

## ДОГОВОР ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДА № ДМ-01-СМР

г. Москва

«20» января 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «Град Ивест», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Мдивани Заза Валерианович, действующего на основании Устава, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Град Девелопмент», именуемое в дальнейшем «Технический заказчик», в лице Генерального директора Сальникова Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «СтройТрестСити», имеющее Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства регистрационный номер 4702.01-2016-5040142748-С-274, выдано Ассоциацией Саморегулируемой организацией Ассоциация строителей «Строительный Альянс Монолит» «22» сентября 2016 г. именуемое в дальнейшем «Генеральный подрядчик», в лице Генерального директора Дементьева Романа Леонидовича, действующего на основании Устава, с третьей стороны, заключили настоящий Договор генерального подряда о нижеследующем:

### ОПРЕДЕЛЕНИЯ:

Для целей настоящего Договора генерального подряда (далее по тексту- «Договор») следующие слова и термины имеют значения, указанные ниже, за исключением иных случаев, прямо следующих из контекста:

«Договор» означает настоящий документ, наделяющий каждую из Сторон правами и обязанностями по отношению друг к другу в течение срока его действия, со всеми приложениями, а также последующими изменениями и дополнениями к нему, которые могут быть внесены в Договор в период его действия на основе согласованного и подписанного Сторонами Дополнительного соглашения.

«Стороны» юридические лица, подписавшие Договор, и выступающие в качестве Застройщика, Технического заказчика и Генерального подрядчика.

«Застройщик» означает Общество с ограниченной ответственностью «Град Ивест» ИНН 5024154256 ОГРН 1155024003419, созданное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, осуществляющее финансирование строительства Объекта

«Технический заказчик» означает Общество с ограниченной ответственностью «Град Девелопмент» ИНН 7708745821 ОГРН 1117746700081, созданное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, который организывает проведение Работ силами Генерального подрядчика и иных подрядчиков, привлекаемых им самостоятельно согласно п.4.ст. 706 ГК РФ, осуществляет контроль, технический надзор за выполнением Работ, соответствием объема и качества выполняемых Работ проектной документации.

«Генеральный подрядчик» означает Общество с ограниченной ответственностью «СтройТрестСити» ИНН 5040142748 ОГРН 1165040054497, созданное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, привлекаемое Техническим заказчиком за счет Застройщика для выполнения определенных Работ на Объекте, которое обязуется в обусловленный Договором срок выполнить Работу по заданию Технического заказчика в соответствии с условиями настоящего Договора и которое несет ответственность за своевременное и качественное выполнение договорных обязательств, нормативных и правовых актов, строительных норм и правил (СНиП), действующих в Российской Федерации, при выполнении Работ по настоящему Договору непосредственно перед Техническим Заказчиком и Застройщиком.

«Протокол согласования договорной цены» - подписанная Сторонами калькуляция Работ, подлежащих выполнению Генеральным подрядчиком и содержащая информацию о наименовании, объеме Работ, единичных расценках и Общей Цене Работ.

«Общая цена Работ» означает сумму, оговоренную в разделе 2 Договора. Общая договорная цена является твердой, должна быть оплачена Застройщиком Генеральному подрядчику в соответствии с разделом 2 настоящего Договора

«Сроки выполнения Работ/оказания услуг» - указываемые в разделе 3 Договора даты начала и окончания Работ, указанных в п.1.1. Договора

«Представитель Технического заказчика» означает лицо, названное в качестве такового в Договоре, либо иное лицо, надлежаще уполномоченное Техническим заказчиком. Представитель Технического Заказчика действует на основании соответствующей доверенности.

«Представитель Генерального подрядчика» означает лицо, названное в качестве такового в Договоре, либо иное лицо, надлежаще уполномоченное Генеральным подрядчиком. Представитель Генерального подрядчика действует на основании соответствующей доверенности.

**«Объект»** - Объект строительства, указанный в п. 1.1 настоящего Договора.

**«Акт приемки скрытых Работ»** означает документ, составленный Сторонами при выполнении строительно-монтажных Работ, контролировать и оценить качество которых возможно только до момента их закрытия другими конструкциями.

**«Работы»** означает все Работы, подлежащие выполнению Генеральным подрядчиком в соответствии с условиями настоящего Договора, и включающие общестроительные Работы, указанные в п. 1.1. Договора, а также Работы, связанные с устранением дефектов.

**«Дополнительные Работы»** означает объем или вид Работ, выполнение которого не предусматривалось на день подписания Договора, но является необходимым для выполнения Работ согласно утвержденной проектной документации, перед выполнением подлежит согласованию с Техническим заказчиком и Застройщиком путем оформления дополнительного соглашения с участием всех сторон настоящего Договора.

**«Скрытые Работы»** выполненные Работы, скрываемые последующими Работами и конструкциями, качество и точность которых невозможно определить после выполнения последующих строительно-монтажных Работ и монтажа конструкций

**«Рабочая документация»** означает проектную и прочую техническую документацию со штампом «В производство Работ», разработанную с учетом технологической последовательности производства строительно-монтажных Работ по этапам, технические условия и описания по материалам, оборудованию, конструкциям и комплектующим изделиям, а также другую документацию, непоименованную выше, но необходимую для выполнения Работ и для эксплуатации Объекта.

**«Проект производства Работ», «(ППР)»** - является основным документом, организующим производство Работ в соответствии с технологическими правилами, требованиями к охране труда и промышленной безопасности, экологической безопасности и качеству Работ; обеспечивает моделирование процесса, прогнозирование возможных рисков, определение оптимальных сроков выполнения Работ, необходимых ресурсов и оборудования

**«Исполнительная документация»** означает комплект рабочих чертежей на строительство объекта с надписями о соответствии выполненных в натуре Работ этим чертежам или внесенными в них изменениями, сделанными лицами, ответственными за производство Работ; 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, если таковые имели место, журналы производства Работ и другая документация, предусмотренная государственными стандартами, строительными нормами и правилами.

**«Акт о приемке выполненных Работ», «форма № КС-2»** - документ (типовая межотраслевая форма № КС-2, утвержденная Постановлением Госкомстата РФ от 11.11.99 г. № 100), подписанный Сторонами и оформляющий приемку Работ, выполненных Подрядчиком. Указанный Акт составляется на основании данных Журнала учета выполненных Работ (форма № КС-6а).

**«Справка о стоимости выполненных Работ и затрат», «форма № КС-3»** - документ (типовая межотраслевая форма № КС-3, утвержденная Постановлением Госкомстата РФ от 11.11.99 г. №100), применяемый для расчетов между Застройщиком и Подрядчиком за Работы, выполненные Подрядчиком.

**«Свидетельство о допуске СРО»** - свидетельство о допуске к Работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдаваемое Саморегулируемой организацией (СРО), членом которой является организация, его предъявляющая.

