

ООО «Северная Пальмира», в лице директора **Тигрова Андрея Валерьевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и ООО «Стандарт-Строй», в лице директора **Григорова Андрея Ивановича**, действующего на основании Устава и лицензии на строительную деятельность (серия АВ, № 614070 от 29 февраля 2012г.), именуемое в дальнейшем «Генподрядчик», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Заказчик поручает, а Генподрядчик выполняет на свой страх и риск собственными и привлеченными средствами, силами и способами объем всех работ по строительству жилого комплекса с объектами торговли, соцкультбыта, общественного питания, офисными помещениями и многоярусным паркингом по ул. Генерала Крейзера строительной площадью 55400 кв.м., расположенного на земельном участке, принадлежащем Заказчику на праве аренды (Приложение 1), расположенном по адресу: г. Севастополь, ул. Генерала Крейзера, 2, в соответствии с проектом, являющимся неотъемлемой частью данного Договора (Приложение 2). Работы производятся из материалов Генподрядчика. Качество материалов определяется по согласованию сторон и подтверждается сертификатами и паспортами. Качество работ определяется согласно ГОСТ, СНиП и других нормативных документов, действующих в России.

1.2 Заказчик поручает, а Генподрядчик на основании полномочий, делегированных ему Заказчиком, обязуется выполнить весь объем работ, связанный с получением разрешительной документации, предусмотренной государственными строительными нормами, необходимой для строительства жилого комплекса с объектами торговли, соцкультбыта, общественного питания, офисными помещениями и многоярусным паркингом на участке, расположенном по адресу: г. Севастополь, ул. Генерала Крейзера, 2.

1.3 Генподрядчик выполняет работы поэтапно (приложение № 3) и собственными силами, устраняет за свой счет выявленные дефекты в пределах гарантийного срока эксплуатации отдельных видов конструкций объекта.

1.4 Гарантийные сроки на работы, выполняемые Генподрядчиком, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством, в зависимости от вида конструкций.

2. Цена договора

2.1 Базовое соотношение раздела имущества между Сторонами по итогам реализации настоящего Договора устанавливается в следующих пропорциях: Заказчик получает: 10 % (десять процентов) от общей строительной площади объекта; Генподрядчик получает: 90 % (девяносто процентов) от общей строительной площади объекта.

2.2 Раздел площадей по экспликациям помещений в соответствии с процентным соотношением площадей, предусмотренным п.п. 2.1. данного Договора, производится по усмотрению Подрядчика и оформляется дополнительным соглашением к Договору.

3. Сроки выполнения работ

3.1 Генподрядчик обязуется выполнять работы поэтапно, в соответствии с Графиком выполнения строительно-монтажных работ (Приложение 3), ввести объект в эксплуатацию до 31.12.19г.

3.2 Срок начала работ - с момента подписания уполномоченными представителями Сторон настоящего Договора и передачи строительной площадки Заказчиком Генподрядчику по акту приема-передачи, подписанному полномочными представителями настоящего Договора.

3.3 Срок окончания работ - момент сдачи объекта в эксплуатацию.

3.4 В случае невозможности выполнить работы в срок, указанный в п. 3.1 Договора по объективным обстоятельствам, независящим от Генподрядчика, в течение 3-х дней с момента наступления таких обстоятельств Генподрядчик письменно извещает Заказчика, после чего Стороны в течение 3-х дней устанавливают ориентировочный срок окончания работ. Решение о пересмотре сроков выполнения работ с обоснованием причин оформляется дополнительным соглашением Сторон.

4. Условия выполнения работ

4.1 Генподрядчик выполняет работы согласно проектной документации (Приложение 2) в соответствии со строительными нормами и правилами и другими нормативными актами, регламентирующими строительную деятельность, в сроки, установленные настоящим Договором (Приложение 3).

4.2 Заказчик осуществляет контроль за соответствием объемов выполненных работ проектной документации, строительным нормам и правилам.

4.3 Генподрядчик обеспечивает полное, качественное и своевременное ведение исполнительной документации, предусмотренной строительными нормами и правилами.

4.4 Заказчик имеет право путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору вносить изменения и дополнения в проектную документацию относительно состава и объема работ.

4.5 Заказчик имеет право застраховать объект.

4.6 Для исполнения работ указанных в п. 1 настоящего Договора, Генподрядчик имеет право привлекать третьих лиц.

5. Порядок расчетов

5.1. Заказчик проводит окончательный расчет с Генподрядчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта приема-передачи выполненных работ путем передачи Генподрядчику объектов недвижимости в соответствии с п.п. 2.1. и п.п. 2.2. данного Договора.

6. Обязанности и ответственность сторон

6. Генподрядчик обязуется:

6.1.1. Выполнить работы по строительству объекта, указанного в п. 1.1. настоящего Договора в соответствии с проектом (Приложение 2) в порядке, указанном в разделе 3 и Приложении 3 настоящего Договора.

6.1.2. Заключить договора с городскими коммунальными службами на энерго-, газо-, водоснабжение и т.д. - строительной площадки и объекта.

