

## ДОГОВОР ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДА №

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Религиозная организация «Финансово-хозяйственное управление Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)», именуемая в дальнейшем «Застройщик», в лице Председателя \_\_\_\_\_ (сан и имя) (ФИО), действующего на основании Устава, с первой стороны,

[указывается каноническое подразделение Русской Православной Церкви] (например, Местная религиозная организация Православный приход храма \_\_\_\_\_ гор. Москвы Московской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)), именуемая в дальнейшем «Инвестор», в лице Настоятеля ....., действующего на основании Устава, со второй стороны,

Некоммерческое партнерство «Единая Служба Заказчика Московской Патриархии», именуемое в дальнейшем «Технический заказчик» (свидетельство СРО № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Технический заказчик», с третьей стороны, и

[указывается полное наименование организации согласно ЕГРЮЛ], именуемое в дальнейшем «Генеральный подрядчик» (свидетельство СРО № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_), в лице [указывается ФИО полномочного лица, действующего на основании Устава (или доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_)], с четвертой стороны,

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

## СТАТЬЯ 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В тексте настоящего Договора следующие слова и выражения будут иметь значения, определяемые ниже:

«Договор»	Настоящий документ с приложениями, подписанный Застройщиком, Инвестором, Техническим заказчиком и Генеральным подрядчиком, а также все изменения и дополнения к нему, которые могут быть внесены.
«Застройщик»	Религиозная организация «Финансово-хозяйственное управление Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)».
«Инвестор»	Полное наименование второй стороны в соответствии с ЕГРЮЛ
«Технический заказчик»	Некоммерческое партнерство «Единая Служба Заказчика Московской Патриархии».
«Генеральный подрядчик»	Полное наименование четвертой стороны в соответствии с ЕГРЮЛ.
«Стороны»	«Застройщик», «Инвестор», «Технический заказчик» и «Генеральный подрядчик».
«Объект»	Храм (объект капитального строительства) в честь _____, [наименование строящегося объекта согласно проектной документации, общие характеристики которого определены Градостроительным планом земельного участка], по адресу: [указание адреса].
«Проектная	Документация, содержащая материалы в текстовой форме

<b>документация»</b>	и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства Объекта, согласованная в установленном порядке в уполномоченных государственных органах (организациях) и имеющая положительное заключение экспертизы в порядке, регламентированном действующим законодательством Российской Федерации.
<b>«Рабочая документация»</b>	Документация, разработанная на основании утверждённой Проектной документации (в том числе чертежи), передаваемая Инвестором Генеральному подрядчику/Подрядчикам до начала производства Работ, предназначенная для проведения Работ на Объекте.
<b>«Исполнительная документация»</b>	Текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений, отражённых в Рабочей документации, фактическое положение Объекта и его элементов в процессе выполнения строительных Работ по мере их завершения, включая, но, не ограничиваясь, сертификаты, технические паспорта, технические описания, инструкции по эксплуатации и другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, оборудования и т.п., применённых при строительстве Объекта; акты об освидетельствовании Скрытых работ, акты промежуточной приёмки отдельных ответственных конструкций, узлов и систем; акты об индивидуальных испытаниях смонтированного оборудования, журналы производства работ и другая документация, предусмотренная строительными нормами и правилами.
<b>«Строительная площадка»</b>	Земельный участок с кадастровым номером ____; имеющий адресные ориентиры: _____, передаваемый Застройщиком и Техническим заказчиком Генеральному подрядчику в соответствии с условиями настоящего Договора по акту приёма-передачи строительной площадки на период строительства Объекта, являющийся зоной производства Работ, выполняемых Генеральным подрядчиком/Подрядчиками по соответствующим договорам подряда, включая зону, занимаемую Временными сооружениями, площадками складирования и складами, в границах установленного ограждения.
<b>«Строительные работы» и/или «Работы»</b>	Весь объем работ, соответствующий условиям настоящего Договора с приложениями к нему, Строительным нормам и правилам (СНиП), а также другим положениям (в том числе рекомендуемым), действующим в Российской Федерации нормативным документам и правилам, подлежащим соблюдению Генеральным подрядчиком в процессе выполнения Строительных работ.
<b>«Временные сооружения»</b>	Все временные сооружения любого типа, устанавливаемые Генеральным подрядчиком/Подрядчиками на Строительной площадке, необходимые для выполнения и завершения Работ, которые разбираются и вывозятся Генеральным подрядчиком/Подрядчиками за свой счёт за пределы

	Строительной площадки по завершении ими Работ (части Работ) в рамках заключённым ими подрядных договоров.
<b>«Строительная техника, механизмы и оборудование»</b>	Все виды машин, механизмов, оборудования, временные и передвижные источники тепла и энергии, различные приборы, инструменты, инвентарь и всякого рода оснастка, необходимые Генеральному подрядчику/Подрядчикам для выполнения Работ, которые после завершения Работ должны быть вывезены Генеральным подрядчиком/Подрядчиками за пределы территории Объекта (Строительной площадки).
<b>«Скрытые работы»</b>	Работы, скрываемые последующими работами или конструкциями, качество и точность которых невозможно определить после выполнения последующих работ и монтажа конструкций и оборудования.
<b>«Акт о приёмке выполненных работ (форма № КС-2)»</b>  <b>«Справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3)»</b>	Документы установленной формы, утверждённой постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 № 100, подписываемые между Техническим заказчиком и Генеральным подрядчиком/Подрядчиками за соответствующие отчётные периоды выполнения Работ и/или за соответствующие Работы и фиксирующие объёмы и стоимость выполненных Генеральным подрядчиком/Подрядчиками Работ.
<b>«Акт приёмки законченного строительством объекта приёмочной комиссией (по форме КС-14)»</b>	Документ установленной формы, утверждённой постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 № 100, подписываемый между Сторонами настоящего Договора, Генеральным подрядчиком и другими заинтересованными органами и организациями и лицами, предусмотренными законодательством в сфере строительства. Акт по форме КС-14 предназначен для оформления приёмки законченного строительством объекта в целом, а не отдельных его частей или этапов.
<b>Термин «ЗОС»</b>	Заключение органа государственного строительного надзора о соответствии объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации (пункт 9 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Заключение является обязательным документом для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
<b>«Гарантийный период»</b>	Период гарантийной эксплуатации Объекта, продолжительность которого устанавливается настоящим Договором. Срок с даты подписания Инвестором Акта о приёмке законченного строительством объекта приёмочной комиссией (форма КС № 14), в течение которого Генеральный подрядчик устраняет в соответствии с условиями настоящего Договора своими и/или привлечёнными силами и за свой счёт все выявленные дефекты и недостатки, связанные с выполнением работ по настоящему Договору, допущенные по вине Генерального подрядчика и/или привлечённых им субподрядчиков.