**«Гарантийный срок»** означает период, в течение которого Подрядчик гарантирует качество выполненных Работ в соответствии с условиями Договора, показателями и требованиями, указанными в проектной документации и Техническом задании, требованиями СНиП, нормативных актов, гарантирует возможность нормальной эксплуатации Объекта на протяжении этого срока, а также безвозмездное выполнение всех Работ, связанных с устранением допущенных по его вине недостатков (дефектов), выявленных в установленных договором срок.

**«Разрешение на строительство»** - документ, который является правовым основанием для строительства Объекта, выданное 16.12.2016г. Министерством строительного комплекса Московской области № RU50 -10-6832-2016.

**«Дефекты/Недостатки»** - любые несоответствия Работ, а также Материалов и Оборудования требованиям и условиям настоящего Договора, Рабочей документации, законодательства и иным нормативным актам РФ и применимым к Работам, Материалам, Оборудованию стандартов и технических регламентов.

**«Дополнение»** или **«Дополнительное соглашение»** - подписанный Сторонами документ, определяющий изменения и /или Дополнения, вносимые в Договор и составляющие неотъемлемую часть Договора.

## 1. Предмет Договора.

1.1. Генеральный подрядчик обязуется выполнить из своих либо предоставленных Заказчиком материалов, собственными либо привлеченными силами и средствами полный комплекс строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ (далее по тексту - «Работы») на Объекте строительства «ЖК Город» на площади земельного участка 77:09:0002009:113 и 77:09:0002009:22 площадью 13919,0 и соответственно 31099,0 кв. метра, по адресу: Москва, Дмитровское шоссе, дом 107 (далее по тексту - «Объект»), в соответствии с Протоколом согласования договорной цены (Приложение №1 к Договору), действующими строительными нормами и правилами и переданной Техническим заказчиком проектной документацией, обеспечить получение Заключения о соответствии построенного Объекта требованиям технических регламентов и проектной документации, оказать Застройщику содействие в получении Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, обеспечить сопровождение ввода Объекта в эксплуатацию.

1.2. Технический заказчик обязуется принять, а Застройщик – принять и оплатить Результат выполненных Генеральным подрядчиком Работ, на условиях настоящего Договора.

## 2. Цена Работ и порядок оплаты.

2.1. Общая цена работ по настоящему Договору является твердой, определяется Протоколом согласования договорной цены (Приложение № 1 к Договору).

2.2. В общую цену работ, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, включается стоимость оборудования и материалов, необходимых для выполнения объема работ, предусмотренных настоящим Договором, стоимость всех расходов Генерального подрядчика на страхование, уплату налогов, пошлин, сборов, расходов по оплате стоимости сторонних организаций и третьих лиц и других обязательных платежей, которые необходимо выплатить при исполнении Договора, а также стоимость выполнения полного комплекса работ, предусмотренных условиями настоящего Договора.

2.3. В течение 30 (Тридцати) рабочих дней с момента заключения Договора Застройщик осуществляет авансирование Работ, проводимых Генеральным подрядчиком по Договору, в сумме рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% в сумме 1 рублей копеек.

Сумма аванса, подлежащая зачету в соответствующем месяце, рассчитывается пропорционально стоимости работ, выполненных Генеральным подрядчиком и принятых Застройщиком и Техническим заказчиком в текущем месяце по Акту приемки выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, до момента полного погашения общей суммы аванса.

2.3.1 Дальнейшее авансирование осуществляется Застройщиком на основании соответствующего письма-обоснования Генерального подрядчика о необходимости получения предоплаты. Оплата авансирования (предоплаты) осуществляется на основании отдельно выставленного счета Генеральным подрядчиком. Застройщик в течении 10 (Десяти) рабочих дней, с момента выставления счета, производит его оплату.

Генеральный подрядчик предоставляет Техническому заказчику Отчет об использовании авансовых средств с приложением подтверждающих документов.

Зачет аванса производится с учетом ранее выплаченного аванса, который рассчитывается, как соотношение не заченного аванса к оставшимся невыполненным работам.

2.4. Промежуточные расчеты с Генеральным подрядчиком за выполненные Работы производятся Застройщиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней после подписания Акта о приемке фактически выполненных Работ по форме № КС-2 и Справки о стоимости выполненных Работ и затрат по форме № КС-3, при условии предоставления Генеральным подрядчиком счета и счет-фактуры, отвечающей требованиям действующего законодательства РФ, и полного пакета исполнительной документации согласно п.5.2. Договора.

2.5. Застройщик вправе удерживать 5 (Пять) % от суммы каждого Акта приемки выполненных Работ, в качестве гарантии исполнения, переходящих в гарантию на гарантийный период на срок 24 месяца (при общем гарантийном сроке 60 месяцев) с выплатой резервируемых сумм в течение 30 (Тридцати) банковских дней после сдачи Результата Работ в эксплуатацию.

Указанные в настоящем пункте гарантийные удержания обеспечивают гарантийные обязательства Генерального подрядчика по настоящему Договору и предназначенных для покрытия Застройщиком расходов на устранение недостатков в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

При досрочном расторжении (прекращении) настоящего Договора Застройщик вправе удерживать сумму гарантийных удержаний для обеспечения качества выполненных до расторжения (прекращения) Договора работ с выплатой резервируемых сумм в порядке, указанном в абз. 1 настоящего пункта.

2.6. После завершения всех работ в течение 7 (Семи) календарных дней Стороны осуществляют сверку расчетов, подписывают акт сверки взаиморасчетов, после чего Застройщик производит окончательный расчет с Генеральным подрядчиком (за исключением гарантийных удержаний согласно п. 2.5 Договора) в течение 10 (Десяти) рабочих дней после предоставления Генеральным подрядчиком полного пакета исполнительной документации, подписания итогового Акта приемки законченного

строительством объекта по форме КС-11 и Справки о стоимости выполненных Работ и затрат по форме № КС-3 между Застройщиком, Техническим заказчиком и Генеральным подрядчиком, а также утверждения Застройщиком иных документов, предусмотренных настоящим Договором, оформленных в установленном порядке, при условии отсутствия претензий к качеству и объему выполненных работ.

2.7. В случае необходимости выполнения дополнительных видов и/или объемов Работ по настоящему Договору, Стороны обязуются подписать трехстороннее Дополнительное соглашение с указанием видов и объемов Работ, их стоимости.

Выполнение Генеральным подрядчиком дополнительных видов или объемов Работ, не указанных в Протоколе согласования договорной цены, не подтвержденное соответствующим Дополнительным Соглашением Сторон, оплачивается Генеральным подрядчиком за свой счет.

2.8. В случае удорожания стоимости строительных материалов более чем на 5 (Пять) процентов, стоимость оставшихся работ по Договору подлежит перерасчету пропорционально увеличению стоимости материалов в цене выполняемых Работ. Соответствующее изменение стоимости Работ по Договору утверждается путем подписания Дополнительного соглашения к Договору.

