

ДОГОВОР

по организации строительства сетей инженерно-технического обеспечения для подключения к
системе теплоснабжения строительных объектов

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-
Застройщик**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий
договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОНЯТИЙ И ТЕРМИНОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ В ДОГОВОРЕ

1.1. **Инвестор** – юридическое лицо, осуществляющее вложения собственных, заемных или привлеченных имущественных, финансовых и других средств в форме инвестиций для достижения коммерческих, социальных или других целей.

1.2. **Заказчик-Застройщик** – юридическое лицо, действующее от имени Инвестора осуществляющее организацию строительства (реконструкции), обеспечивающее строительный контроль за ходом строительства линейных объектов, обеспечивающий ввод объектов в эксплуатацию и оформление имущественных прав Инвестора на линейные объекты.

1.3. **Линейный объект** – в контексте договора – трубопроводы (теплотрассы) в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору.

1.4. **Проектно-сметная документация (ПСД)** – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также их стоимость. Состав и разделы ПСД определяются Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2006 г. в части, касающихся линейных объектов.

1.6. **Технические требования** – перечень требований, условий, целей, задач поставленных Заказчику-Застройщику для выполнения.

1.7. **Исполнительная документация** – комплект документов в составе, соответствующем Приказу Ростехнадзора от 26.12.2006 №1128 «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения».

1.8. Рабочая комиссия – комиссия, создаваемая Заказчиком-застройщиком в порядке, установленном нормативной документацией, для проверки соответствия оказанных услуг требованиям Технического задания, проектной и Нормативной документации, осуществления промежуточной приемки законченного Оборудования и Работ с оформлением соответствующих актов, и подписания Акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией (форма КС-14). Рабочая комиссия принимает решение о готовности объекта к предъявлению Приемочной комиссии.

1.9. Приемочная комиссия – комиссия, создаваемая Инвестором в порядке, установленном нормативной документацией, для приемки и ввода в эксплуатацию и в основные фонды законченного строительством объекта, с участием представителей Инвестора, Заказчика-Застройщика и подрядчика.

1.10. Акт приемки законченного строительством объекта (форма КС-14) – документ, подписанный приемочной комиссией, подтверждающий выполнение Работ в полном объеме, в соответствии с утвержденной Проектной документацией и готовность объекта к его окончательной приемке приемочной комиссией и вводу в эксплуатацию.

1.11. Акт сдачи-приемки оказанных услуг – документ, подтверждающий оказание услуг в отчетном периоде и содержащий размер вознаграждения Заказчика за оказанные услуги.

1.12. Термин «Уведомление» обозначает уведомление, направляемое Стороне посредством факсимильной или почтовой связи или по каналам электронной почты или посредством курьерской доставки, в соответствии с п.10.10. настоящего Договора.

1.13. Третьи лица – это любые физические или юридические лица, российские и иностранные организации, в том числе подрядные и субподрядные организации, привлекаемые Заказчиком-Застройщиком в целях исполнения обязательств по настоящему Договору, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. При заключении и исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Градостроительным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении», действующим законодательством РФ.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Инвестор поручает, а Заказчик-Застройщик принимает на себя обязательства от имени Инвестора и за его счет, а в случаях указанных в настоящем Договоре от своего имени, но за счет Инвестора выполнять в соответствии с условиями настоящего Договора функции Заказчика-Застройщика по организации строительства линейных объектов соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору (далее – линейные Объекты) и обеспечить выполнение мероприятий по строительному контролю с последующим вводом линейных Объектов законченного строительства в эксплуатацию, и передать линейные Объекты в собственность Инвестора.

2.2. Перечень, сроки и характеристики линейных Объектов, подлежащих передаче в собственность Инвестора в соответствии с условиями настоящего Договора определяются Приложением №1 к настоящему Договору. Детализированные характеристики линейных Объектов указываются в проектной документации, согласованной с Инвестором и с уполномоченными органами согласно действующему законодательству РФ.

2.3. Заказчик-Застройщик для полного выполнения своих обязательств, указанных в п.2.1. настоящего Договора, обязуется выполнить комплекс организационно-управленческих

функций, обеспечивающих строительство и оформление в собственность Инвестора линейных Объектов соответствии с Приложением №1 к настоящему договору, включая:

2.3.1. Сбор исходных данных, получение технических условий, необходимых для выполнения проектных работ, заключение договора на проектирование с проектной организацией, имеющей СРО на осуществление данного вида работ, по результатам согласования проектной организации Инвестором, государственную экспертизу проектной документации, согласование Главного управления архитектуры и градостроительства (при необходимости), оформление, согласование и утверждение проектно-сметной документации с Инвестором.

