинальных экземплярах, все письменные обязательства и гарантии, включая гарантии поставщиков и третьих лиц, применяемые к соответствующей части Работ или требуемые Контрактной документацией, а также инструкции и руководства по эксплуатации и обслуживанию всего установленного Оборудования.

9.7. При обнаружении Инвестором в течение Гарантийного периода недостатков и/или дефектов выполненных Работ, конструктивных элементов, инженерных систем, Оборудования, строительных материалов, Гарантийный период продлевается на срок равный количеству календарных дней, в которые Заказчик устранял обнаруженные недостатки и/или дефекты.

9.8. После окончания Гарантийного периода или после завершения Заказчиком Работ по устранению дефектов и/или недоделок, выявленных в процессе Гарантийного срока, в зависимости от того, какая из дат наступит позднее, в течение \_\_\_\_\_ дней с момента получения Инвестором от Заказчика письменного уведомления, Стороны составляют и подписывают Акт(ы) об окончании гарантийного срока.

9.9. Заказчик вправе выполнить Работы/их часть досрочно, а Инвестор обязан принять и оплатить досрочно выполненные Работы/их часть. При этом обязательство Инвестора по оплате досрочно выполненных Работ/их части возникает в случае, когда Инвестор выразил свое Одобрение на выполнение Работ/их части ранее сроков, установленных в Графике.

## **10. СУММА ДОГОВОРА**

10.1. При условии выполнения Заказчиком своих Работ и обязательств в полном объеме Инвестор производит на условиях настоящего Договора оплату Заказчику за выполнение Работ в размере \_\_\_\_\_ рублей, в т.ч. НДС18% в размере \_\_\_\_\_ рублей за готовый в состоянии согласно Техническому заданию Объект с полностью выполненными на нем Работами согласно настоящему Договору и Проектной документации. Сумма Договора включает в себя стоимость 12 / 21

Работ, как это определено в статье 11 Договора, и причитающееся Заказчику вознаграждение. Сумма Договора является твердой. Любые изменения Суммы Договора возможны только при условии подписания Сторонами дополнительного соглашения к нему.

10.2. Заказчик подтверждает, что он ознакомлен с подъездными дорогами и с Объектом, на котором будут производиться Работы по настоящему Договору, и он нашел их состояние удовлетворительным для выполнения условий настоящего Договора, а Сумма Договора является справедливой и обоснованной компенсацией за все Работы, включая предвиденные и непредвиденные риски, опасности и трудности, связанные с ними, включая случаи изменения подъездных дорог к Объекту или условий их использования, а также включая скрытые условия при выполнении Работ, отличные от условий, определенных Контрактной документацией или другими документами, предоставленными Заказчику для его информации. В случае возникновения обстоятельств, указанных в настоящем пункте выше Заказчик не вправе требовать у Инвестора возмещения расходов, вызванных такими обстоятельствами, а также не вправе требовать изменения Графика и Суммы Договора.

10.3. Заказчик тщательно ознакомился с Контрактной документацией и согласен с тем, что принятая им Контрактная документация позволяет выполнить Работы по настоящему Договору. Любые предложенные Заказчиком изменения к Проектной документации, или применение Заказчиком иного метода производства Работ, не повлекут увеличение Суммы Договора.

## 11. СТОИМОСТЬ РАБОТ

11.1. Стоимость Работ включена в Сумму Договора и определяется как денежная сумма, эквивалентная затратам, понесенным Заказчиком в ходе выполнения им своих обязательств по настоящему Договору, включая все затраты, необходимые для производства Работ, и в числе прочего:

1. Предоставление временных зданий/сооружений для размещения работников Инвестора, а также установку, содержание, эксплуатацию и демонтаж 2-х туалетных кабинок для работников Инвестора.
2. Платежи Заказчика Генеральному подрядчику, поставщикам и иным третьим лицам за строительные материалы, Оборудование и т.д., а также выполненные Работы по настоящему Договору.
3. Выплаты по гарантийным обязательствам, страховым полисам, представленным Заказчиком в соответствии со своими обязательствами по настоящему Договору.
4. Расходы в экстремальных случаях, связанных с безопасностью жизни и сохранностью имущества, расходы на восстановление нарушенного при производстве Работ по настоящему Договору благоустройства Строительной площадки и прилегающей к ней к Объекту территории.
5. Все расходы, связанные с техническим надзором городскими эксплуатационными службами, с лицензированием, получением Заказчиком ордера на производство Работ и иных разрешений и согласовании, комиссий по приемке Работ, входящих в объем Работ по настоящему Договору.
6. Все расходы, связанные с транспортировкой, прохождением таможи и расходы по сертификации Оборудования и строительных материалов.
7. Все расходы, связанные с выносом и перекладкой инженерных сетей, включая случаи, если таковые сети не обозначены на геоподоснове или где-либо в Контрактной документации.