2.9. При несвоевременном устранении Генеральным подрядчиком замечаний, Застройщик имеет право по своему усмотрению привлечь другие организации на устранение неполадок с последующим удержанием средств с Генерального подрядчика, в том числе за счет средств гарантийных удержаний. При привлечении третьих лиц для устранения неполадок Генерального подрядчика, Застройщик заключает отдельный Договор с указанием порядка и срока выполнения третьим лицом Работ по устранению недостатков.

2.10. Все расчеты по настоящему Договору производятся как с использованием денежных средств, так и с использованием иных видов расчетов, в том числе взаимозачетов с обязательным оформлением соответствующих Актов взаимозачетов.

2.11. Обязательство по оплате выполненных Генеральным подрядчиком Работ считается исполненным Застройщиком с момента списания денежных средств с расчетного счета Застройщика.

2.12. Стороны договорились, что любая из Сторон, являющаяся Кредитором по денежному обязательству по настоящему Договору не имеет права на получение с должника процентов на сумму долга за период законного пользования денежными средствами в соответствии со ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ.

### **3. Срок договора.**

3.1. Генеральный подрядчик обязуется выполнить Работы по настоящему Договору в соответствии с Графиком производства Работ (Приложение №2 к Договору), разработанным Генеральным подрядчиком и согласованным с Техническим заказчиком.

3.1.1. Дата начала Работ – день, следующий за днем подписания настоящего Договора и передачи проектной документации.

3.1.2. Промежуточные сроки выполнения работ установлены в Графике производства работ (Приложение № 2 к Договору). Срок окончания Работ – « 30 » октября 2018 года.

3.2. В случае, если в процессе выполнения Работ возникнет необходимость внести отдельные изменения в сроки производства Работ, то такие изменения производятся по согласованию Сторон настоящего Договора в письменной форме и оформляются Дополнительным соглашением к Договору.

3.3. Генеральный подрядчик вправе досрочно выполнить Работы, предусмотренные настоящим Договором, при этом Генеральный подрядчик не вправе требовать увеличения цены Договора.

3.4. Опережение Графика выполнения Работ влечет за собой обязанность Застройщика принимать и оплачивать Работы.

### **4. Сдача-приемка Работ/услуг.**

#### **4.1. Порядок сдачи-приемки выполненных Генеральным подрядчиком Работ:**

4.1.1. Генеральный подрядчик не позднее последнего календарного дня текущего месяца производит сдачу выполненных Работ Застройщику и Техническому заказчику на основании трехстороннего Акта о приемке выполненных Работ (Форма № КС-2), Справки о стоимости выполненных Работ и затрат (Форма № КС-3) и исполнительной документации, переданной в объеме и составе, предусмотренном п. 5.2 настоящего Договора.

4.1.2. Застройщик и Технический заказчик рассматривают в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня представления Акта о приемке выполненных Работ (Форма № КС-2), Справки о стоимости выполненных Работ и затрат (Форма № КС-3), представленных в порядке, установленном п.4.1.1. настоящего Договора, подписывают их или направляют Генеральному подрядчику мотивированный отказ в их подписании с указанием соответствующих причин. Повторное рассмотрение Застройщиком и Техническим заказчиком представленных Генеральным подрядчиком в соответствии с настоящим пунктом документов производится после устранения последним причин отказа в подписании документов в установленном настоящим пунктом порядке.

4.1.3. В случае, если Застройщик и Технический заказчик в сроки, указанные в пункте 4.1.2, не приняли выполненные работы и не представили перечня замечаний, то работы считаются выполненными Генеральным подрядчиком надлежащим образом, принятыми Застройщиком и Техническим заказчиком, и подлежат оплате в соответствии с условиями Договора.

4.1.4. В случае, если при проведении процедуры сдачи-приемки Работ Техническим заказчиком будут выявлены недостатки (дефекты), которые не позволяют производить безопасное использование и нормальную эксплуатацию Результата Работ, Технический заказчик вправе отказаться от подписания Актов приемки выполненных Работ. В этом случае Работы не будут считаться принятыми. При этом Стороны составляют и подписывают трехсторонний Акт между Техническим заказчиком, Застройщиком и Генеральным подрядчиком о недостатках (дефектах), в котором указывается перечень и характер выявленных недостатков (дефектов), а также срок, необходимый Генеральному подрядчику для их устранения. В любом случае, установленный Сторонами в Акте о недостатках (дефектах) срок устранения выявленных нарушений при выполнении Работ не может превышать 20 (Двадцати) рабочих дней. Генеральный подрядчик должен принять все меры по устранению недостатков (дефектов), выявленных Техническим заказчиком в ходе процедуры сдачи-приемки Работ в установленные Актом о недостатках (дефектах) сроки, с указанием причин отказа в приемке Работ. Срок приемки выполненных Работ Техническим заказчиком и Застройщиком в этом случае отодвигается на срок, необходимый для устранения выявленных недостатков (дефектов) и проведения повторной приемки Работ.

4.1.5. В случае отказа Генерального подрядчика от подписания Акта о недостатках (дефектах), выявленных Техническим Заказчиком, Технический заказчик самостоятельно составляет такой Акт и подписывает в одностороннем порядке. Составленный и подписанный таким образом Акт о недостатках (дефектах) доставляется Генеральному подрядчику способом, фиксирующим его получение (в любом случае, отправление Акта о недостатках заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Генерального подрядчика, указанному в Договоре, будет считаться надлежащей доставкой). В случае, если Генеральный подрядчик в течение 7 (Семи) календарных дней с момента получения Акта о недостатках (дефектах) не предоставит Техническому заказчику письменный отказ от его подписания с обязательным изложением причин такого отказа или подписанный Генеральным подрядчиком экземпляр такого Акта, то будет считаться, что Генеральный подрядчик согласился с выводами Технического заказчика по приемке выполненных Работ, содержащимися в представленном Техническим заказчиком Акте о недостатках (дефектах), и в этом случае Генеральный подрядчик обязан незамедлительно приступить к устранению указанных в Акте недостатков (дефектов).

4.1.6. Повторная процедура сдачи-приемки работ проводится в порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора, по письменному извещению Технического заказчика Генеральным подрядчиком об устранении выявленных в ходе приемки Работ недостатков (дефектов), зафиксированных в Акте о недостатках (дефектах), и готовности сдать Работы Техническому заказчику.

4.1.7. При полном завершении работ Генеральный подрядчик производит сдачу выполненных Работ Застройщику и Техническому заказчику на основании трехстороннего Акта приемки завершенного строительством объекта (Форма № КС-11), Справки о стоимости выполненных Работ и затрат (Форма № КС-3) и исполнительной документации, переданной в объеме и составе, предусмотренном п. 5.2 настоящего Договора, в порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора.