2.3.2. В соответствии с согласованной и утвержденной Инвестором ПСД, заключение договоров авторского надзора с организацией, выполнившей проект, (при необходимости, определяемой Инвестором), получение разрешительных документов в органах власти, согласующих организациях и организациях, эксплуатирующих свое имущество в непосредственной близости с местом работы (при их наличии) для производства земляных и строительно-монтажных работ, заключение Договоров подряда на строительство линейных Объектов (включая выполнение подготовительных, земляных и иных работ по созданию линейных Объектов) по результатам согласования подрядных организаций Инвестором, осуществление строительного контроля за строительством объекта собственными силами, либо с привлечением организации имеющей допуск СРО на осуществление данного вида работ, учет выполненных работ.

2.3.3. Получение разрешения на ввод линейного Объекта в эксплуатацию, оформление технического паспорта в органах технической инвентаризации, регистрация права собственности Инвестора на построенные линейные Объекты в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

2.4. После завершения строительно-монтажных работ в течение пяти календарных дней со дня завершения строительно-монтажных работ по каждому линейному Объекту, указанному в Приложении №1 настоящего договора, Заказчик-Застройщик должен передать Инвестору надлежаще оформленную документацию, а именно:

- отчет Заказчика-Застройщика;
- акт приемки законченного строительством объекта формы КС-14;
- Разрешение на допуск в эксплуатацию энергоустановок, выданное Управлением по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора;
- заверенные копии подписанных Заказчиком-застройщиком с подрядчиками актов сдачи-приемки выполненных работ по форме КС-2, справок о стоимости по форме КС-3;
- журнал КС-6 в электронном виде (при необходимости);
- копии договоров с подрядными организациями;
- исполнительную документацию в составе и объеме, определенном Приказом Ростехнадзора от 26.12.2006г. №1128 «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения»;
- паспорт трубопровода, оформленный в соответствии с требованиями ПБ 10-573-03;

- сводный счет-фактуру, оформленный в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, с приложением заверенных Заказчиком-Застройщиком копий счетов-фактур подрядных организаций, осуществляющих строительство по Договорам с Заказчиком-Застройщиком.

2.5. Обязательства Заказчика-Застройщика по линейным объектам считаются выполненными после получения Инвестором оригинала свидетельства о регистрации права собственности Инвестора на построенные линейные объекты, который передается Инвестору в комплекте с техническим паспортом, в срок до « ___ » _____ 2020 г.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Общая цена Договора составляет _____ рублей, в том числе НДС по ставке 18% _____ рублей. В цену настоящего Договора включены:

3.1.1. Стоимость проектно-изыскательских работ, услуг по авторскому надзору и проведения государственной экспертизы проектной документации в размере _____ рублей с НДС _____ рублей, в том числе с НДС _____ рублей.

3.1.2. Стоимость строительно-монтажных работ (СМР), формируется по каждому линейному Объекту в отдельности, на основании смет и составляет _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей.

3.1.3. Услуги Заказчика-Застройщика в размере _____ % от стоимости работ, указанных в п.3.1.1., п.3.1.2. настоящего Договора и составляет _____ рублей с НДС, в том числе с НДС _____ рублей. Стоимость работ по настоящему Договору может быть скорректирована в соответствии с утвержденной Инвестором ПСД и внесенными Инвестором изменениями в приложение №1 к настоящему Договору, оформляется Дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

3.2. В услуги Заказчика-Застройщика включено получение документов, необходимых для выполнения перечня мероприятий по настоящему Договору (Приложение №1 к настоящему Договору), а именно:

- услуги органов технической инвентаризации;
- расходы по получению правоустанавливающих документов на земельный участок, плата за аренду и государственной регистрации права собственности на построенные Объекты;
- другие услуги от сторонних организаций, необходимые для исполнения обязательств по настоящему Договору, в пределах цены Договора.

3.3. Денежные средства, оплачиваемые Инвестором Заказчику-Застройщику, рассматриваются Сторонами как средства целевого финансирования, направляемые исключительно на выполнение перечня мероприятий (Приложение № 1 к настоящему Договору), кроме оплаты услуг Заказчика-Застройщика.

3.4. Заказчик-Застройщик самостоятельно производит расчеты за выполненные работы с подрядными организациями и предоставляет Инвестору после завершения строительно-монтажных работ по каждому линейному объекту документы, перечисленные в п.2.4. настоящего Договора.

3.5. Финансирование Заказчика-Застройщика Инвестором производится в следующем порядке: 3.5.1. В течение _____ календарных дней, в размере 100% за выполненную ПСД при условии предоставления следующих документов:

- подписанного сторонами акта приема-передачи полного комплекта ПСД в составе в соответствии с Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008г.;
- положительного заключения экспертизы;
- согласования проектной документации Главным управлением архитектуры и градостроительства (при необходимости);
- копию подписанного акта приемки ПСД между Заказчика-Застройщика и проектной организацией с предоставлением подтверждения расходов, указанных в п.3.2. настоящего Договора;
- отчета Заказчика-Застройщика (приложение №2 к настоящему договору);
- счета на оплату;

3.5.2. В течении _____ календарных дней, в размере _____% от стоимости работ по п.п.3.1.2. Договора при условии предоставления документов, указанных в п.2.4 Договора и счетов на оплату.