## **СТАТЬЯ 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. По настоящему Договору Застройщик совместно с Техническим заказчиком и Инвестором поручают Генеральному подрядчику, собственными и/или привлечёнными

силами и материально-техническими ресурсами выполнить весь комплекс работ по строительству Храмового комплекса в соответствии с проектно-сметной документацией, перечнями видов работ (по форме Приложения 1 к настоящему Договору), в сроки, предусмотренные графиком производства работ (по форме Приложения 2 к настоящему Договору) и протоколами согласования договорной цены (по форме Приложения 3 к настоящему Договору), являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

Объемы работ выполняются в соответствии с проектно-сметной документацией, поэтапно:

I Этап:

- подготовительный период;
- общестроительные работы подземной части Храма;

II Этап:

- общестроительные работы надземной части Храма.
- устройство кровли (в т.ч. купола);
- отделка фасада (в т.ч. окна, двери и вход);
- общестроительные и отделочные работы;
- устройство внутренних инженерных систем;

III Этап:

- устройство наружных инженерных сетей (внутриплощадочные);
- устройство постоянного ограждения;
- пусконаладочные работы и комплексные испытания систем;
- благоустройство и озеленение территории.

**Примечание:** Конкретные виды работ первого этапа отражены в «Перечне видов работ», приведенном в Приложении 1 к настоящему Договору. Конкретные виды работ по второму и третьему этапу, а также графики производства работ оформляются Дополнительным соглашением к настоящему Договору по форме Приложений 1 и 2 к настоящему Договору. Разделение объемов работ на этапы в договорах генерального подряда не обязательно. При указании единого объема, приложения «Перечень видов работ», «График производства работ», «Протокол согласования договорной цены» оформляются на весь объем работ. Цена Работ (Цена Договора) в этом случае определяется итоговой ценой, указанной в Протоколе согласования договорной цены.

2.2. Застройщик и Технический заказчик обязуются принять результат надлежаще выполненных работ, а Инвестор – принять и оплатить результат выполненных работ, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3. В случае необходимости выполнения дополнительных работ, не предусмотренных настоящим Договором, Генеральный подрядчик обязан до их выполнения письменно уведомить Застройщика и Инвестора. Объем, стоимость и перечень дополнительных работ, а также сроки их выполнения определяется Сторонами в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

### СТАТЬЯ 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена Работ на первый этап составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС 20%, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек и определена Протоколом согласования договорной цены (Приложение № 3 к настоящему Договору).

Цена, установленная настоящим пунктом Договора, а также Протоколами согласования договорной цены для второго и третьего этапов работ включает стоимость всех материалов, необходимых для выполнения Строительных работ. При использовании давальческих материалов Инвестора их стоимость вычитается из Цены Договора, в акты приёмки выполненных работ (форма № КС-2) стоимость давальческих материалов включается с нулевой ценой.

Протоколы согласования договорной цены для второго и третьего этапов работ оформляются Дополнительным соглашением к настоящему Договору по форме,

приведенной в Приложении 3 к настоящему Договору.

*Примечание: в договорах генерального подряда, по согласованию Сторон, может быть предусмотрено, что часть работ или этап работ может быть выполнен Генеральным подрядчиком безвозмездно (в качестве пожертвования).*

3.2. В цену работ по настоящему Договору входят: стоимость всех используемых материалов, выполняемых Работ, оказываемых услуг и применяемого оборудования, а также любые расходы Генерального подрядчика, связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.2.1. Цена работ по каждому этапу является твёрдой и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных статьёй 14 настоящего Договора.

3.2.2. Цена (Стоимость) работ настоящего Договора, определяется Сторонами в соответствии с «Протоколом согласования договорной цены» и по каждому Этапу работ составляет:

По I Этапу работ (Приложение № 3 к настоящему Договору).

По II Этапу (оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору)

По III Этапу (оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору)

3.2.3. Цена, установленная настоящим договором, указана с НДС. НДС уплачивается по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период на момент совершения соответствующих платежей по настоящему Договору.

3.3. Финансирование Работ по строительству Объекта осуществляется Инвестором напрямую Генеральному подрядчику. При этом, все платежи, совершаемые Инвестором в адрес Генерального подрядчика, осуществляются исключительно при условии подписания Застройщиком и Техническим заказчиком счетов на оплату и/или Актов о приёмке выполненных работ (форма № КС-2) и Справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), выставленных Генеральным подрядчиком. Стороны настоящего Договора определили следующий порядок оплаты:

3.3.1. Инвестор в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего письменного обращения Генерального подрядчика, предварительно согласованного с Застройщиком и Техническим заказчиком, выплачивает Генеральному подрядчику аванс в следующих размерах:

- не более 30 % от стоимости очередного этапа перед началом работ по нему.

Зачёт аванса производится пропорционально объёму выполненных Работ, указанному в Актах о приёмке выполненных работ по форме № КС-2.

3.3.2. Инвестором в порядке, предусмотренном настоящим Договором, в течение 5 (Пяти) банковских дней с даты подписания Сторонами Актов о приёмке выполненных работ (по форме № КС-2) и Справок о стоимости выполненных работ и затрат (по форме № КС-3), подтверждающих выполнение Работ в соответствующем отчётном периоде (месяце), оплачиваются выполненные Генеральным подрядчиком Работы (части или Виды Работ) и подписанные Застройщиком и Техническим заказчиком (после предоставления исполнительной документации на выполненные работы) с зачётом ранее выплаченного авансового платежа в пределах Цены Договора.

Акты о приёмке выполненных работ (форма № КС-2) составляются в договорных ценах в соответствии с Протоколом согласования договорной цены (по каждому Этапу работ) и с расшифровкой по видам работ и физическим объёмам непредвиденных затрат.

3.4. При оплате Строительных Работ Инвестор удерживает пропорционально объёму выполненных работ, указанных в соответствующих Актах о приёмке выполненных работ и Справке о стоимости выполненных Работ и затрат:

3.4.1. Сумму денежных средств, выплаченных в качестве аванса;

3.4.2. В качестве обеспечительного депозита 5% от стоимости выполненных работ

по Объекту.