4.1.8. Застройщик, принявший работу на основании Акта о приемке выполненных работ (КС-2), не лишается права ссылаться на явные недостатки работы до момента подписания Сторонами Акта приемки завершенного строительством объекта (форма КС-11).

## 5. Обязательства Генерального подрядчика.

5.1. Выполнить своими силами и средствами либо, по своему усмотрению, с привлечением субподрядных организаций, Работы в сроки, установленные разделом 3 настоящего Договора.

5.2. Генеральный подрядчик отвечает перед Застройщиком за соответствие качества и объемов всех видов работ, в том числе, и выполненных субподрядчиками, а также несет всю полноту ответственности за допуск на Объект сотрудников и техники субподрядчика.

По требованию Застройщика Генеральный подрядчик согласовывает с ним кандидатуры компаний субподрядчиков на проведение отдельных видов работ.

Для выполнения обязательств по Договору Генеральный подрядчик обязан:

Предоставить Техническому заказчику в составе исполнительной документации:

- исполнительные чертежи;
- акты освидетельствования скрытых работ;
- акты освидетельствования ответственных конструкций;
- исполнительные схемы;
- паспорта, сертификаты и санитарно-эпидемиологические заключения на материалы и конструкции,

другие документы, подтверждающие качество материалов, оборудования и выполненных Подрядчиком Работ;

- акты, справки и иные документы, необходимые для предоставления в Комитет государственного строительного надзора города Москвы с целью получения Заключения о соответствии и Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

5.2.1. Обеспечить получение в Комитете государственного строительного надзора г. Москвы Заключения о соответствии и Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Разработать и до начала производства работ согласовать с Техническим заказчиком чертежи «конструкции металлические деталировочные» (КМД) на фасад, окна и витражи на бумажном носителе в количестве 3 (Три) экз., а так же в электронном виде в программе AutoCAD.

Генеральный подрядчик должен предоставлять исполнительную документацию Техническому заказчику в два этапа:

**I этап** - по факту выполнения, предъявляемого Застройщику к оплате, в качестве обязательного приложения к Актам о приемке выполненных Работ по форме № КС-2 Генеральному подрядчику необходимо предоставлять один экземпляр актов освидетельствования скрытых Работ, исполнительные схемы, паспорта и сертификаты на материалы и оборудование и др. (полной комплект исполнительной документации в одном экземпляре). Технический заказчик рассматривает предоставленного Генеральным подрядчиком комплект исполнительной документации и по результатам рассмотрения информирует Генерального подрядчика о приемке или предоставляет Генеральному подрядчику замечания для исправления.

**II этап** - в случае получения от Технического заказчика замечаний по предоставленному полному комплекту исполнительной документации Генеральный подрядчик устраняет замечания в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем.

5.2.2. Указанные во II этапе документы (одобренные Техническим заказчиком или, исправленные, после получения от Технического заказчика замечаний) предоставляются в 4 (Четырех) оригинальных экземплярах в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем.

5.3. С даты подписания настоящего Договора:

5.3.1. Не позднее последнего календарного дня текущего месяца предоставить Техническому заказчику и Застройщику Акты о приемке выполненных Работ по форме № КС-2, Справку о стоимости выполненных Работ и затрат по форме № КС-3, оформленные в установленном порядке приема работ (КС-2, КС-3) осуществляется только после предоставления Генеральным подрядчиком полного комплекта надлежащей исполнительной документации.

5.3.2. Не позднее даты начала Работ, указанной в п. 3.1.1. Договора, принять по Акту приема-передачи, согласно Приложению №3 к Договору, зону производства Работ от Технического заказчика, обозначенную в осях или иных координатах на строительной площадке, с указанием специфики выполняемых Генеральным подрядчиком Работ. С момента приемки зоны производства Работ Генеральный подрядчик несет ответственность перед Техническим заказчиком и Застройщиком за весь фронт выполняемых им Работ согласно настоящему Договору, а также за сохранность имеющихся в зоне производства Работ Генерального подрядчика временных или постоянных конструкций, материалов и оборудования.

5.4. Представлять Техническому заказчику до начала производства СМР на объекте проект производства работ (ППР), копии приказов о назначении ответственных лиц за безопасное производство Работ, за обеспечение безопасных условий труда, противопожарных мероприятий и сведения об аттестации рабочих мест по условиям труда, за производство Работ; за правила эксплуатации электроустановок и электрооборудования из лиц инженерно-технических Работников, прошедших обучение и аттестацию по соответствующим правилам и других ответственных лиц, и предоставить копии приказов и необходимых удостоверений Техническому заказчику. В обязанности Генерального подрядчика входит актуализация Стройгенплана (при его отличии от ПОС) и получение необходимых согласований в установленном порядке.

5.5. Следовать указаниям Технического заказчика в части выполнения работ по совмещенным с другими Подрядчиками графикам во избежание любых технологических простоев по причине несоблюдения координационных действий, исходящих от Технического заказчика, являющегося Техническим заказчиком по отдельному Договору на выполнение функций Технического заказчика на Объекте.

В течение 2 (Двух) рабочих дней с момента подписания Договора предоставить Застройщику, Техническому заказчику письменную информацию о представителях, уполномоченных от имени Генерального подрядчика осуществлять оперативное решение вопросов в ходе выполнения Работ по настоящему Договору, включая ведение деловой переписки, получение/передачу корреспонденции, с образцом подписи уполномоченных лиц.

**Обеспечить:**

- производство Работ в полном соответствии с переданной Техническим заказчиком технической документацией, строительными нормами и правилами;

- качество выполнения всех Работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями, условиями Договора;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке Работ и в течение гарантийного срока.

5.6. Ежеквартально предоставлять Техническому заказчику копию Книги продаж, заверенную надлежащими лицами.

5.7. Нести административную и материальную ответственность по предписаниям органов государственного надзора, ФМС и др. органов, если они напрямую связаны с деятельностью, персоналом, техникой Генерального подрядчика или его субподрядчиков, а также компенсировать Техническому Заказчику / Застройщику в порядке регресса все пени, штрафы, неустойки любых органов проверки, в том числе налоговых органов, если они были наложены на них в результате ненадлежащего исполнения Генеральным подрядчиком или его подрядчиками обязательств по Договору или в результате их неправомерных действий/бездействия.

5.7.1. При возникновении вопросов к Застройщику со стороны налоговых органов на предмет неправомерного принятия к вычету налога на добавленную стоимость и/или признания расходов при исчислении налога на прибыль, по вине Генерального подрядчика, привлекаемого недобросовестных субподрядчиков и/или иных контрагентов Генеральный подрядчик обязуется компенсировать судебные и иные издержки Застройщика путем перечисления на расчетный счет и/или путем удержания аванса на усмотрение Застройщика.