6.1.3. Осуществить все дополнительные работы, необходимость в которых может возникнуть в ходе выполнения основных работ.

6.1.4. Обеспечить производство работ в соответствии с требованиями Закона РФ «Об охране труда», ПБ, РД и СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Общие требования», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Строительное производство», мероприятия по пожарной безопасности, производственной санитарии и организовать контроль за состоянием безопасности труда на рабочих местах.

6.1.5. На все материалы, которые применяются Генподрядчиком при проведении работ по данному Договору и подлежат, в соответствии с законодательством РФ, обязательной сертификации, предоставлять сертификаты соответствия и качества и документы, подтверждающие свои затраты на приобретение указанных материалов.

6.1.6. За свой счет устранять допущенный в работе брак.

6.2 Заказчик обязан:

6.2.1. В течение 5-ти рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора передать Генподрядчику по акту приема-передачи строительную площадку и земельный участок, указанный в п.п. 1.1. настоящего Договора.

6.2.2. Осуществлять поэтапную приемку выполненных Генподрядчиком работ в течение 3-х дней после предоставления актов на выполненные работы.

6.2.3. Подписывать акты выполненных работ в течение 3-х дней с момента предоставления Генподрядчиком.

6.2.4. В случае наличия замечаний по объему выполненных работ предъявлять замечания к работе Генподрядчика в течение 3-х дней с момента предоставления последним акта выполненных работ.

6.2.5. Обеспечить за свой счет ИТР и рабочих Генподрядчика временными помещениями.

6.2.6. Обеспечить Генподрядчика за счет своих лимитов электроэнергией, водой в количестве, необходимом для выполнения всех видов работ.

6.3 За нарушение сроков выполнения своих обязательств, указанных в п.п. 3.1.1. настоящего договора, Генподрядчик платит Заказчику за каждый день просрочки пеню в размере двойной учетной ставки НБУ, действующей на период просрочки от стоимости соответствующего этапа работ, по которому допущена просрочка исполнения.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за неполное или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору, если такое невыполнение или ненадлежащее выполнение является следствием непреодолимой силы.

6.5 Риск случайного уничтожения или случайного повреждения материалов несет собственник этих материалов.

6.6 Риск случайного уничтожения или случайного повреждения объекта до сдачи Заказчику несет Генподрядчик.

7. Услуги сторон (обеспечение строительства)

7.1. Заказчик оказывает Генподрядчику услуги связанные с:

- обеспечением технической документации и фронтом работ;
- координацией выполнения работ;
- предоставлением исполнительной документации, накладных на материалы, актов на скрытые работы в необходимом объеме одновременно с предоставлением актов на выполненные работы;

7.2. Заказчик несет ответственность за сохранность сданных ему законченных Генподрядчиком работ, материалы и имущество закрытого хранения в случае, если склады по окончании рабочего времени передаются уполномоченными лицами Генподрядчика охране Заказчика под расписку, закрытыми контрольными замками и опечатанными.

8. Сдача-приём выполненных работ

- 8.1 Приемка очередного этапа выполненных Генподрядчиком работ осуществляется двухсторонней комиссией, состоящей из полномочных представителей Сторон.
- 8.2. Работы считаются выполненными после подписания Сторонами актов выполненных работ (Форма КБ- 2в, Форма КБ-3).
- 8.3. Если во время сдачи-приёма выполненных работ, или в течение гарантийного срока на соответствующий вид конструкций со стороны Заказчика возникают обоснованные компетентными организациями претензии относительно качества и/или полноты их выполнения, Генподрядчик устраняет недостатки за собственные средства в установленный письменным соглашением Сторон срок.

9. Форс-мажорные обстоятельства

- 9.1. Никакая ответственность не может быть последствием невыполнения или надлежащего выполнения Сторонами своих обязанностей по этому Договору, если это невыполнение или ненадлежащее выполнение является следствием действия непреодолимой силы (форс-мажора): стихийного бедствия, пожара, военных действий, решение органов власти.
- 9.2. При возникновении форс-мажорных обстоятельств выполнения Сторонами своих обязанностей по Договору откладывается до полного исчезновения действия таких обязательств
- 9.3. Если форс-мажорные обстоятельства будут действовать более чем три месяца, то любая из Сторон имеет право отказаться от дальнейшего выполнения своих обязанностей по настоящему Договору, известив об этом письменно другую Сторону.
- 9.4. Наличие и срок действия форс-мажорных обстоятельств подтверждается торгово-промышленной палатой РФ.

10. Решение споров

- 10.1. Споры, которые возникают при выполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путём переговоров и принятия соответствующих решений, оформленных протоколом согласования, и письменным соглашением Сторон, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 10.2. При невозможности достичь согласия путём переговоров споры между Сторонами решаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

11. Срок действия и порядок расторжения договора

- 11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до выполнения сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
- 11.2. В случае продления сроков выполнения работ в соответствии с условиями данного Договора, срок его действия продолжается до окончания таких продлённых сроков.
- 11.3. Расторжение, изменение условий настоящего Договора производится по взаимному соглашению Сторон путем подписания соответствующего Соглашения.