3.5. Удержанные Инвестором в качестве обеспечительного депозита суммы могут быть перечислены на расчётный счёт Застройщика после подписания Сторонами Акта приёмки законченного строительством объекта приёмочной комиссией (по форме № КС-14) для дальнейшего их использования в рамках настоящего Договора.

3.6. В случае если обеспечительный депозит не был использован полностью или частично для оплаты работ по устранению недостатков и дефектов в работе Генерального подрядчика, выявленных в период гарантийного срока (статья 20 настоящего Договора), удержанные в качестве обеспечительного депозита суммы (их остаток) уплачиваются Инвестором, либо Застройщиком (при условии выполнения Инвестором пункта 3.5. настоящего Договора) одним, либо несколькими платежами в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента истечения Гарантийного срока. При этом какие-либо проценты на обеспечительный депозит, включая проценты за пользование чужими денежными средствами, не начисляются.

3.7. Во всех случаях оплата по настоящему Договору осуществляется в следующем порядке:

3.7.1. Оплата осуществляется в рублях.

3.7.2. Стороны на основании части 1 статьи 157, части 1 статьи 314, а также статьи 327.1 Гражданского кодекса Российской Федерации признают и согласны, что обязательства Инвестора по оплате наступают (могут быть выполнены) после поступления целевых денежных средств на расчётный счёт Инвестора, но не позднее даты окончания гарантийного периода.

3.7.3. Датой оплаты считается дата списания денежных средств с расчётного счета Инвестора. Факт оплаты подтверждается платёжным документом Инвестора с отметкой банка. Платежи осуществляются на расчётные счета, указанные в Договоре, если иное не будет установлено письменным соглашением.

3.8. Оплата услуг Технического заказчика осуществляется на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, заключённому между Инвестором, Застройщиком и Техническим заказчиком.

3.10. При использовании давальческих материалов Инвестора их стоимость вычитается из цены Договора, в актах приёмки выполненных работ (форма № КС-2) стоимость давальческих материалов включается с нулевой стоимостью.

3.11. Не позднее 5 (Пяти) дней после подписания Сторонами в установленном порядке акта приёмки выполненных работ (форма № КС-2) Генеральный подрядчик выставляет Застройщику счет-фактуру, оформленную в соответствии с требованиями ст. 169 НК РФ. Если в отношении заполнения счета-фактуры есть разногласия и/или счет-фактура имеет технические ошибки, Застройщик вправе в течение 3 (трех) дней после получения счета-фактуры в письменной форме согласовать любые разногласия и потребовать у Генерального подрядчика устранить технические ошибки.

3.12. Счёт на оплату оформляется Генеральным подрядчиком за вычетом обеспечительного депозита. Во избежание сомнений, настоящим Стороны согласовали, что Инвестор вправе приостановить платёж по акту до даты предоставления надлежащим образом оформленного счета на оплату. В случае просрочки предоставления счета на оплату выполненных работ срок оплаты работ соразмерно увеличивается. Инвестор вправе приостановить оплату платежей и оплату выполненных работ по Договору до момента предоставления надлежащим образом оформленных счета и/или счёт-фактуры.

3.13. Инвестор вправе приостановить платежи по настоящему Договору, в случае если Генеральный подрядчик не произвёл своевременную оплату своим подрядчикам, субподрядчикам и/или поставщикам за работы, материалы, оборудование, необходимые для выполнения Работ, за которые Генеральному подрядчику был ранее произведён соответствующий платёж по настоящему Договору.

## **СТАТЬЯ 4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

4.1. Генеральный подрядчик обязуется выполнить работы в соответствии с п.2.1. Договора и осуществить строительство Объекта в сроки, установленные в Графике производства работ, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2. Дата начала работ – дата передачи по Акту строительной площадки (Приложение № 4 к настоящему Договору).

4.3. Дата окончания работ – \_\_\_\_\_ 20\_\_ года (*указывается конкретная дата или квартал года*) при условии надлежащего финансирования строительства Объекта Инвестором и выполнения Инвестором, Застройщиком и Техническим заказчиком своих обязательств по настоящему Договору.

4.4. В случае если в ходе строительства возникнет необходимость внесения изменений в сроки выполнения работ, которые могут повлиять на продолжительность Работ, то такие изменения будут предусматриваться в Дополнительных соглашениях к Договору.

4.5. Генеральный подрядчик вправе досрочно выполнить комплекс работ, предусмотренный настоящим Договором, при условии согласования с Застройщиком.

## **СТАТЬЯ 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

5.1. Сдача и приёмка работ, выполняемых Генеральным подрядчиком по настоящему Договору, осуществляется по утверждённому (-ым) «Графику (-ам) производства работ», являющемуся (являющимися) неотъемлемой частью настоящего договора, в следующем порядке:

5.1.1. Генеральный подрядчик ежемесячно не позднее 25 (Двадцать пятого) числа каждого отчётного месяца письменно извещает Застройщика и Технического заказчика о готовности к сдаче выполненных работ.

5.1.2. Приёмка работ производится Застройщиком и Техническим заказчиком в течение 6 (Шести) рабочих дней с даты получения письменного извещения Генерального подрядчика о готовности работ к сдаче и предоставлении комплекта исполнительной документации на выполненные работы. Приёмка Работ осуществляется путём проверки качества и объёмов выполненных работ, а также их соответствия действующим на территории Российской Федерации и г. Москвы строительным нормам и правилам, и оформляется Актом о приёмке выполненных работ (форма № КС-2) и Справкой о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), подписанными Сторонами. Акты о приёмке выполненных работ (форма № КС-2) составляются в договорных ценах в соответствии с Протоколом согласования договорной цены (по каждому Этапу Работ) и с расшифровкой по видам работ и физическим объёмам непредвиденных затрат.

Акты (форма № КС-2) и Справки о стоимости выполненных Работ и затрат (форма № КС-3) составляются Генеральным подрядчиком в 4 (четырёх) экземплярах для каждой Стороны настоящего Договора и передаются на рассмотрение Техническому заказчику, который совместно с Застройщиком в течение 6 (шести) рабочих дней (по 3 (три) рабочих дня каждый) рассматривает указанные в настоящем пункте документы, подписывает и направляет их в соответствии с условиями настоящего Договора Инвестору для рассмотрения, подписания и оплаты. Инвестор, в свою очередь, в течение 3 (Трёх) рабочих дней рассматривает Акты (форма № КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), подписывает или в тот же срок направляет мотивированный отказ Генеральному подрядчику. В случае отсутствия у Сторон мотивированного отказа в указанный срок, Акты (форма № КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и

затрат (форма № КС-3) не считаются принятыми Застройщиком, Техническим заказчиком и Инвестором в одностороннем порядке.