## 12. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ И ПРИЕМКИ РАБОТ

12.1. Оплата по настоящему Договору производится Инвестором в следующем порядке:

12.1.1. Инвестор выплачивает Заказчику авансовый платеж в размере \_\_\_\_\_% от Суммы Договора, что составляет \_\_\_\_\_ рублей, в т.ч. НДС 18% – \_\_\_\_\_ рублей в течение \_\_\_\_\_ дней с момента получения счета Заказчика на оплату аванса.

12.1.2. Дальнейшие платежи производятся Инвестором в срок до \_\_\_\_\_ числа каждого месяца за каждую фактически выполненную в течение предыдущего периода часть Работ при условии предоставления Инвестору:

- Одобренных Инвестором документов, указанных в п.12.1.4 Договора;
- протоколов еженедельных совещаний, проведенных лицами, указанными в п.7 п.3.1 Договора, в оплачиваемом Инвестором календарном месяце.
- договора страхования строительно-монтажных рисков, договора поручительства или банковской гарантии, оформляемых Заказчиком согласно ст. 13 Договора.
- заверенных Заказчиком копий договоров с привлекаемыми Заказчиком третьими лицами и нотариально заверенных копий лицензий привлекаемых третьих лиц на выполнение лицензируемых видов деятельности, необходимых для производства Работ по Договору.

12.1.3. В день до \_\_\_\_\_ Заказчик представляет на Одобрение Инвестору Акт выполненных Работ по форме КС-2. Представители Заказчика и Инвестора должны встретиться в течение трех рабочих дней с даты предоставления Инвестору вышеуказанного Акта для его рассмотрения, по итогам которого Инвестор должен Одобрить выполненную часть Работ или указать Заказчику объем Работ подлежащих исправлению.

12.1.4. Заказчик \_\_\_\_\_ числа каждого месяца соответственно предоставляет Инвестору следующие документы для Одобрения:

- надлежащим образом выставленный Заказчиком счет и счет-фактуру;
- Акт выполненных Работ по форме КС-2;
- Справку о стоимости выполненных Работ по форме КС-3, включающая в себя определенную часть выполненных Работ в соответствии со Сметой;

Инвестор обязан в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней со дня предоставления Акта выполненных Работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных Работ по форме КС-3 подписать их или дать мотивированный письменный отказ.

12.2. В течение периода выполнения Заказчиком Работ из каждого платежа за фактически выполненную часть Работ, удерживается \_\_\_\_\_% от стоимости фактически выполненных Работ по акту в качестве Гарантийного удержания и сумма, пропорциональная сумме оплаченных авансов к Сумме Договора, в качестве возврата авансового платежа. Все удержания производятся в валюте Договора.

12.3. Окончательный платеж за исключением суммы Гарантийного удержания, (именуемый далее «окончательный платеж»), выплачивается Инвестором Заказчику после завершения всех Работ, подписания Сторонами Акта/актов о начале гарантийного срока и после Одобрения и в соответствующих случаях подписания Инвестором и Заказчиком документов, указанных в пунктах 12.1.2, 12.1.4 в порядке, установленном настоящей статьей Договора.

12.4. Выплата оставшейся части Гарантийного удержания производится Инвестором по окончании каждого из Гарантийных сроков, указанных в п.1.1.11, в размере пропорциональном стоимости каждой из Работ, Гарантийный срок которой закончился. При этом в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Заказчиком обязательств по своевременному и надлежащему устранению дефектов и недоделок Объекта, обнаруженных в течение Гарантийных сроков, Инвестор вправе в любое время использовать сумму Гарантийного удержания или ее часть для оплаты Работ выполненных силами Инвестора или привлеченного Инвестором третьего лица для устранения дефектов и недоделок произведенных Заказчиком Работ.

12.5. Настоящим Стороны установили, что подписание ими Актов сдачи-приемки Работ по форме КС-2 производится в целях подтверждения выполнения промежуточных Работ исключительно для проведения расчетов по настоящему Договору.

12.6. Датой осуществления платежа Инвестором и датой исполнения им соответствующего денежного обязательства считается дата списания денежных средств с расчетного счета Инвестора в банке.