5.7.2. Компенсировать расходы Застройщика, связанные с оплатой услуг за пользование телефоном, электроэнергией, коммунальными и другими услугами, за предоставление подъемных механизмов, необходимых Генеральному подрядчику для выполнения работ по настоящему Договору, в течение 7 (Семи) дней с момента выставления Застройщиком счета на оплату.

В случае нарушения Генеральным подрядчиком данного пункта Застройщик вправе произвести зачет по неоплаченным Генеральным подрядчиком расходам Застройщика, из сумм, подлежащих оплате Генеральному подрядчику за выполненные последние работы.

5.8. За свой счет осуществлять доставку, контроль качества поставляемых на объект материалов, оборудования, техники, обеспечивать наличие необходимых сертификатов, технических паспортов и других документов, удостоверяющих их происхождение, номенклатуру и качественные характеристики, а в случае необходимости, в присутствии Технического заказчика производить испытание образцов для подтверждения поставляемого товара представленным сертификатам качества. Копии сертификатов должны быть представлены Техническому заказчику и Застройщику одновременно с соответствующими актами о приемке выполненных Работ (Форма КС-2), по которым предъявляются к приемке Работы, выполненные с использованием указанных материалов, конструкций.

5.9. Выполнять все Работы в согласованный Договором срок. В случаях, когда задержка выполнения Генеральным подрядчиком Работ по настоящему Договору приводит к задержке общего срока выполнения Работ на Объекте, в т.ч. другими Подрядчиками, а также в иных необходимых случаях, о чем Технический заказчик обязуется письменно уведомить Генерального подрядчика, Генеральный подрядчик обязуется по требованию Технического заказчика и без увеличения Цены Работ, проводить Работы в несколько смен в зависимости от производственной необходимости.

Выполнить, при необходимости, в установленном порядке Работы в сезонный период, обеспечивающие надлежащие темпы выполнения Работ и достижения требуемых качественных показателей в соответствии с требованиями строительных норм и правил, действующих в Российской Федерации.

5.10. Вести Журнал производства Работ, в котором ежедневно фиксировать выполненный Генеральным подрядчиком объём Работ с приложением эскизов, фото, а также вести требуемые, согласно действующим нормам, журналы на отдельные виды Работ, Журнал инструктажа по технике безопасности и пожарной безопасности. Журналы Работ ежедневно подписываются Генеральным подрядчиком и Техническим заказчиком.

Проводить Работы по устранению дефектов и замечаний, выявленных Техническим заказчиком, Застройщиком, органами государственного строительного надзора и контроля. Осуществлять согласование с Техническим заказчиком образцов всех применяемых в ходе выполнения работ материалов.

5.11. Немедленно известить Технического заказчика и при получении от него указаний приостановить Работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленной Техническим заказчиком технической документации;
- возможных неблагоприятных для Технического заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения Работ;
- иных, не зависящих от Генерального подрядчика обстоятельств, угрожающих качеству Результатов выполняемой Работы, либо создающих невозможность завершения Работ в срок.

5.12. В случае привлечения иностранных специалистов, самостоятельно нести ответственность за размещение в общежитиях и оформление права на их временное проживание на территории РФ (г. Москвы) и трудовую деятельность в регионе расположения Объекта согласно действующему законодательству.

5.13. Предоставить Техническому заказчику технологические карты на выполнение отдельных видов Работ, которые должны включать в себя технологию и организацию выполнения Работ, требования к качеству и приемке Работ, необходимые материально-технические ресурсы, технику безопасности, охрану труда, экологическую и пожарную безопасность.

5.14. Неукоснительно выполнять и нести полную ответственность за выполнение своими Работниками, находящимися на строительной площадке и в местах производства Работ, действующих на территории РФ требований по соблюдению правил охраны труда и техники безопасности, противопожарных мероприятий, охраны окружающей среды, требований миграционного и трудового законодательства, наличия квалификационных аттестатов, допусков, а также перед Техническим заказчиком за соблюдение пропускного режима и правил внутреннего распорядка на Объекте, уборку территории от мусора, предоставление транспортных средств Генерального подрядчика и его поставщиков/субподрядчиков для очистки перед выездом за территорию стройплощадки. Обеспечивать рабочий персонал спецодеждой, средствами индивидуальной защиты, аптечками.

Самостоятельно следить за сохранностью своего имущества, техники, оборудования, инструмента, материалов на рабочих местах и в отведенных Техническим заказчиком местах для хранения материалов во время всего срока выполнения Работ на Объекте, включая выходные и праздничные дни.

5.15. Бережно относиться к существующим на объекте временным и/или постоянным конструкциям, инженерным сетям, проводкам, материалам, Результатам Работ других подрядных/субподрядных организаций на Объекте и т.п. При необходимости демонтажа части временных конструкций (временных дорог, и др.) на Объекте для производства работ Генеральным подрядчиком, последний обязуется восстановить их своими силами и за свой счет до первоначального состояния. В случае нанесения им ущерба, производить восстановительные Работы, направив Техническому заказчику, Застройщику соответствующее уведомление об этом, а также полностью возместить вред, причиненный его Работниками имуществу Технического заказчика, Застройщика, или третьих лиц, находящихся на строительной площадке Объекта.

Не допускать проживания рабочих на строительной площадке в бытовках Генерального подрядчика или иных помещениях.

5.16. При использовании Генеральным подрядчиком и его поставщиками транспорта на стройплощадке, выезжать за территорию стройплощадки только после очистки транспорта на мойке. Обеспечивать содержание строительной площадки, организовать собственными силами в счет стоимости работ мойку, возведение временных объектов, в том числе зданий и сооружений, временных дорог, забора в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.

5.17. На время производства Работ все бытовые помещения Генерального подрядчика должны соответствовать санитарным нормам и правилам, в том числе, противопожарной безопасности и иметь надлежащий эстетический вид. Генеральный подрядчик обязуется производить своевременную уборку помещений во временных зданиях и сооружениях, зоне строительных Работ Генерального подрядчика и прилегающей территории от строительного мусора в специально отведенные контейнеры. Вывезти в течение 7 (Семи) календарных дней со дня подписания Акта о приемке выполненных Работ за пределы строительной площадки принадлежащие Генеральному подрядчику строительные материалы, временные сооружения и другое имущество.

В случае невыполнения вышеназванного обязательства Технический заказчик документально фиксирует нарушение, привлекает третьих лиц для осуществления уборки мусора и территории и предъявляет Генеральному подрядчику штраф в размере двойной стоимости выполненных работ.

5.18. Осуществить в установленном порядке временные подсоединения коммуникаций (вода, электричество) на период выполнения Работ на строительной площадке в точках подключения, предоставляемых Техническим заказчиком. При этом, Генеральный подрядчик пользуется своими средствами и материалами для осуществления разводки от предоставленных ему Техническим заказчиком точек подключения.