5.1.3. В случае если в ходе проведения сдачи и приёмки работ будут выявлены отдельные недостатки (дефекты), которые не позволяют производить нормальную эксплуатацию результата выполненных работ и Объекта в соответствии с его целевым назначением, Стороны составляют протокол 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 Протоколе о недостатках (дефектах) срок устранения выявленных нарушений при выполнении Работ не может превышать 7 (Семи) рабочих дней. Генеральный подрядчик должен принять все меры по устранению выявленных недостатков (дефектов) в установленный срок. В случае если какая-либо из Сторон отказывается подписывать протокол о недостатках (дефектах), иные Стороны настоящего Договора подписывают протокол и делают в нем соответствующую отметку. При этом, решения, указанные в протоколе о недостатках (дефектах) обязательны для исполнения в случае, если протокол подписан хотя бы тремя сторонами настоящего Договора.

По требованию одной из Сторон может быть проведена независимая экспертиза. Расходы на проведение экспертизы несёт Сторона, настаивающая на проведении такой экспертизы. В случае если экспертизой будет установлено наличие недостатков/дефектов выполненных Работ, то расходы, включая расходы на проведение экспертизы, несёт Сторона, допустившая действия или бездействия, которые были основанием к таким недостаткам/дефектам. При этом экспертной организацией Стороны договорились считать ФГБУ Российской Федерации «Центр судебной экспертизы при Минюсте России».

***Примечание:** в каждом конкретном случае Стороны договора согласовывают экспертную организацию по своему выбору.*

5.1.4. По завершении всех работ по Договору Генеральный подрядчик обязан передать комплект исполнительной документации согласно РД-11-02-2006 и Требованиям к составу и оформлению исполнительной документации (Приложение № 5 к настоящему Договору).

5.1.5. Генеральный подрядчик не позднее, чем за 3 (Три) рабочих дня до даты окончания (завершения) работ письменно извещает Застройщика и Технического заказчика о готовности к сдаче Объекта в эксплуатацию. По завершении строительства Объекта и подписания Акта (по форме № КС-14) между Генеральным подрядчиком, Генеральным проектировщиком (проектной организацией, разработавшей проектную документацию) и/или Авторским надзором (в случае привлечения его на договорной основе Застройщиком или Техническим заказчиком), Техническим заказчиком, Застройщиком и Инвестором о приёмке законченного строительством Объекта, риск случайной гибели или случайного повреждения результата Работ переходит к Застройщику с момента подписания такого Акта.

## **СТАТЬЯ 6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

6.1. Застройщик принимает на себя следующие обязательства.

6.1.1. Передать в течение 3 (трёх) дней с момента подписания настоящего Договора Генеральному подрядчику Строительную площадку по Акту приёма-передачи строительной площадки для выполнения строительно-монтажных работ (Приложение №4 к настоящему Договору), подписанному Генеральным подрядчиком.

6.1.2. Передать Техническому заказчику проектную документацию в срок не позднее \_\_\_\_\_.20\_\_\_\_ года.

6.1.3. Для оперативного решения спорных технических и других вопросов, возникающих в процесс производства работ, а также контроля над производством работ,

участия в приёмке выполненных работ, производства технического, финансового и документального надзора, назначить лицо и/или группу представителей.

6.4 Принимать участие в приёмке ответственных конструкций и скрытых работ и подписывать Акт о приёмке выполненных работ (форма № КС-2), Справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3).

6.1.5. Осуществлять контроль за выполнением работ по настоящему Договору.

6.1.6. В случае наличия причин, не позволяющих подписать Акт о приёмке выполненных работ (форма № КС-2), направить Генеральному подрядчику письменный мотивированный отказ.

6.1.7. Давать указание Инвестору приостановить оплату по настоящему Договору в случае несоблюдения Генеральным подрядчиком условий настоящего Договора до момента их исполнения.

6.1.8. Обеспечить подачу заявки на Ордер на производство работ через личный кабинет Застройщика на портале государственных услуг г. Москвы (<https://www.mos.ru>) при условии предоставления Генеральным подрядчиком комплекта документов, необходимого и достаточного в соответствии с регламентом Объединения административно-технических инспекций г. Москвы (далее ОАТИ).

6.2. Полномочия группы инженеров по надзору за строительством Застройщика.

6.2.1. Группа инженеров по надзору за строительством Застройщика в рамках Строительных работ осуществляет полномочия, установленные настоящей статьёй и другими статьями настоящего договора и приложениями к нему.

6.2.2. Группа инженеров по надзору за строительством Застройщика осуществляет следующие полномочия:

6.2.2.1. контроль качества Строительных работ, выполняемых Генеральным подрядчиком, Подрядчиками, Субподрядчиками в соответствии с требованиями к качеству работ Застройщиком в порядке, установленном настоящим Договором;

6.2.2.2. координация взаимодействия между Застройщиком, Инвестором, с одной стороны, и Генеральным подрядчиком, подрядчиками по выполнению Иных Строительных Работ вместе или по отдельности, с другой стороны, в рамках объёма и состава Строительных работ по настоящему договору;

6.2.2.3. консультации с Генеральным проектировщиком и иными проектными организациями (в случае привлечения их к сопровождению проекта или исполнения корректировок проектной документации) по вопросам состава, качества и сроков выполнения проектных работ по конструкциям и сооружениям Объекта;

6.2.2.4. контроль исполнения обязательств по настоящему договору со стороны Генерального подрядчика, его Подрядчиками и Субподрядчиками.

6.2.2.5. контроль исполнения обязательств другими лицами, связанными договорными обязательствами с Застройщиком и имеющими обязательства, напрямую или косвенно влияющими на выполнение Строительных работ в рамках настоящего Договора;

6.2.2.6. контроль и подтверждение стоимости выполненных в рамках настоящего договора Строительных работ при предъявлении к оплате документов Генеральным подрядчиком;

6.2.2.7. приёмка работы в порядке, установленном в настоящем договоре, и совместно с лицами, указанными в настоящем договоре;

6.2.2.8. согласование с Генеральным подрядчиком и Техническим заказчиком календарного графика и контроль сроков поставки Строительных материалов, Строительной техники и оборудования на Строительную площадку для выполнения Строительных работ;

6.2.2.9. В состав группы инженеров по надзору за строительством при необходимости могут включаться лица, не являющиеся сотрудниками Застройщика, но указанные Застройщиком в письменном уведомлении, направляемом в адрес Генерального

подрядчика и Технического заказчика в установленном настоящим Договором порядке.