12.7. Заказчик гарантирует, что все Работы, материалы и Оборудование, предъявляемые к оплате, перейдут в собственность к Инвестору свободными от всяких прав удержания, претензий, исков и долговых обязательств.

### **13. СТРАХОВАНИЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАКАЗЧИКА**

13.1. На весь период действия Договора, включая Гарантийный срок, Заказчик обязуется за свой счет заключить договор страхования строительно-монтажных рисков на условиях «Все риски». Договор страхования должен быть заключен с Одобренной Инвестором страховой компанией.

13.2. Страхование строительно-монтажных рисков должно включать в себя страхование строительно-монтажных работ на полную стоимость Работ, материалов и монтируемого Оборудования от рисков его внезапного повреждения или гибели на сумму не менее Суммы Договора и с франшизой не более \_\_\_\_\_ рублей.

13.3. Во всех договорах страхования (полисах) строительно-монтажных рисков (кроме страхования гражданской ответственности) Инвестор должен быть указан в качестве Застрахованного лица и Выгодоприобретателя с возможностью передачи права на получения возмещения третьим лицам.

13.4. При необходимости продления периода страхования или внесения в договоры страхования (полисы) каких-либо изменений, Заказчик должен совершить все необходимые для этого действия, получив Одобрение Инвестора.

13.5. Заказчик обязан выполнять все требования, предусмотренные договорами страхования (полисами), и за свой счет предпринимать все необходимые меры для недопущения расторжения договоров страхования до подписания Сторонами последнего из Актов окончания Гарантийного срока.

13.6. Не позднее, чем \_\_\_\_\_ рабочих дня до начала Работ Заказчик обязан предоставить Инвестору копии договоров страхования (полисов), а также другие документы, подтверждающие, что все требования по страхованию соблюдены и страховые премии оплачены.

13.7. Требования о страховании в рамках настоящей статьи никаким образом не ограничивают ответственность Заказчика, предусмотренную настоящим Договором. Любые суммы, невозмещаемые за счет страхования, подлежат возмещению Инвестору в соответствии с принятыми Заказчиком обязательствами по настоящему Договору и законодательством РФ и г.

## 14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

14.1. Если Заказчик по своей вине либо по вине привлекаемых им третьих лиц не выполнит надлежащим образом своих обязательств в сроки, предусмотренные п.9.2 и п.9.4 настоящего Договора, а также Графиком, то Инвестор вправе потребовать от Заказчика выплатить неустойку в размере \_\_\_\_\_% от стоимости невыполненных Работ за каждый день просрочки, но общей суммой не более \_\_\_\_\_% от Суммы Договора.

14.2. Если Инвестор по своей вине не выполнит надлежащим образом своих обязательств по оплате выполненных Работ в соответствии с условиями настоящего Договора более, чем на \_\_\_\_\_ дней с должной даты платежа, то Заказчик вправе потребовать от Инвестора выплатить неустойку в размере \_\_\_\_\_% от стоимости выполненных Работ за каждый день просрочки, но общей суммой не более \_\_\_\_\_% от Суммы Договора.

14.3. Оплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего и своевременного исполнения своих обязательств по настоящему Договору в натуре.

14.4. Заказчик несет ответственность за соблюдение его работниками требований и правил по технике безопасности и пожарной безопасности, а также за соблюдение его работниками порядка доступа на Строительную площадку в соответствии с законодательством РФ.

14.5. Заказчик принимает на себя обязательство и полную ответственность за любое увечье и травмы любого характера (включая смертельный исход) в отношении физических лиц, будь-то персонал Заказчика или третьих лиц и прочих физических лиц, а также несет ответственность за повреждение или полную потерю какого-либо имущества Инвестора и иных лиц, возникшие в результате или в ходе производства его Работ. Заказчик возмещает за свой счет всякого рода ущерб, вред и расходы (включая судебные издержки), связанные с увечьем, травмой или смертью, за исключением случаев, когда последние имеют место исключительно в результате доказанной вины Инвестора. Заказчик за свой счет организует и обеспечивает безопасность своего персонала и персонала третьих лиц, привлеченных Заказчиком.

14.6. Заказчик принимает меры по защите и предотвращению от повреждений всех законченных и незаконченных Работ, включая, но не ограничиваясь этим, защиту от ущерба в результате воровства, ограбления или вандализма. Заказчик несет полную ответственность за устранение подобного ущерба без изменения Суммы Договора и без продления даты завершения Работ по настоящему Договору.