5.19. После приемки Техническим заказчиком и Застройщиком Результата выполненных Генеральным подрядчиком Работ по Договору, Генеральный подрядчик осуществляет обратную передачу зоны производства Работ Техническому заказчику.

5.20. Обратная передача зоны производства Работ не означает передачу Результата Работ Генерального подрядчика для сдачи его в эксплуатацию, а означает передачу зоны производства Работ (помещений) с находящимся на ней имуществом Застройщика. При передаче зоны производства Работ (помещений) обратно имущество Застройщика должно быть надлежащим образом защищено, с целью избежания намеренной или случайной порчи имущества Застройщика третьими лицами, производящими работы на площадке.



#### 5.21. Порядок приемки скрытых работ.

5.21.1. Генеральный подрядчик обязан известить Технического заказчика за 24 (Двадцать четыре) часа до начала приемки скрытых Работ. Генеральный подрядчик приступает к выполнению последующих Работ только после приемки Техническим заказчиком скрытых Работ и составления актов освидетельствования этих Работ. Если закрытие Работ выполнено без подтверждения Технического заказчика и в случае, когда он не был информирован об этом, то по требованию Технического заказчика, Генеральный подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых Работ согласно указанию Технического Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет.

5.21.2. В случае извещения Технического заказчика надлежащим образом о готовности приемки скрытых Работ и его неявке в указанный срок, Генеральный подрядчик обязан принять все меры для повторного надлежащего извещения Технического заказчика о дате и времени сдачи-приемки скрытых Работ.

5.21.3. При повторной неявке Технического заказчика для приемки скрытых Работ Генеральный подрядчик вправе составить односторонний Акт.

5.22. Генеральный подрядчик обязан обеспечивать сохранность выполненных Работ до момента сдачи результата Работ Техническому заказчику и Застройщику, в том числе, защищать результат Работ от неблагоприятного воздействия на них атмосферных осадков и других природных явлений.

#### 6. Обязательства Технического заказчика.

Для выполнения обязательств по Договору Технический заказчик обязан:

6.1.1. Осуществлять общую координацию Работ, проводимых Генеральным подрядчиком по настоящему Договору. Контролировать выполнение СМР на Объекте на предмет соответствия проектной документации.

6.1.2. Оказывать Генеральному подрядчику максимальное содействие в решении вопросов, возникающих при выполнении настоящего Договора.

6.1.3. Заблаговременно передавать Генеральному подрядчику Рабочую документацию соответствующих разделов.

6.1.4. Назначить ответственного представителя (или представителей) для решения технических и организационных вопросов, связанных с выполнением условий настоящего Договора.

6.1.5. Осуществлять технический надзор выполнения Работ Генеральным подрядчиком, контроль наличия у материалов и изделий сертификатов и паспортов качества, участвовать в приемке скрытых Работ и оформлении актов скрытых Работ и другой исполнительной документации, контролировать своевременное устранение выявленных в ходе выполнения Генеральным подрядчиком Работ недостатков в производстве Работ; следить за соблюдением Генеральным подрядчиком правил охраны труда и техники безопасности, пожарной и промышленной безопасности, мероприятий по охране окружающей среды.

6.1.6. Принимать участие в приемке и в случае согласия подписывать Акты о приемке выполненных Работ по форме № КС-2 и Справки о стоимости выполненных Работ и затрат по форме № КС-3, исполнительную документацию или дать мотивированный отказ в срок 10 (Десять) рабочих дней..

6.1.7. Осуществлять контроль деятельности Подрядчика на Объекте в целях соблюдения последним бережного отношения к существующим на объекте конструкциям, инженерным сетям, проводкам, материалам, Результатам Работ других подрядных организаций и т.п. В случае нанесения им ущерба, участвовать в подписании Акта о причинении вреда на основании письменного уведомления Генерального подрядчика.

6.1.8. Выполнять в полном объеме принятые на себя обязательства.

#### 7. Обязательства Застройщика.

7.1. Своевременно производить оплату выполненных Генеральным подрядчиком Работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.2. Своевременно подписывать Акты сдачи-приемки выполненных Генеральным подрядчиком м Работ.

7.3. Назначить ответственного представителя (представителей) для решения технических и организационных вопросов, связанных с выполнением условий настоящего Договора, официально известив об этом Технического Заказчика, Генерального подрядчика с указанием представленных полномочий.

7.4. Размещать на официальном сайте в сети интернет предусмотренную законодательством Российской Федерации проектную декларацию, со всеми изменениями и дополнениями на установленную дату обновления.

7.5. Получать необходимые согласования разрешительной документации, своевременно уведомлять о внесении изменений Генерального подрядчика и Технического заказчика.

7.6. Выполнять в полном объеме все принятые на себя обязательства.

## 8. Гарантии качества Работ.

8.1 Генеральный подрядчик гарантирует качество Работ по Договору соответствующее нормативным требованиям, строительным нормам и правилам, условиям Договора, показателям, указанным в проектной документации, , гарантирует возможность нормальной эксплуатации Результата выполненных им Работ на протяжении всего гарантийного срока.

Генеральный подрядчик гарантирует своевременное устранение своим иждивением недостатков и дефектов, выявленных в период Гарантийного срока, при условии, что:

- неисправность вызвана дефектом конструкции, некачественным материалом, некачественным производством или монтажом и не является результатом действия непреодолимой силы, небрежности, несоблюдения инструкции по эксплуатации, внесения в результат работ изменений или повреждения со стороны персонала Застройщика, или третьих лиц.

8.2. Гарантийный срок на Работы, материалы и оборудование, смонтированного на Объекте, составляет 5 (Пять) лет с даты ввода Объекта в эксплуатацию.

8.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, устанавливается 3 (Три) года, но не более срока, установленного заводом-изготовителем с даты подписания Акта приемки Объекта капитального строительства.

8.4. Если в течение Гарантийного срока выявится, что Работы (отдельные виды Работ) или оборудование (часть оборудования) имеют дефекты и недостатки, которые являются следствием ненадлежащего выполнения Генподрядчиком принятых им на себя обязательств (в том числе будут обнаружены ненадлежащие материалы, Технический заказчик совместно с Генеральным подрядчиком составляют рекламационный акт, в котором определяют сроки устранения дефектов, недостатков и замены Оборудования. Гарантийный срок продлевается на период устранения дефектов.

8.5. Генеральный подрядчик обязан в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента получения извещения о выявленных дефектах направить своего представителя для участия в составлении рекламационного акта.

8.6. При отказе Генерального подрядчика от составления или подписания рекламационного акта, а также неявки представителя Подрядчика в срок, указанный в п. 8.4. Договора, эксплуатирующая организация и/или Технический Заказчик, Застройщик составляют односторонний акт.