6.3. Застройщик имеет следующие права:

6.3.1. Осуществлять контроль за исполнением Договора, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Генерального подрядчика;

6.3.2. Приостанавливать ход выполнения работ в связи с их ненадлежащим качеством, либо исполнением Работ, не соответствующих техническому заданию или условиям Договора;

6.3.3. Назначить Генеральному подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Генеральным подрядчиком в назначенный срок этого требования потребовать возмещения убытков.

6.3.4. Требовать от Генерального подрядчика информацию о ходе выполнения работ и представления документов, подтверждающих качество выполненных Работ;

6.3.5. Отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков, если Генеральный подрядчик не приступает своевременно к выполнению Работ;

6.4. Инвестор принимает на себя следующие обязательства.

6.4.1. В соответствии с условиями Договора своевременно осуществлять финансирование строительства Объекта, а также осуществлять оплату услуг Технического заказчика и производить оплату выполненных Генеральным подрядчиком и принятых Застройщиком и Техническим заказчиком Работ.

6.4.2. Принимать участие в приёмке ответственных конструкций и Скрытых работ и подписывать Акт о приёмке выполненных работ (форма № КС-2), Справку о стоимости выполненных работ и затрат (формам КС-3).

6.4.3. По окончании строительства совместно с Застройщиком принять от Технического заказчика и Генерального подрядчика законченный строительством Объект по Акту о приёмке законченного строительством Объекта (по форме № КС-14) в порядке, предусмотренном в настоящем Договоре.

6.4.4. В любое время осуществлять проверку исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору по своему усмотрению, не препятствуя надлежащему осуществлению прав и обязанностей других Сторон по настоящему Договору.

6.4.5. После подписания Сторонами Договора Актов о приёмке выполненных работ (форма № КС-2), Справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3) Инвестор составляет и передаёт Застройщику «Бухгалтерскую справку о балансовой стоимости фактически переработанных Генеральным подрядчиком давальческих материалов».

6.4.6. Инвестор имеет право не производить оплату выполненных работ при допущенных недостатках или причинённом ущербе до момента устранения недостатков или возмещения ущерба.

6.5. Технический заказчик принимает на себя следующие обязательства.

6.5.1. В полном объёме исполнять все обязательства и Работы, предусмотренные настоящим Договором.

6.5.2. Оформить разрешительную документацию на строительство Объекта в сроки, установленные Графиком производства работ (Приложение № 2 к настоящему Договору).

6.5.3. Осуществлять управление строительством:

6.5.3.1. Участвовать в согласовании применяемых материалов и оборудования в случае замены материалов Генеральным подрядчиком на аналогичные, указанные в проектно-сметной документации.

6.5.4. Осуществлять контроль качества выполняемых строительных Работ, а также изделий, материалов и оборудования, используемых в строительстве. Осуществлять контроль соответствия строительно-монтажных работ Проектной документации и нормативным документам. В случае если Техническим заказчиком в ходе приёмки Работ будут выявлены недостатки, последний излагает свои замечания в письменной форме и в

5-дневный срок передаёт их Застройщику и Инвестору, а также предписание (запись в журнал производства работ) Генеральному подрядчику с указанием срока исправления. Оплата Инвестором за выполненную работу производится после устранения выявленных недостатков.

6.5.5. Выполнить в полном объёме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора, в том числе:

- осуществление контроля за наличием сертификатов, лицензий, допусков СРО у поставщиков, исполнителей, Генерального подрядчика на Объекте;
- обеспечение полномочным представителям Департамента городского имущества города Москвы, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободного доступа на Строительную площадку;
- обеспечение своевременного устранения Генеральным подрядчиком дефектов и недоделок, выявленных при приёмке отдельных видов работ, конструктивных элементов, зданий, сооружений и Объекта в целом;
- участие в проверках, проводимых органами государственного надзора, инспекциями и комиссиями, представление интересов Застройщика и Инвестора при таких проверках;
- извещение органов государственного надзора обо всех случаях аварийного состояния на Объекте строительства и объёмах работ по ликвидации аварий.

6.5.6. Осуществлять приёмку, освидетельствование и оценку, в том числе промежуточных и Скрытых, выполненных работ по актам.

6.5.7. Контролировать соответствие объёмов и качества выполненных работ Проектной документации.

6.5.8. Выполнять проверку Актов о приёмке выполненных работ (форма № КС-2) и Справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3) в порядке и в сроки, предусмотренные соответствующими договорами подряда, заключённым с Генеральным подрядчиком, контролировать внесение соответствующих изменений при выявленных в актах недостатках.

6.5.9. Контролировать наличие и правильность ведения первичной исполнительской технической документации.

6.5.10. Осуществлять технический надзор за строительством Объекта, контролировать осуществление авторского надзора на Объекте.

6.5.11. Совместно с Застройщиком, Генеральным подрядчиком обеспечивать подготовку документов для проведения комиссии по приёмке законченного строительства Объекта.

6.5.12. Принимать участие в работе комиссии Мосгосстройнадзора (МГСН) по приёмке законченного строительства Объекта на правах Технического заказчика.

6.5.13. Готовить претензии и иными законными методами отстаивать интересы Застройщика и Инвестора.

6.5.14. Технический заказчик совместно с Застройщиком имеет право привлечь авторский надзор для осуществления контроля над соответствием выполненных строительных Работ Проектной документации.

6.5.15. Технический заказчик вправе по согласованию с Инвестором своим решением в любой момент прекратить полномочия или заменить другим лицом Генерального подрядчика, авторский надзор, иные подрядные организации. Такое прекращение или замена является обязательным для Генерального подрядчика с момента уведомления его об этом в письменной форме Техническим заказчиком.

Передать Генеральному подрядчику проектную документацию в срок не позднее \_\_\_\_ 20\_\_ года. При непредоставлении Генеральным подрядчиком замечаний к полученной документации в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты её получения при осуществлении входного контроля качества проектной документации, такая документация считается принятой Генеральным подрядчиком в производство работ без

замечаний. В связи, с чем последующие уведомления Генерального подрядчика о выявлении дополнительных или неучтённых в проектной документации, а также несоответствием объёмов работ, указанных в смете указанным в проектной документации, Техническим заказчиком не принимаются, и соответствующие работы выполняются за счёт Генерального подрядчика.