14.7. Во время проведения Работ Заказчик несет полную ответственность, своевременно и за свой счет возмещает штрафы, наложенные инспектирующими органами на него, а также возмещает ущерб, возникший в случаях нарушений действующего законодательства РФ, в том числе, в части выполнения порядка приема на работу иностранных граждан, выполнения необходимых противопожарных мероприятий, правил эксплуатации электроустановок, охраны окружающей среды, экологической и санитарной безопасности, по защите зеленых насаждений, в случае превышения допустимого уровня шума при выполнении Работ в ночное время, в случае нанесения вреда Объекту, зданиям, сооружениям и другому имуществу Инвестора, находящемуся на Стройплощадке, а также третьим лицам и их имуществу, находящемуся на 16 / 21

близлежащей к Строительной площадке территории, либо благоустройству самой территории вследствие действий и/или бездействий работников Заказчика и/или привлекаемых им третьих лиц.

14.8. Заказчик несет ответственность перед Инвестором за качество и сроки выполнения привлекаемыми Заказчиком лицами Работ и соответствия их Контрактной документации, СНИПам, техническим условиям, а также несет ответственность за последовательность технологического процесса при производстве Работ.

14.9. Заказчик несет ответственность за принятие необходимых мер сезонного характера и сооружение ограждающих конструкций для защиты Объекта и результатов, выполняемых Заказчиком и привлекаемыми им лицами Работ, от погодных условий и для соблюдения Графика.

14.10. Заказчик несет ответственность за то, чтобы все материалы и Оборудование, применяемые им для производства Работ и поставляемые Заказчиком и/или привлеченными им третьими лицами, были надлежащим образом и своевременно сертифицированы для использования на территории Российской Федерации в г. \_\_\_\_\_ .

14.11. В случае возникновения споров, претензий и требований со стороны третьих лиц, связанных как с нарушением их прав, в том числе патентных прав, прав на использование товарных знаков, использования Заказчиком и/или привлекаемыми им третьими лицами в Работах и на Строительной площадке названий строительной техники, строительных материалов и Оборудования, либо связанных как с использованием Инвестором результата выполненных Заказчиком по настоящему Договору Работ, так и с процессом выполнения Заказчиком Работ по настоящему Договору, Заказчик обязуется урегулировать такие споры за счет собственных сил и средств, а также принимает на себя всю ответственность за возможные нарушения указанных выше прав третьих лиц. Настоящим Стороны согласились, что Инвестор не несет никакой ответственности в случае предъявления к нему претензий, требований и исков третьих лиц по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, и обращает их в порядке регресса к Заказчику.

14.12. Штрафы и пени по настоящему Договору начисляются и оплачиваются только после признания их стороной, не исполнившей обязательства по Договору, или на основании решения суда.

14.13. Заказчик несет ответственность перед Инвестором за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности Объекта или его части в соответствии с законодательством РФ.

14.14. В случае задержки предоставления Заказчиком на Одобрение Инвестору в соответствии со п.3.18 настоящего Договора надлежащего детализированного Графика производства Работ Инвестор вправе приостановить оплату выполненных Работ до момента предоставления Заказчиком надлежащего детализированного Графика производства Работ в соответствии с п.3.18 настоящего Договора.

14.15. В случае досрочного прекращения настоящего Договора по вине Заказчика сумма Гарантийного удержания, указанная в п.12.2 Договора, в полном объеме остается в распоряжении Инвестора.

14.16. Любые Работы, являющиеся предметом настоящего Договора, не подлежат к оплате Заказчику в случае, если одно из ниже перечисленных условий имеет место:

- Заказчик не выполнил свои обязательства или любое из них по настоящему Договору, в том числе, указанные в п.7 п.3.1 Договора;

- Часть суммы, подлежащая к оплате, относится к Работам, выполненным не в соответствии с Контрактной документацией, или Работам, противоречащим требованиям СНиПа. Платеж, тем не менее, будет произведен за ту часть Работ, которая была выполнена в соответствии с Контрактной документацией и СНиПом;

14.17. В случае, если Заказчик просрочил предоставление Проектной документации Инвестору, согласно п.3.3, более чем на \_\_\_\_\_ дня в соответствии с Графиком производства Работ, то Заказчик обязуется выплатить Инвестору штраф в размере \_\_\_\_\_ рублей в день.