3.5.3. Окончательный расчет в размере _____% в течение _____ календарных дней после выполнения п.2.5. настоящего Договора при условии предоставления счета на оплату.

3.6. Плата за услуги Заказчика-Застройщика, предусмотренная п.3.1.3. настоящего Договора, выплачивается пропорционально сумме соответствующих платежей.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Обязанности Инвестора:

4.1.1. Обеспечить своевременную оплату в соответствии с приложениями к настоящему Договору с учетом раздела 3 настоящего Договора.

4.1.2. Своевременно отключать и выводить из эксплуатации объекты реконструкции (при необходимости).

4.1.3. Обеспечить предоставление по запросу Заказчика-Застройщика следующей документации:

- Технические условия для подключения строительного объекта;
- Техническое задание;
- уставные документы Общества Инвестора;

4.1.4. В соответствии с предоставленным Заказчиком-Застройщиком графиком выполнения, оформляет и выдает акты-допуски на строительные-монтажные работы для врезок в существующие тепловые сети.

4.1.5. Предоставляет доверенность Заказчику-Застройщику для выполнения обязательств по настоящему Договору во всех государственных органах, учреждениях и организациях, перед любыми юридическими и физическими лицами, в том числе в Федеральной службе

государственной регистрации, кадастра и картографии по _____ администрациях, в органах технической инвентаризации, органах архитектуры, экспертных организациях, технического надзора и иных, подавать от имени Инвестора заявления, регистрировать права Инвестора на недвижимое имущество, получать и представлять необходимые справки и иные документы, в том числе свидетельства о государственной регистрации права, производить платежи, при необходимости вносить исправления и дополнения в документы, изменения в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, устранять замечания, расписываться и совершать иные действия связанные с данным поручением.

4.1.6. Создать Приемочную комиссию для окончательной приемки завершеного строительством Объекта с включением в нее, в том числе, представителей Заказчика-Застройщика.

4.1.7. Осуществлять совместно с Заказчиком-Застройщиком приемку линейных Объектов, путем подписания Актов приемки законченных строительством объектов приемочной комиссией (формы КС-14).

4.1.8. Согласовывает акты освидетельствования скрытых работ и прочей исполнительной документации в течение _____ календарных дней с момента предоставления Заказчиком-Застройщиком или предоставляет мотивированный отказ.

4.2. Права Инвестора:

4.2.1. Контролировать целевое использование денежных средств в соответствии с выполненными объемами, согласно утвержденной сметной документации.

4.2.2. Проводить проверки строящихся (реконструируемых) линейных Объектов.

4.2.3. Изменять перечень и объемы перечня мероприятий (Приложения №1 к настоящему Договору) в одностороннем порядке, с обязательным уведомлением за _____ календарных дней до начала выполнения мероприятий по данному Объекту.

4.2.4. Изменять Ведомость объемов работ (Приложение №1 к настоящему Договору) после согласования с Заказчиком-Застройщиком. Внесение изменений в приложение №1 настоящего договора оформляется Дополнительным соглашением.

4.2.6. Согласовывать Заказчику-Застройщику обоснованный выбор Подрядных организаций.

4.2.7. Давать указания Заказчику-Застройщику, если они не противоречат условиям настоящего Договора, действующему законодательству и нормативным документам РФ.

4.2.8. Осуществить проверку наличия документов, разрешающих осуществление трудовой деятельности на территории Российской Федерации, у Представителей Заказчика-Застройщика, находящихся на Объектах Инвестора, в любое время;

4.2.9. Не допустить или удалить с территории Объектов Инвестора Представителей Заказчика-Застройщика и его контрагентов, у которых отсутствуют разрешительные документы. При этом, такие действия Инвестора не являются нарушением настоящего Договора;

4.2.10. Отказаться от настоящего Договора в одностороннем порядке в случае неоднократного или существенного нарушения Заказчиком-Застройщиком требований настоящего раздела.