6.6. Генеральный подрядчик принимает на себя следующие обязательства.

6.6.1. Приступать к выполнению работ с даты передачи по Акту строительной площадки, составленному по форме, указанной в Приложении № 4 к настоящему Договору).

6.6.2. Качественно выполнить собственными и/или привлечёнными силами Строительные работы в объёме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, приложениями к нему и проектно-сметной документацией, совместно с Техническим заказчиком передать полный комплект документов, относящихся к деятельности Генерального подрядчика, необходимый для оформления и формирования папки ЗОС.

6.6.3. Разработать и предоставить Застройщику комплект документации для подачи заявки в Объединение административно-технических инспекций (далее - ОАТИ) для получения ордера на производство работ и нести ответственность перед территориальным органом ОАТИ и иными компетентными государственными и муниципальными органами в установленном порядке за нарушение правил и порядка ведения Строительных работ как со стороны самого Генерального подрядчика, так и со стороны привлечённых ими субподрядных организаций.

6.6.4. Осуществить временное присоединение всех необходимых коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке в точках подключения в соответствии с проектом организации строительства. При этом Застройщик обеспечивает строительную площадку электроэнергией, а Генеральный подрядчик компенсирует Застройщику оплату за электроэнергию, потреблённую Генеральным подрядчиком в процессе строительства.

6.6.5. Поставить на строительную площадку необходимые материалы, изделия, конструкции, комплектующие изделия, строительную технику, оборудование и нести ответственность за сохранность указанного в данном пункте имущества.

6.6.6. Обеспечить выполнение на строительной площадке мероприятий, предусмотренных проектом организации строительства, по охране труда и технике безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зелёных насаждений и земли, а также установить информационные щиты и временное освещение в период выполнения работ в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями СНиП.

6.6.7. Обеспечить соблюдение Порядка проведения работ (ППР) и Графика проведения работ на Объекте, представленных в ОАТИ в порядке открытия ордера на производство работ, всеми участниками строительства Объекта.

6.6.8. Обеспечить содержание и уборку строительной площадки с соблюдением норм технической безопасности, пожарной и производственной санитарии, а также чистоту выезжающего строительного транспорта.

6.6.9. Обеспечить выполнение работ и размещение строительных материалов, оборудования и механизмов в пределах земельного участка, отведённого Департаментом городского имущества города Москвы, нести административную и материальную ответственность за нарушение границ земельного участка, установленных в соответствии с согласованным стройгенпланом.

6.6.10. Немедленно известить Технического заказчика, а также Застройщика и до получения от них указаний приостановить работы при обнаружении:

- - непригодности или недоброкачества представленной Техническим заказчиком проектной документации;

- - возможных неблагоприятных для Технического заказчика последствий выполнения его указаний о способе выполнения работ;

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

6.6.11. Вывезти в двухнедельный срок со дня завершения Работ по настоящему Договору за пределы строительной площадки принадлежащее ему и/или его субподрядчикам строительные машины и оборудование, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции, временные здания и сооружения и другое имущество, а также строительный мусор.

6.6.12. Нести ответственность перед Техническим заказчиком и Застройщиком за надлежащее исполнение Работ по настоящему Договору привлечёнными субподрядчиками, за координацию их деятельности и соблюдения ими объёмов, качества и сроков выполнения Работ.

6.6.13. Соблюдать правила использования иностранной и иногородней рабочей силы, устанавливаемые законодательством Российской Федерации и правовыми актами Правительства Москвы.

6.6.14. До начала производства работ оформить (открыть) в установленном порядке разрешения на перемещение отходов строительства и сноса и перевозку грунта, а также осуществить транспортировку отходов строительства и сноса и перевозку грунта согласно полученным разрешениям.

6.6.15. Обеспечить охрану Объекта до даты завершения Работ по настоящему Договору и охрану строительной площадки до даты её освобождения.

6.6.16. Осуществить временные присоединения коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке в точках подключения в соответствии с ТУ, выданными Техническим заказчиком.

6.6.17. Выполнить в полном объёме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора

6.6.18. Произвести индивидуальное испытание смонтированного оборудования и принять участие в комплексном его испытании в присутствии представителя Застройщика и Технического заказчика. При положительных результатах испытаний оборудования Застройщик, Технический заказчик и Генеральный подрядчик подписывают Акт о проведении испытаний инженерной системы (оборудования), подтверждающий соответствие показателей работы оборудования характеристикам, указанным в проектной документации и условиям Договора.

6.6.19. Передать по окончании строительства Застройщику схемы расположения и каталоги координат и высот геодезических знаков, устанавливаемых при геодезических разбивочных работах в период строительства и сохраняемых до его окончания.

6.6.20. Нести расходы по содержанию Объекта до даты оформления Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

6.6.21. Совместно с Застройщиком и Техническим заказчиком составить акт приёмки законченного строительством объекта приёмочной комиссией (по форме № КС-14)

6.6.22. Предоставить Застройщику и Техническому заказчику, а также в установленном порядке в Мосгосстройнадзор и иные компетентные государственные и муниципальные органы свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность строительных объектов, выданное саморегулируемой организацией в сфере строительства, приказ о назначении представителя Генерального подрядчика, ответственного за строительство, и его подписку по установленной форме и другие необходимые документы.

6.6.23. Обеспечить на период Строительных работ до момента полного их выполнения рациональное использование территории, охрану окружающей среды, зелёных насаждений и земли, а также установить информационные щиты и временные источники освещения в соответствии с условиями настоящего Договора, требованиями законодательства Российской Федерации и г. Москвы, СНиП;

6.6.24. Выполнять работы сезонного характера в соответствии со СНиП;

6.6.25. Не использовать в ходе строительства материалы и оборудования, если это может привести к нарушению требований, обязательных для Сторон, по охране окружающей среды и безопасности строительных работ, СНиП-12-04-2002 и СНиП12-03-2001;

6.6.26. Доставить на Строительную площадку бытовые помещения в необходимом количестве, для персонала Генерального подрядчика, персонала Технического заказчика и представителя Инвестора;

6.6.27. Предоставить в соответствии со сроками и структурой, установленными в Графике производства работ, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора, Авторскому Надзору, Техническому заказчику и Застройщику для согласования информацию и образцы материалов, которые будут использованы при производстве Строительных работ в соответствии с Проектной и/или Рабочей Документацией;

6.6.28. Использовать в ходе выполнения Строительных работ материалы, изделия и конструкции высокого качества, имеющие все необходимые лицензии, сертификаты, пригодные для соответствующего использования;

6.6.29. Возмещать Инвестору убытки, связанные с любым иском, вызванным незаконным использованием Генеральным подрядчиком объектов интеллектуальной собственности (Проектной и/или Рабочей Документации) или иных нарушений в ходе Строительных работ;

6.6.30. Нести ответственность за точное расположение Объекта, а именно за правильную и надлежащую разметку (геодезическую разбивку) Объекта по отношению к первичным точкам, линиям, уровням, переданным Техническим заказчиком;

6.6.31. Устранять по требованию Технического заказчика и Застройщика за свой счёт ошибки таким способом, который устроит Технического заказчика и Застройщика в случае, если в любой момент выполнения Строительных работ обнаружатся какие-либо ошибки в расположении Объекта, в расположениях уровней, размеров и осей любой части Объекта.