8.7. В случае обнаружения дефектов на одном и том же оборудовании или узлах оборудования (или материалов) Генподрядчик за свой счет обязан заменить это оборудование (узлы оборудования) или материалы в срок, определяемый рекламационным актом.

8.8. Если Генеральный подрядчик не устраняет своими силами или силами субподрядных организаций недостатки в сроки, определяемые рекламационным актом, Технический заказчик и/или Застройщик имеют право заменить оборудование и устранить недостатки силами третьих лиц за счет Генподрядчика. В таком случае, Генподрядчик, на основании соответствующего счета и Акта, в срок не превышающий 5 (Пять) рабочих дней с даты получения требования о возмещении затрат, обязан оплатить стоимость всех затрат, которые возникли у Технического заказчика и/или Застройщика в связи с устранением выявленных недостатков. При этом, цены на выполненные работы третьими лицами по устранению недостатков могут соответствовать рыночным расценкам на момент проведения работ.

8.9. Ущерб, нанесенный по вине Генерального подрядчика, его субподрядчиков, или его поставщиков оборудованию, материалам, Объекту в период строительства и/или Гарантийного срока, возмещается за счет Генерального подрядчика в полном объеме.

## 9. Условия расторжения Договора.

### 9.1. Договор может быть расторгнут:

9.1.1. Досрочно- по соглашению Сторон, путем подписания Сторонами Соглашения о расторжении.

9.1.2. При консервации или временном прекращении Работ на Объекте - по решению Технического заказчика или Застройщика, которое осуществляется в одностороннем порядке, с компенсацией затрат Генеральному подрядчику за фактически выполненные работы на дату расторжения Договора.

9.1.3. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

9.1.4. В случае систематического нарушения сроков производства Работ, а также неоднократного некачественного выполнения Работ, неустранения дефектов в указанный срок или отказ от их устранения, Технический Заказчик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть Договор.

9.1.5. По инициативе Технического заказчика- в случае установления факта приостановления деятельности Генерального подрядчика - юридического лица или наличия решения Арбитражного суда о признании Генерального подрядчика банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства.

9.1.6. В случае аннулирования Свидетельства о допуске к определенному виду или видам Работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдаваемого НП СРО, членом которой является Генеральный подрядчик, а также других актов государственных органов в рамках действующего законодательства, лишающих Генерального подрядчика права на производство Работ,

9.2. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Технического заказчика, Застройщик в полном объеме оплачивает Генеральному подрядчику стоимость выполненных по Договору и принятых Техническим заказчиком и Застройщиком Работ и компенсирует другие понесенные им к моменту расторжения Договора затраты, связанные с исполнением настоящего Договора.

9.3. В случае расторжения Договора по основаниям, указанным в п.9.1. настоящего Договора, сторона-инициатор направляет другим Сторонам предложение о расторжении Договора.

9.4. Расторжение Договора влечет за собой прекращение обязательств всех Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до дня расторжения Договора.

9.5. Генеральный подрядчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случае, если имело место следующее событие:

9.5.1. если Застройщик прекращает финансирование Работ и /или не оплачивает счета за выполненные Работы, принятые к оплате Застройщиком свыше 60 (Шестидесяти) календарных дней.

9.6. Во всех случаях расторжения Договора, если иное в нем не установлено, Стороны в 30-ти дневный срок с момента расторжения Договора обязаны подписать Акт о взаиморасчетах, в которых определяют сумму, причитающуюся за период действия Договора Застройщику или Генеральному подрядчику. Не оспариваемые суммы подлежат выплате в течение 14 (Четырнадцати) дней с момента подписания Сторонами Акта о взаиморасчетах.

9.7. Сумма, причитающаяся Генеральному подрядчику или Застройщику должна быть рассчитана на основании Акта сверки взаимных расчетов Сторон в соответствии с фактически выполненным объемом Работ с учетом всех платежей Застройщика, совершенных до даты расторжения Договора, а также, не осуществленных Застройщиком, но подлежащих выплате на основании подписанных Сторонами Актов приемки выполненных работ.

9.8. Реорганизация любой из Сторон не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора. В случае ликвидации любой из Сторон претензии другой Стороны удовлетворяются в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

## 10. Ответственность сторон. Санкции.

### 10.1. Ответственность Технического Заказчика.

Технический Заказчик несет ответственность в рамках своей компетенции в случаях, прямо предусмотренных законодательством РФ.

### 10.2. Ответственность Генерального подрядчика:

10.2.1. В случае срыва сроков производства Работ по вине Генерального подрядчика (субподрядных организаций) Застройщик вправе потребовать у Генерального подрядчика уплаты пени в размере 0,01 % (Ноль целых одна сотая процента) от стоимости невыполненных Работ за каждый день просрочки до даты надлежащего исполнения обязательств и возмещения доказанных и подтвержденных документально причиненных убытков в полном объеме, но не более 10% стоимости несвоевременно выполненных Работ по Договору.

10.2.2. В случае нарушения сроков устранения дефектов в Работах, выявленных при приемке или в гарантийный срок, против сроков, предусмотренных в Акте сторон, а в случае неявки Генерального подрядчика – в одностороннем акте, Застройщик вправе потребовать от Генерального подрядчика уплаты неустойки в размере 0,01% (Ноль целых одна сотая процента) от стоимости этих Работ, за каждый день просрочки до даты фактического завершения Работ, но не более 10 % от стоимости таких Работ..

10.2.3. В случае обнаружения некачественно выполненных Работ Генеральный подрядчик устраняет недостатки собственными силами и за счет собственных средств.

10.2.4. В случае срыва срока предоставления исполнительной документации Застройщик вправе потребовать у Генерального подрядчика уплаты пени в размере 0,01 % (Ноль целых и одна сотая процента) от общей стоимости Работ за каждый день просрочки, но не более 10% (Десяти процентов) от Общей Цены Работ.

10.2.5. В случае отказа Застройщику налоговыми органами в вычете сумм НДС, предъявленных Генеральным подрядчиком, по причине того, что счет-фактура оформлена Генеральным подрядчиком с нарушением требований действующего законодательства, Застройщик вправе потребовать от Генерального подрядчика возмещения возникших в связи с этим убытков. При этом возмещению подлежат суммы НДС, а также начисленные налоговыми органами суммы пеней и штрафов, если их начисление обусловлено нарушением Генеральным подрядчиком порядка составления счет-фактуры. В обоснование требования возместить убытки, Застройщик предоставляет Генеральному подрядчику соответствующее постановление налогового органа инспекции по результатам камеральной или выездной проверки.

10.2.6. В случае нарушения Генеральным подрядчиком или его субподрядными организациями правил пожарной безопасности, Технический заказчик вправе взыскать с Генерального подрядчика штраф в пользу Застройщика в размере . рублей 00 копеек за каждое нарушение. Нарушение

Правила пожарной безопасности должно быть подтверждено соответствующим актом уполномоченного органа.