4.3. Обязанности Заказчика-Застройщика:

- 4.3.1. Получить и оформить на имя Инвестора исходные данные для проектирования Объекта (резервирование земельного участка, технические условия на подключение объекта к действующим сетям). Осуществлять техническое сопровождение проектной стадии в соответствии с Техническим заданием Инвестора (контроль за разработкой проектно-сметной документации, согласование ее в установленном порядке, передача в органы экспертизы, согласование и утверждение Инвестором).
- 4.3.2. В течение _____ дней после одобрения подрядной организации Инвестором заключить договоры подряда, необходимые для осуществления работ по проектированию и строительству. Заказчик-застройщик обязан проверить наличие свидетельств о вступлении в СРО у подрядчика и сертификатов соответствия качества товаров (услуг).
- 4.3.3. Заключает договоры авторского надзора с проектной организацией, шефмонтажных работ производителей оборудования. Необходимость заключения указанных договоров указывается Инвестором путем направления письма Заказчику-Застройщику.
- 4.3.4. Получает разрешительные документы на производство работ в органах власти, согласующих организациях и организациях, эксплуатирующих свое имущество в непосредственной близости с местом работы (при их наличии) для производства земляных и строительно-монтажных работ на объектах ТПиР и строительства.
- 4.3.5. Утверждает перечень лиц, которые от имени Заказчика-Застройщика уполномочены осуществлять контроль и технический надзор за проведением строительно-монтажных работ и проверку качества используемых материалов, конструкций и оборудования, принимать скрытые работы и законченные работы и давать предписания о прекращении или временной приостановке работ.
- 4.3.6. Назначить ответственных за контролем проведения работ повышенной опасности и соблюдения специальных требований поднадзорных служб.
- 4.3.7. Осуществлять организацию управления строительством. Обеспечить строительство линейных Объектов в сроки согласно приложения №1 к настоящему Договору.
- 4.3.8. Осуществить строительный контроль за качеством выполняемых подрядчиком работ собственными силами, либо с привлечением организации имеющей допуск СРО на осуществление данного вида работ в соответствии с действующими нормативными документами.
- 4.3.9. Обеспечить доступ Инвестора на строительную площадку для возможности контроля за соответствием объема и качеством выполняемых подрядчиком работ в сопровождении представителя Заказчика-Застройщика. Своевременно извещать Инвестора о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Заказчика-Застройщика, делающих невозможным надлежащее (качественное и своевременное) выполнение Заказчиком-Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.
- 4.3.10. Согласовывает у Инвестора и органов местного самоуправления Графики производства работ.
- 4.3.11. Оформляет наряд-допуск.
- 4.3.12. Совместно с Инвестором осуществляет мероприятия по пусконаладочным и приемо-сдаточным испытаниям.
- 4.3.13. Обеспечить выполнение мероприятий по промывке выполненного участка теплотрассы, проведение гидравлических испытаний на плотность.

4.3.14. Производит закрытие актов-допусков.

4.3.15. Обеспечить устранение недостатков и дефектов по договорам подряда, заключаемым в исполнение настоящего Договора, в течение _____ дней, за свой счет.

4.3.16. По завершении строительства линейного объекта обеспечить передачу результата Инвестору по Акту приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией по форме КС-14.

4.3.17. Обеспечивает приемку линейного объекта в эксплуатацию в соответствии со СНиП 3.01.04-87.

4.3.18. Оформляет технический паспорт на линейный объект.

4.3.19. Обеспечить целевое и эффективное использование передаваемых средств на финансирование мероприятий предусмотренных настоящим Договором.

4.3.20. По мере исполнения настоящего Договора Заказчик-Застройщик обязан предоставлять Инвестору отчет об исполнении поручения по настоящему Договору. Если Договором не предусмотрено иное, к отчету должны быть приложены необходимые доказательства расходов, произведенных Заказчиком Застройщиком за счет Инвестора. Инвестор, имеющий возражения по отчету, должен сообщить о них Заказчику-Застройщику в течение _____ дней со дня получения отчета, если соглашением сторон не установлен иной срок. В противном случае отчет считается принятым. Отчет должен соответствовать требованиям, предъявляемым к первичным учетным документам. В частности, отчет, как первичный учетный документ, на основании которого услуги принимаются к учету, должен содержать следующие реквизиты:

- наименование документа;
- дата составления документа;
- наименование организации, от имени которой составлен документ;
- содержание хозяйственной операции;
- измерители хозяйственной операции в натуральном и денежном выражении;
- наименование должностей лиц, ответственных за совершение хозяйственной операции и правильность ее оформления;
- личные подписи указанных лиц.

Перечень обязательных реквизитов, которые должны быть в первичном учетном документе, указан п.2 ст.9 Федерального закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете». В отчете должны быть указаны сведения о товарах, работах или услугах, приобретенных Заказчиком-Застройщиком для Инвестора.

4.3.21. Своевременно предъявлять претензии к подрядным организациям, в том числе об уплате неустойки (штрафов, пеней) за невыполнение или ненадлежащее выполнение договорных обязательств.

4.3.22. Своевременно обращаться в суд при неисполнении или ненадлежащем исполнении договорных обязательств подрядчиком.

4.3.23. Иметь свидетельство некоммерческого партнерства саморегулируемой организации о допуске к работам, необходимым для исполнения настоящего договора или заключает договоры с организацией, имеющей такие допуски.