## 15. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

15.1. Инвестор вправе расторгнуть настоящий Договор в любое время в одностороннем внесудебном порядке в течение срока действия Договора путем уведомления Заказчика. В этом случае Договор будет считаться расторгнутым по истечении \_\_\_\_\_ календарных дней с даты получения Заказчиком указанного в настоящем подпункте уведомления. После получения указанного уведомления Инвестора Заказчик примет меры к максимально быстрой остановке и консервации Работ. Инвестор произведет выплату Заказчику за фактически выполненную часть Работ и перечислит Заказчику всю удержанную Инвестором согласно условиям настоящего Договора сумму Гарантийного удержания по неподписанным Сторонами Актам о начале Гарантийного срока только после подписания Сторонами Акта выполненных к дате расторжения Договора Работ и получения Инвестором всех документов, разрешений, согласований, возникших (полученных) в при выполнении Работ по настоящему Договору.

15.2. Инвестор вправе расторгнуть настоящий Договор в случае, если Заказчик совершил существенное нарушение своих обязательств по этому Договору. Существенное нарушение происходит, если Заказчик допускает или совершает любое из перечисленных ниже случаев:

- не начинает Работы в течении \_\_\_\_\_ дней с момента срока начала Работ, при условии, что Инвестор оплатил Заказчику аванс;
- покидает Строительную площадку (свидетельством по настоящему подпункту является отсутствие рабочей силы и/или не производство Работ Заказчиком или иным лицом по договору с Заказчиком более чем на \_\_\_\_\_ дня);
- прерывает оговоренное Договором страхование, заключаемый в соответствии с статьей 13 Договора;

15.3. В случаях, указанных в п.15.2 настоящего Договора Инвестор вправе оставить всю удержанную Инвестором согласно условиям настоящего Договора сумму Гарантийного удержания в своем распоряжении.

15.4. Заказчик обязан при получении уведомления от Инвестора о расторжении Договора передать по Акту Объект и Строительную площадку Инвестору не позднее дня расторжения Договора, определяемого в соответствии со ст. 15.1 Договора.

15.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по любому из оснований предусмотренных настоящим Договором либо действующим законодательством РФ Инвестор вправе не принимать у Заказчика закупленные или заказанные последним для выполнения Работ по настоящему Договору материалы и/или Оборудование и потребовать у Заказчика возврата перечисленных Инвестором Заказчику сумм авансов за данные материалы и Оборудование.

## 16. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

16.1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат по возможности, урегулированию путем переговоров между Сторонами. В случае не достижения Сторонами соглашения споры, возникающие из настоящего Договора или связи с ним, подлежат рассмотрению в арбитражном суде \_\_\_\_\_.

16.2. Наличие разногласий между Инвестором и Заказчиком по исполнению настоящего Договора или судебное рассмотрение, вытекающее из таких разногласий, не освобождают Инвестора и Заказчика от исполнения их обязательств по настоящему Договору вплоть до решения арбитражного суда \_\_\_\_\_.

## 17. ОБЩЕЕ

17.1. Любые уведомления, акты, документы, требуемые по условиям настоящего Договора и действующего законодательства РФ и г. \_\_\_\_\_ должны представиться в письменном виде и доставляться лично вниманию (соответственно): Генерального директора – \_\_\_\_\_, или вниманию: Генерального директора – \_\_\_\_\_.

17.2. Стороны договорились, что информации, которой они обмениваются в рамках подготовки, а также после заключения настоящего Договора, носит конфиденциальный характер, являясь ценной для Сторон и не подлежащей разглашению, поскольку составляет служебную и/или коммерческую тайну, имеет действительную и потенциальную коммерческую ценность в силу ее неизвестности третьим лицам, к ней нет свободного доступа на законном основании. Никакая такая информация не может быть разглашена какой-либо из Сторон каким бы то ни было другим лицам или организациям без предварительного письменного согласия на это другой Стороны в течение срока действия настоящего Договора, а также в течение \_\_\_\_\_ после его прекращения по любой причине. Каждая Сторона обязана принимать все разумные меры, необходимые и целесообразные для предотвращения несанкционированного раскрытия конфиденциальной информации. При этом принимаемые меры должны быть не менее существенны, чем те, которые Сторона принимает для сохранения своей собственной информации подобного рода.

17.3. Контрактная документация отражает соглашение Сторон в полном объеме в отношении всех положений, изложенных в настоящем Договоре. Все предварительные переговоры, документация и соглашения, имеющиеся на момент заключения Договора и не являющиеся приложениями и не включенные в настоящий Договор, с момента вступления Договора в силу считаются недействительными.