В случаях, когда ошибки являются результатом использования неверных сведений, предоставленных Генеральному подрядчику Техническим заказчиком в письменном виде, тогда Стороны определяют цену за выполнение Работ по устранению Генеральным подрядчиком за счёт Технического заказчика таких ошибок, допущенных в результате использования неверных сведений. Проверка любых раскладок, линий или уровней Технического заказчика ни в коем случае не освобождает Генерального подрядчика от ответственности за их точность, и Генеральный подрядчик должен тщательно защищать и охранять все контрольные точки, визирки, колышки и иные объекты, используемые для разметки Объекта;

В случаях, когда ошибки являются результатом использования неверных сведений, предоставленных Генеральному подрядчику Инвестором в письменном виде, тогда Стороны определяют цену за выполнение Работ по устранению Генеральным подрядчиком таких ошибок за счёт Инвестора, допущенных в результате использования неверных сведений.

6.6.32. Не препятствовать Подрядчикам, выполняющим иные Строительные работы, исполнять их обязательства перед Застройщиком и/или Техническим заказчиком;

6.6.33. Оплачивать любые штрафные санкции, наложенные на Генерального подрядчика в связи с нарушениями, допущенными Генеральным подрядчиком, и/или не

обеспечении соблюдения Персоналом Генерального подрядчика строительных норм и правил, других технических условий, норм, правил и государственных стандартов;

6.6.34. Возмещать Застройщику и Техническому заказчику убытки, связанные со штрафными санкциями, наложенными на Застройщика и Технического заказчика государственными органами или иными властными структурами в результате нарушения Генеральным подрядчиком законодательства Российской Федерации, г. Москвы, строительных норм и правил, иных технических условий, обязательных норм, правил и государственных стандартов;

6.6.35. Предоставить полномочным представителям Департамента городского имущества города Москвы, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Строительную площадку, с одновременным уведомлением Инвестора и Застройщика о прибытии таких лиц на Строительную площадку.

6.6.36. Не осуществлять на Строительной площадке работы, требующие разрешения соответствующих органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других), без указанных разрешений;

6.6.37. При выполнении Строительных работ Генеральный подрядчик обязуется не нарушать прав соседних землепользователей;

6.6.38. Обеспечить ведение строительного контроля силами собственного специализированного подразделения (строительной лаборатории) или привлечённой организации на договорной основе. При этом осуществлять:

а) контроль качества строительно-монтажных работ в порядке, установленном схемами операционного контроля;

б) проверку соответствия стандартам, техническим условиям, техническим паспортам, сертификатам и другим документам поступающих на строительство материалов, конструкций и изделий по письменному требованию Сторон при явном несоответствии поставленного материала паспортам, сертификатам и другим документам.

в) подготовку актов о некачественности строительных материалов, конструкций и изделий, поступающих на строительство и предъявление претензий (исков) к поставщикам некачественной продукции;

г) контроль за соблюдением правил транспортировки, разгрузки, складирования и хранения строительных материалов, конструкций, изделий и оборудования;

д) контроль за соблюдением технологических режимов при производстве строительно-монтажных работ;

е) отбор проб грунта, бетонных и растворных смесей, изготовление образцов и их испытание; контроль и испытание сварных соединений; определение прочности бетона в конструкциях и изделиях неразрушающими методами; контроль за состоянием грунта в основаниях (промерзание, оттаивание), контроль за разогревом бетона при отрицательных температурах;

ж) разработку ППР, технологических карт; разработку рекомендаций по монтажу ответственных конструкций, заделке швов и стыков в них.

6.6.39. При выполнении работ на Объекте соблюдать требования приказа Минтруда России от 01.06.2015 № 336н «Об утверждении Правил по охране труда в строительстве».

6.6.40. Обеспечить приёмку, складирование и сохранность прибывающих на Объект материалов и оборудования поставки Инвестора. Для обеспечения на Объекте приёмки оборудования, поставляемого Инвестором, назначить своего представителя. Полномочия представителя по приёмке и передаче оборудования эксплуатирующей организации должны быть подтверждены доверенностью.

6.6.41. По завершении всех выполненных строительно-монтажных работ по Договору передать Застройщику и Техническому заказчику по акту комплект исполнительной документации на весь объем выполненных Работ согласно РД-11-02-2006 и Требованиям к составу и оформлению исполнительной документации (Приложение № 5

к настоящему Договору), а также передать полный комплект документов, относящихся к деятельности Генерального подрядчика, необходимый для оформления и формирования папки ЗОС.

## **СТАТЬЯ 7. СТРОИТЕЛЬСТВО**

### **7.1. Строительная площадка.**

7.1.1. Генеральный подрядчик организует Строительную площадку в соответствии с требованиями и нормами законодательства Российской Федерации.

7.1.2. В течение всего времени, установленного для выполнения работ по настоящему Договору, представители Застройщика, Инвестора, Технического заказчика и Генерального подрядчика или любое лицо, уполномоченное ими, будут иметь беспрепятственный доступ на Строительную площадку ко всем частям производимых работ.

### **7.2. Журнал производства работ.**

7.2.1. С момента начала работ и до их завершения на Объекте Генеральным подрядчиком ведётся Журнал производства работ в соответствии с требованиями СНиП-12-01-2004, в котором будет полностью отражён весь ход производства работ на Объекте.

7.2.2. Журнал производства работ должен отражать весь ход производства работ, а также все связанные с производством работ факты и обстоятельства, имеющие важное значение во взаимоотношениях Застройщика и Генерального подрядчика (в частности, дата начала и дата окончания работ, в том числе промежуточных, дата предоставления строительной техники, материалов и узлов, сообщения об актах на скрытые работы, о проведённых испытаниях, задержках, связанных с несвоевременной поставкой материалов, выход из строя строительной техники, технические расчёты и т.д.).