- 4.3.24. Представить документы согласно п.2.4., п.2.5 настоящего Договора. Документы предоставляются по каждому линейному Объекту.
- 4.3.25. Обеспечить контроль за соответствием объема и качества выполняемых работ подрядчиками.
- 4.3.26. В рамках настоящего Договора Заказчик-Застройщик обязуется заключать договоры и совершать иные действия на условиях, наиболее выгодных для Инвестора.
- 4.3.27. Договоры подряда, указанные в п.4.3.2., п.4.3.3 настоящего Договора заключаются Заказчиком-Застройщиком от своего имени, но за счет Инвестора, по ним приобретает права и становится обязанным Заказчик-Застройщик, хотя бы Инвестор и был назван в этих договорах или вступал с контрагентами по этим договорам в непосредственные отношения по их исполнению.
- 4.3.28. Заказчик-Застройщик обязан сообщать Инвестору по его требованию все сведения о ходе исполнения Договора в течение _____ дней после получения соответствующего запроса Инвестора.
- 4.3.29. Заказчик-Застройщик обязан передать Инвестору весь результат работ, полученный по сделкам, совершенным во исполнение настоящего Договора.
- 4.3.30. При выполнении работ по настоящему Договору Заказчик-Застройщик обязан соблюдать Кодекс поведения поставщиков товаров и услуг корпорации Fortum и Правила корпоративного поведения и бизнес-этики Fortum Russia, включающие в себя Политику получения и дарения подарков; Политику по конфликту интересов; Политику информирования о нарушениях. Также, Подрядчик обязуется соблюдать Требования к подрядчикам по охране труда, промышленной, экологической и пожарной безопасности в соответствии с Процедурой контроля за соблюдением требований к подрядчикам по охране труда, промышленной, экологической и пожарной безопасности EHS-005 ОАО «Фортум» (далее – «Документы»). Текст документов доступен в электронном виде на сайте Заказчика или в бумажном виде в помещении Заказчика. Соблюдение вышеуказанных документов является существенным условием настоящего Договора.
- 4.3.31. Обеспечить соблюдение требований, указанных в пп.4.3.30, 4.3.33 настоящего Договора, подрядчиками, договоры с которыми будут заключены Заказчиком-Застройщиком в целях исполнения настоящего Договора, в том числе путем включения в указанные договоры требований, перечисленных в п. 4.3.30, 4.3.33 Договора.
- 4.3.32. Соблюдать требования всех нормативных актов, действующих на территории РФ, включая все федеральные, региональные нормативные акты субъекта РФ, муниципальные нормативные акты, влияющие на выполнение Договора и обязательные для Подрядчика.
- 4.3.33. Обеспечить выполнение запрета на использование, осуществление поставки и (или) установки на объектах Инвестора любых асбестосодержащих материалов и изделий, в том числе в составе оборудования и комплектующих. Установленный настоящим пунктом запрет не распространяется на оборудование, неотъемлемой частью которого являются комплектующие из асбестосодержащих материалов, при условии, что Заказчик-Застройщик письменно уведомил Инвестора о наличии таких комплектующих при заключении Договора и удельный вес асбестосодержащих материалов в составе оборудования является крайне незначительным.
- 4.1.34. В случае если при выполнении работ у подрядчиков, которых привлекает Заказчик-Застройщик в целях исполнения настоящего Договора образуются отходы, содержащие асбест или асбестосодержащие материалы, Заказчик-Застройщик обязуется обеспечить организацию

сбора, временного хранения и утилизацию таких отходов в соответствии с требованиями внутренних документов Заказчика. Заказчик-Застройщик обязуется обеспечить исполнение подрядчиками (иными третьими лицами), которых он привлекает к исполнению Договора, запрета на использование, поставку и (или) установку на объектах Исполнителя любых асбестосодержащих материалов и изделий, в том числе в составе оборудования и комплектующих, а также исполнение обязанности, предусмотренной настоящим пунктом Договора.

4.1.35. Положения п.4.1.33, п.4.1.34. настоящего Договора применяются к отношениям Сторон по настоящему Договору в случае, если характеристики товаров (работ, услуг), предоставляемых (изготавливаемых, используемых, выполняемых, получаемых) по Договору, условия исполнения Договора, действия (бездействия) Заказчика-Застройщика и (или) его контрагентов, в том числе, не связанные с исполнением Договора, создают вероятность (риск): (а) использования, временного размещения, поставки и (или) установки на объектах, эксплуатируемых Инвестором, или в местах нахождения работников Инвестора любых асбестосодержащих материалов и изделий, в том числе в составе оборудования и комплектующих, (б) образования на объектах, местах нахождения работников Инвестора или в непосредственной близости от них отходов, содержащих асбест или асбестосодержащие материалы.