17.4. До начала Работ каждая Сторона назначает своего представителя и замещающих его лиц и информирует об этом другую Сторону путем передачи заверенных печатью Стороны и подписью ее Генерального директора копий приказов, а также оригиналов доверенностей, в которых оговариваются полномочия указанных в настоящем пункте лиц.

17.5. Инвестор вправе в любое время без получения Одобрения Заказчика, но уведомив его, передать свои права и обязанности по настоящему Договору (включая косвенную передачу прав) третьему лицу, а Заказчик в свою очередь обязуется подписать необходимую документацию, а также совершить иные действия, предусмотренные законодательством РФ и сделкой Инвестора с третьим лицом. Настоящий Договор действует в интересах обеих Сторон и является обязательным для исполнения обеими Сторонами, а также их правопреемниками.

17.6. Заказчик не вправе передавать свои обязательства по настоящему Договору, а также передавать их в полном объеме на субподряд третьему лицу без получения предварительного письменного Одобрения от Инвестора. Передача прав без предварительного письменного Одобрения Инвестором считается недействительной.

17.7. Все дополнения и изменения к настоящему Договору считаются действительными только при условии, если они оформлены письменно и подписаны Сторонами.

17.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта с момента передачи Объекта Заказчику по Акту о передаче Объекта и Строительной площадки Заказчику до момента подписания Сторонами соответствующего Акта о начале Гарантийного срока несет Заказчик.

## **18. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

18.1. Заказчик согласен, что все результаты Работ, произведенные Заказчиком, Генеральным подрядчиком, поставщиками, привлеченными им третьими лицами, и оплаченные Инвестором, включая чертежи, проекты, отчет, фотоматериалы, руководства, программы, пленки и другие материалы, произведенные Заказчиком в соответствии с настоящим Договором, принадлежат исключительно Инвестору.

18.2. Вся информация, передаваемая Инвестором Заказчику или привлекаемым им третьим лицам, рассматривается как конфиденциальная и не подлежит разглашению ни Заказчиком, ни третьим лицом, как в целом, так и в отдельности, за исключением случаев, когда это письменно разрешено Инвестором, либо такая информация должна быть доступна в соответствии с действующим законодательством РФ.

18.3. Заказчик признает за собой статус независимого лица, не выступающего в качестве представителя или агента Инвестора, и согласен с тем, что участие Инвестора через своих уполномоченных представителей в технических совещаниях по ходу производства Работ ни коим образом не освобождает Заказчика от своих обязательств и ответственности по настоящему Договору.

18.4. Инвестор и Заказчик выступают как независимые Стороны и ничто по настоящему Договору не может уполномочить какую-либо из Сторон быть представителем или агентом другой Стороны в каких бы то ни было целях, и ничто ни уполномочивает Стороны принимать или выдвигать обязательства от имени другой Стороны.

18.5. Существенное изменение обстоятельств, из которых Заказчик исходил при заключении настоящего Договора (определение которых дано в ст.451 ГК РФ) не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

## **19. ФОРС-МАЖОР**

19.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или частичное невыполнение своих обязательств по Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы – форс-мажорных обстоятельств.

19.2. Сторона, для которой наступили обстоятельства непреодолимой силы, должна письменно уведомить об этом другую Сторону не позднее семи рабочих дней с момента наступления таких обстоятельств, в противном случае она лишается права ссылаться на них в дальнейшем.

19.3. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны относят обстоятельства, возникшие помимо их воли, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить, включая, в частности, стихийные бедствия, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, нормативные акты органов государственной власти, препятствующие исполнению Сторонами обязательств по Договору и т.п.

19.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы исполнение обязательств по Договору откладывается на весь период действия этих обстоятельств. Если такие обстоятельства длятся более \_\_\_\_\_ дней, Стороны должны провести переговоры для выработки единой позиции о возможности продолжения действия настоящего Договора, а в случае невыработки такой позиции каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, при этом Сторона, отказавшаяся от исполнения Договора не обязана выплачивать другой Стороне штрафные санкции и убытки.

## 20. ДАТА ВСТУПЛЕНИЯ ДОГОВОРА В СИЛУ И ПРИМЕНИМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

20.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами и остается в силе до выполнения обеими Сторонами своих обязательств по нему.

20.2. Настоящий Договор регулируется действующим законодательством РФ.

20.3. Подписано в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

## 21. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Инвестор

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

### Заказчик

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

## 22. ПОДПИСИ СТОРОН

Инвестор \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_