10.2.7. В случае нарушения технологии производства Работ на Объекте и возникновению любых убытков у Застройщика Генеральный подрядчик возмещает их в полном объеме по требованию Застройщика и своим иждивением устраняет возникшие недостатки строительства в разумный срок, установленный законодательством.

10.2.8. Генеральный подрядчик освобождается от ответственности за любое из нарушений, указанных в разделе 10.2 настоящего Договора, допущенное по причине невыполнения Застройщиком или Техническим заказчиком обязательств по Договору.

### **10.3. Ответственность Застройщика:**

10.3.1. В случае несвоевременной оплаты выполненных Работ Генеральный подрядчик вправе потребовать от Застройщика уплаты пени в размере 0,01% (Ноль целых одна сотая процента) от размера платежа за каждый день просрочки, но не более 10% (Десяти процентов) от общей Цены Работ по Договору.

10.3.2. Застройщик несет ответственность, установленную для него законодательством Российской Федерации за нарушение возложенных обязательств в той степени, которая прямо предусмотрена санкциями.

10.4. Штрафные санкции, предъявленные Сторонами Договора, рассматриваются Застройщиком только при письменном предъявлении претензии.

10.5. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения собственных обязательств в натуре и от иной ответственности по Договору, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

## **11. Обстоятельства непреодолимой силы.**

11.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы, как то: стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон, освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору.

11.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 2 (Двух) недель подряд, Генеральный подрядчик вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов.

11.3. Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей своих обязательств.

## **12. Разрешение споров.**

12.1. Все споры и разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

12.2. Сторона, право которой нарушено, до обращения в Арбитражный суд города Москвы обязана предъявить другой Стороне претензию с изложением своих требований. Претензия направляется по электронной почте и (или) по факсу и одновременно высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. Датой получения претензии считается день ее передачи по электронной почте и (или) по факсу. Срок для ответа на претензию устанавливается в 20 календарных дней со дня ее получения. Ответ на претензию направляется по электронной почте и (или) по факсу и одновременно высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае, если в указанный в претензии срок претензионные требования не удовлетворены полностью или частично, то Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в Арбитражный суд города Москвы.

Электронная почта Сторон указана в разделе 14 Договора.

12.3. Любое сообщение, претензия или другая информация (далее – уведомление), которое одна Сторона направляет другой Стороне в соответствии с Договором, направляется в письменном виде почтой по адресу, указанному в настоящем Договоре, в разделе 14., либо в письменном извещении Стороны об изменении реквизитов, указанных в разделе 14 Договора. При этом указанные уведомления будут считаться полученными Сторонами также в случаях, если их вручение оказалось невозможным в связи с отсутствием Стороны по адресу, указанному в настоящем Договоре, если Сторона в письменном виде не известила другие Стороны об изменении ее реквизитов.

## **13. Прочие условия.**

13.1. При выполнении обязательств настоящего Договора и дополнительных соглашений Стороны руководствуются действующим законодательством, нормативными актами в капитальном строительстве.

13.2. Стороны могут изменить условия Договора по взаимному согласию всех Сторон, оформленному письменно в виде Дополнительного соглашения, которое прилагается к настоящему Договору.

13.3. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах, сменах лиц, обладающих правом подписи, внесении изменений или приостановки действия допуска СРО, Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются во исполнение обязательств.

13.4. Запрет на уступку прав. Уступка или залог требований (или их части) любой из сторон третьей стороне возможны только при условии письменного согласования в каждом отдельном случае.

13.5. Стороны договорились, что в рамках правоотношений по настоящему Договору электронная переписка уполномоченных представителей Сторон по электронной почте при отсутствии доказательств ее фальсификации и позволяющая установить получателя, отправителя и содержание письма, приравнивается к документарной (письменной) форме и имеет равную ей силу. Стороны признают юридическую силу и обязательность для себя документов и переписки по электронной почте.

13.6. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, в том числе, по обязательствам и ответственности Сторон, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами всех своих обязанностей по настоящему Договору.

13.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющий одинаковую юридическую силу.

#### Приложения:

1. Приложение № 1 – Протокол согласования договорной цены;
2. Приложение № 2 – График производства Работ;
3. Приложение № 3 – Акт приема-передачи зоны производства Работ;
4. Приложение № 4 - Акт приема-передачи технической документации;
5. Приложение № 5 - Копия Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

#### 14. Адреса и банковские реквизиты Сторон.

##### ЗАСТРОЙЩИК

Общество с ограниченной  
ответственностью «Град Инвест»  
Юридический адрес 129626, город Москва,  
ул. Староалексеевская, дом 5, пом. 650  
ИНН 5024154256  
КПП 771701001  
ОГРН 1155024003419  
Р/с 40702810500370100346  
от 11.08.2015г.  
К/сч 30101810245250000117  
Банк ПАО «БИНБАНК» г. Москва  
БИК 044525117  
ОКВЭД 41.20

ОКПО 01350080

Генеральный директор  
Мидурин Заур Валериевич



##### ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной  
ответственностью «Град Девелопмент»  
107045, г. Москва, Луков переулок, д.4, офис  
8  
ИНН 7708745821  
КПП 770801001  
ОГРН 1117746700081  
ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"  
Р/с 40702810800000045912  
К/сч 30101810400000000555  
БИК 044525555  
ОКВЭД 86.1  
ОКПО 30213578

[info@red-grad.ru](mailto:info@red-grad.ru)

Генеральный директор  
Салдинков Михаил Юрьевич



##### ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

Общество с ограниченной ответственностью «СтройТрастСити»  
140187 Московская область, г. Жуковский, улица Гагарина, д.58,помещение 1  
ИНН 5040142748  
КПП 504001001  
ОГРН 1165040054497  
Р/счет 40702810302060002092  
К/сч 30101810100000000787  
Банк ПАО "БАНК УРАЛСИБ" г. Москва  
БИК 044525787

ОКПО/ОКНД 013538651/45.21

ОКТМ Московская область, Жуковский район  
Генеральный директор

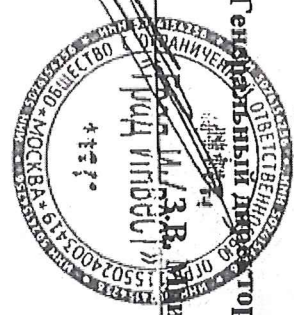
Дорофеев Роман Леонидович



Прочитано, пронумеровано и скреплено печатью 25 (двадцать пять) листов

ООО «Град Инвест»

Генеральный директор



ООО «Град Девелопмент»

Генеральный директор



ООО «СтройПрестСити»

Генеральный директор



Иванов

М.Ю. Сальников

Иванов