4.3.36. Подписывая настоящий Договор, Заказчик-Застройщик:

- подтверждает, что ознакомлен с документами, согласен с их положениями, в том числе с ответственностью, установленной в отношении Заказчика-Застройщика;
- признает, что документы являются частью настоящего Договора и что при расторжении Договора (в том числе при расторжении Договора по инициативе Инвестора) Заказчик-Застройщик не вправе ссылаться, что Инвестор до момента заключения Договора, а также в ходе его исполнения не ознакомил Заказчика-Застройщика с документами и ответственностью, установленной за их нарушение;
- обязуется действовать в соответствии с документами, всеми применимыми законами и нормативными актами, включая правила и ограничения, касающиеся незаконных платежей и подарков, и обязуется не предоставлять, не предлагать и не допускать предоставления, прямо или косвенно, каких либо денежных выплат или ценностей любым лицам с целью незаконно или неправомерно повлиять на принятие решения, получения или поддержания преимуществ в связи с настоящим Договором.

4.3.37. Не инициировать заключение трудовых договоров или договоров гражданско-правового характера с работниками Инвестора в период исполнения обязательств по настоящему Договору и в течение одного года с даты окончания срока действия настоящего Договора. В случае нарушения принятого на себя обязательства Заказчик-Застройщик обязуется выплатить Инвестору компенсацию, в размере шестикратной суммы ежемесячного дохода данного специалиста за последний месяц, с учетом налога на доходы физических лиц, не позднее _____ банковских дней со дня приема данного специалиста Инвестора на работу либо заключения с ним гражданско-правового договора. Если в течение срока действия настоящего Договора или в течение одного года после окончания срока действия настоящего Договора Заказчик-Застройщик нанимает работника Инвестора на работу, Инвестор рассматривает это как недобросовестное поведение и вправе отказаться от заключения с таким Заказчиком-Застройщиком и его аффилированными лицами в будущем каких-либо сделок.

4.3.38. Обеспечить допуск Представителей Заказчика-Застройщика и своих контрагентов к выполнению работ (оказанию услуг) в соответствии с Миграционным законодательством РФ, в том числе, но не ограничиваясь, только при наличии действительных документов, разрешающих осуществление трудовой деятельности на территории Российской Федерации; предоставить Инвестору документы, подтверждающие соблюдение требований Миграционного законодательства в любое время, по требованию Инвестора.

4.3.39. Уведомить Третьих лиц о требованиях и правах Инвестора, установленных настоящим разделом, обеспечить соблюдение Третьими лицами требований настоящего раздела, в т.ч. путем включения соответствующих условий в договоры с Третьими лицами. Заказчик-Застройщик несет ответственность за неисполнение Третьими лицами требований Инвестора, установленных настоящим разделом, а именно:

4.3.40. В случае, если Представители Заказчика-Застройщика допущены им или Третьими лицами к оказанию услуг [выполнению работ] в отсутствие действительных разрешений на осуществление трудовой деятельности на территории Российской Федерации, Заказчик уплачивает Инвестору штрафную неустойку в размере _____ рублей по каждому факту нарушений, вне зависимости от числа Представителей Заказчика, не имеющих разрешений.

4.3.41. Заказчик обязуется возместить Инвестору причиненные неисполнением требований настоящего раздела убытки в полном объеме, в том числе упущенную выгоду, сверх неустойки, предусмотренной настоящим разделом, в том числе, но не ограничиваясь, убытки в размере административных штрафов, наложенных на Инвестора в связи с нарушением Заказчиком требований настоящего раздела по результатам проверки уполномоченных органов государственного контроля и надзора. Возмещение Инвестору убытков, причиненных неисполнением требований настоящего раздела, не освобождает Заказчика-Застройщика от иной ответственности, предусмотренной настоящим Договором или применимым законодательством.

4.4. Права Заказчика-Застройщика:

4.4.1. Требовать от Инвестора исполнения взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

4.4.2. Выступать от имени и по поручению Инвестора при рассмотрении вопросов, связанных с исполнением настоящего договора в государственных органах, контролирующих и надзорных службах, коммерческих организациях.

4.4.3. По согласованию с Инвестором утверждать к производству работ рабочую документацию.

4.4.4. Обращаться в органы государственного надзора для получения заключений о соответствии предъявляемого к приемке Объекта действующим нормам и правилам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны по Договору несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. В случае нарушения Заказчиком-Застройщиком сроков исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором Инвестор вправе взыскать с Заказчика-Застройщика штрафную неустойку в размере _____% от стоимости неисполненных в срок обязательств за каждый день просрочки.

- 5.3. Заказчик-Застройщик несет ответственность за искажение выполненных физических объемов работ и их стоимости при проверке и оформлении форм № КС-2 и № КС-3 Подрядчика. В случае выявления Инвестором завышения объемов работ по вине Заказчика-Застройщика, Инвестор вправе взыскать штраф в размере _____% от стоимости объема работ.
- 5.4. Заказчик-Застройщик несет ответственность за не соответствие построенных линейных Объектов утвержденной проектной документации, не достижение указанных в технической документации показателей линейного Объекта в размере _____% от цены Договора.
- 5.5. В случае нарушения предусмотренных Договором сроков оплаты Заказчик-Застройщик вправе взыскать с Инвестора уплату неустойки (пени) в размере _____% от просроченной суммы за каждый день просрочки по настоящему Договору, за исключением случаев, когда просрочка оплаты вызвана обстоятельствами, за которые Инвестор не отвечает, в том числе действиями/бездействием Заказчика-Застройщика, обстоятельствами непреодолимой силы.
- 5.6. В случае неоднократного (более двух раз) неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком-Застройщиком обязательств по настоящему Договору, Инвестор вправе приостановить финансирование, направить для устранения выявленных нарушений претензию, Заказчик-Застройщик в течение _____ дней с даты получения претензии предоставляет отчет Инвестору об использовании средств, с приложением копий платежных документов, исполнительную документацию.
- 5.7. За ненадлежащее выполнение Заказчиком-Застройщиком условий настоящего Договора, Инвестор вправе взыскать с Заказчика-Застройщика штраф в размере _____% от стоимости услуг (дефектов), не устраненных в установленный Инвестором срок.
- 5.8. Риск последствий повреждения или гибели линейного Объекта переходит от Заказчика-Застройщика к Инвестору после передачи законченного строительством линейного Объекта Инвестору, по форме КС-14.
- 5.9. Оплата убытков, штрафов, неустоек не освобождает Стороны от выполнения принятых на себя обязательств. Выплата штрафных санкций производится Сторонами при условии выставления отдельного счета.
- 5.10. Возмещению Заказчиком-Застройщиком Инвестору подлежат прямой действительный ущерб и упущенная выгода. Под упущенной выгодой понимается: не получение в собственность Инвестора линейных Объектов создаваемых по настоящему договору, если эти линейные Объекты не будут получены в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Заказчиком-Застройщиком своих обязанностей.
- 5.11. В случае неоднократного неисполнения Инвестором обязательств по настоящему Договору, Заказчик-Застройщик вправе приостановить выполнение функций до устранения нарушений Инвестором, письменно известив об этом Инвестора. При этом ответственность, предусмотренная п.5.4. к Заказчику-Застройщику не применяется.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И СПОРЫ СТОРОН

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до «___» _____ 2020 г., а в части исполнения денежных обязательств до полного их исполнения.

6.2. Настоящий Договор может быть, расторгнут:

12 / 16

- по соглашению сторон;
- в одностороннем порядке по инициативе Инвестора, в случае неоднократного (более одного раза) нарушения Заказчиком-застройщиком обязательств по настоящему Договору, которые привели к невыполнению Инвестором своих договорных обязательств по Договорам об оказании услуг по подключению к тепловым сетям;

6.3. Об одностороннем расторжении настоящего Договора Инвестор обязан письменно известить Заказчика-Застройщика не менее чем за _____ календарных дней, если больший срок не указан в уведомлении. Настоящий Договор является расторгнутым по истечении срока, указанного в уведомлении.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием стихийных явлений природы, военных действий, забастовок и локаутов в организациях, задействованных в подготовке и выполнении работ по настоящему Договору, постановлений государственного, городского или муниципального органа власти, и прочих обстоятельств непреодолимой силы, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора. Срок исполнения обязательств изменяется, но не более чем на срок, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствий будут длиться более _____ месяцев, Стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения строительства (реконструкции). В случае не достижения договоренности, каждая из Сторон вправе потребовать расторжения Договора.

8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

8.1. Вся информация, передаваемая Сторонами друг другу при исполнении своих обязательств по Договору, в т.ч., но не ограничиваясь, текст настоящего договора, сведения производственного и коммерческого характера, является конфиденциальной и не подлежит разглашению без предварительного письменного согласия раскрывающей Стороны.

8.2. Стороны договорились, что следующая информация не является конфиденциальной:

8.2.1. информация, которая является общедоступной и (или) была раскрыта Сторонами публично на дату заключения настоящего Договора;

8.2.2. информация, ставшая общедоступной после заключения настоящего Договора иначе, чем в результате нарушения настоящего Договора получающей Стороной;

8.2.3. информация, которую получающая Сторона независимо и законно получила иначе, чем в результате нарушения настоящего Договора, узнала от третьей стороны;

8.2.4. информация, которую Стороны обязаны раскрывать в целях исполнения требований законов, иных нормативных правовых актов, распоряжений суда или предписаний органов исполнительной власти.

8.3. В случае необходимости раскрытия конфиденциальной информации в целях исполнения требований законов, иных нормативных правовых актов, распоряжений суда или предписаний

органов исполнительной власти раскрывающая Сторона обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону и раскрыть конфиденциальную информацию таким образом, чтобы обеспечить максимально возможную ее защиту.

9. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО, ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Договор регулируется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, Стороны решают в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию, должна рассмотреть её и направить ответ на претензию в течение _____ календарных дней со дня получения претензии. Споры, возникающие при заключении, исполнении, изменении или расторжении настоящего Договора, а также связанные с недействительностью настоящего Договора, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд г. _____. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, Стороны решают в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию, должна рассмотреть её и направить ответ на претензию в течение _____ календарных дней со дня получения претензии. Споры, возникающие при заключении, исполнении, изменении или расторжении настоящего Договора, а также связанные с недействительностью настоящего Договора, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд г. _____.

9.3. При рассмотрении споров применимым правом будет являться российское право и русский язык судопроизводства.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Заказчик-Застройщик обязан обеспечить предоставление подрядчиками гарантии качества в отношении работ по строительству на срок в соответствии с требованиями п.17 ст.14 Федерального закона от 27.07.2010г № 190-ФЗ «О теплоснабжении», в противном случае такая гарантия предоставлена Заказчиком-Застройщиком. Гарантийный срок составляет в соответствии с п.17 ст.14 Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» 10 (десять) лет с момента принятия Инвестором Объекта Заказчика-Застройщика.

10.2. Ущерб, нанесенный третьим лицам:

- по вине Инвестора компенсируется Инвестором;
- по вине Заказчика-Застройщика компенсируется Заказчиком-Застройщиком.

10.3. Уплата штрафа, пени не освобождает ни одну из сторон от надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

10.4. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обстоятельств по настоящему Договору вследствие непреодолимой силы (форс-мажор) как это определена в п.7.1. настоящего Договора, должна в течение одного дня уведомить другую Сторону об их наступлении.

10.5. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, другая сторона вправе отказаться от продолжения исполнения обязательств по договору без уплаты штрафов или неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов.

10.6. Стороны обязаны сообщить друг другу об изменении местонахождения или банковских реквизитов, произошедших в период действия настоящего Договора. Сторона, не исполнившая

настоящее условие, несет ответственность за последствия, связанные с ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора.

10.7. Настоящий Договор составлен и подписан сторонами в двух экземплярах, по одному экземпляру у каждой стороны.

10.8. Во всем ином, не предусмотренном условиями настоящего Договора, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и гражданским законодательством Российской Федерации.

10.9. Все дополнительные соглашения и изменения к настоящему Договору в обязательном порядке составляются в письменной форме, и подписывается обеими сторонами.

10.10. Любое уведомление или сообщение, (акт, письмо и т.п.), которое должно быть направлено в связи с вопросами, предусмотренными настоящим Договором, должно быть составлено в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено Договором, и доставлено либо лично в руки уполномоченным представителям Сторон (вручение курьером считается вручением лично в руки), либо предоплаченным заказным почтовым отправлением, по адресам Сторон, указанным в Договоре, за исключением направления уведомлений по факсимильной связи или электронной почте в случаях, прямо указанных в настоящем Договоре. Датой и временем получения уведомлений, доставленных курьером, считается дата и время отметки о получении уведомления, проставленной на копии уведомления «для отметки». Датой и временем получения уведомлений, направленных предоплаченным заказным почтовым отправлением, считается дата и время получения уведомления, проставленная на уведомлении о вручении. Датой и временем получения уведомлений, направленных по факсу, являются дата и время получения на факсимильный аппарат получающей Стороны в соответствии с отметкой на отчете факсимильного аппарата направляющей Стороны. Датой и временем получения уведомления по электронной почте являются дата и время получения сообщения электронной почты на адрес электронной почты получателя сообщения. Факсимильные копии уведомлений и копии уведомлений, направленных по электронной почте (в форме сообщения электронной почты), имеют юридическую силу оригиналов и являются достаточными доказательствами, допустимыми для представления в суде. В любых уведомлениях или сообщениях относительно Договора Стороны ссылаются на номер и дату настоящего Договора.

10.11. Инвестор не оказывает Представителям Заказчика-Застройщика какое-либо содействие по организации въезда\выезда на\с территории Российской Федерации Представителей Заказчика, в получении разрешений на осуществление трудовой деятельности на территории Российской Федерации, а также в осуществлении любых иных действий, прямо или косвенно связанных с соблюдением Представителями Заказчика законодательства о въезде и выезде с территории Российской Федерации, о правовом положении иностранных граждан и миграционном учете иностранных граждан и лиц без гражданства в Российской Федерации.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Инвестор

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

Заказчик-Застройщик

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

КПП:

Банк:

Банк:

Рас./счёт:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

БИК:

12. ПОДПИСИ СТОРОН

Инвестор _____

Заказчик-Застройщик _____