Генеральный подрядчик в срок до трёх рабочих дней обязан принять меры по устранению отмеченных Застройщиком недостатков.

7.2.3. Если Технический заказчик не удовлетворён ходом и качеством работ, применяемых материалов или записями Генерального подрядчика, то он обязан изложить своё обоснованное мнение в журнале производства работ с указанием срока устранения допущенных отклонений. Генеральный подрядчик в течение указанного срока выполняет указания представителя Технического заказчика, о чем Генеральным подрядчиком делается отметка в журнале производства работ.

### **7.3. Скрытые работы.**

7.3.1. Скрытые работы подлежат приёмке уполномоченными представителями Застройщика и Технического заказчика с составлением актов приёмки скрытых работ.

7.3.2. Акты приёмки скрытых работ подписываются представителями Застройщика, Технического заказчика и Генерального подрядчика.

7.3.3. Генеральный подрядчик обязан за 3 (три) календарных дня факсимильным сообщением уведомлять Застройщика и Технического заказчика и иных контролирующих лиц о проведении приёмки подлежащих закрытию работ. Ни один из видов работ и отдельных этапов не может быть скрыт последующими работами без разрешения Застройщика и Технического заказчика.

7.3.4. Если представитель Застройщика и Технического заказчика не явились или явились с опозданием! более чем на 2 (Два) часа к проведению приёмки скрытых работ, подлежащих закрытию, Генеральный подрядчик подписывает акт, с включением в него присутствующих представителей или в случае полной неявки в одностороннем порядке, и работы считаются принятыми, однако ответственность за качество выполненных работ не снимается с Генерального подрядчика. В этом случае раскрытие работ по требованию не явившейся Стороны оплачивается такой стороной дополнительно, но только в том случае если после раскрытия работ будет установлено, что работы выполнены Генеральным подрядчиком с соблюдением надлежащего качества.

7.4. Безопасность работ и охрана окружающей среды.

7.4.1. Персонал Сторон обязан соблюдать правила техники безопасности и нормы противопожарной безопасности, находясь на Строительной площадке.

7.4.2. Генеральный подрядчик обязан соблюдать нормы законодательства Российской Федерации по охране окружающей среды, а также требования рабочей документации и нести ответственность за их нарушение.

7.4.3. Генеральный подрядчик обязан нести ответственность за привлечённых им субподрядных организаций за соблюдение ими норм законодательства Российской Федерации по охране окружающей среды, а также требований рабочей документации и за их нарушение.

## **СТАТЬЯ 8 КАЧЕСТВО РАБОТ И ПОРЯДОК УСТРАНЕНИЯ ДЕФЕКТОВ**

8.1. Качество выполнения работ.

8.1.1. Генеральный подрядчик обязуется обеспечить надлежащее качество выполняемых работ, с соблюдением всех норм и требований регламентирующих документов и законодательства Российской Федерации и г. Москвы.

8.1.2. Генеральный подрядчик осуществляет индивидуальное испытание смонтированного им оборудования и принимает участие в комплексном его опробовании.

8.2. Устранение дефектов в выполненных работах.

8.2.1. В случае обнаружения Техническим заказчиком и/или Застройщиком недостатков в выполненных работах или некачественно выполненных работ, Сторонами в течение пяти календарных дней составляется трёхсторонний акт с перечнем выявленных недостатков. Необходимых доработок и сроком их устранения. После подписания трёхстороннего акта Генеральный подрядчик обязан в установленный срок своими силами и без увеличения цены настоящего Договора переделать работы для устранения недостатков выполненных работ и обеспечения их надлежащего качества.

8.2.2. В случае отказа Генерального подрядчика подписать трёхсторонний акт или уклонения от его подписания, акт составляется в отсутствие Генерального подрядчика. При этом Застройщик вправе для устранения недостатков выполненных работ исправления некачественно выполненных Генеральным подрядчиком работ привлечь другую организацию. С последующей оплатой понесенных расходов за счет Генерального подрядчика.

8.2.3. Застройщик вправе привлечь для устранения недостатков выполненных работ или Исправления некачественно выполненных работ другую организацию с последующей оплатой расходов за счет Генерального подрядчика в случае неисполнения ненадлежащего исполнения Генеральным подрядчиком обязанности по устранению недостатков/исправлению некачественно выполненных работ.

## **СТАТЬЯ 9. ПОРЯДОК ПРИВЛЕЧЕНИЯ ПОДРЯДЧИКОВ И СУБПОДРЯДЧИКОВ**

9.1 Привлечения Подрядчиков и Субподрядчиков для выполнения Строительных Работ:

9.1.1. Генеральный подрядчик заблаговременно (путем направления комплекта документов (копия допуска СРО, копия бухгалтерской и финансовой отчетности за год, предшествующий году заключения настоящего договора, документы, подтверждающие наличие в штате Подрядчика и/или Субподрядчика квалифицированных специалистов, а также документы, подтверждающие опыт работы и деловой репутации Подрядчика и/или Субподрядчика) в адрес Застройщика и Технического заказчика за 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты подписания договора с Подрядчиком и Субподрядчиком согласовывает с Застройщиком и Техническим заказчиком своё желание привлечь конкретного Подрядчика и Субподрядчика для выполнения Строительных Работ.

Застройщик и Технический заказчик в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения полного комплекта документов, указанных в настоящем пункте Договора, рассматривают документы и выдают своё письменное заключение о возможности либо невозможности привлечения Генеральным подрядчиком конкретного Подрядчика и/или Субподрядчика. Стороны Договора понимают и согласны с тем, что заключение, выданное Застройщиком в целях исполнения своих обязательств в рамках настоящего пункта Договора, не подлежит обсуждению и должно быть принято Генеральным подрядчиком в безусловном порядке.

9.1.2. Генеральный подрядчик не вправе привлекать Подрядчиков и Субподрядчиков без письменного согласия Технического заказчика и Застройщика.

9.1.3. Генеральный подрядчик предоставляет Застройщику и Техническому заказчику заверенные копии, соответствующих лицензий (допусков СРО) Подрядчиков и Субподрядчиков, необходимых для выполнения соответствующих Строительных работ.

9.1.4. Генеральный подрядчик вправе привлекать Подрядчиков и Субподрядчиков для Строительных Работ при условии соблюдения правил, приведённых в настоящей статье и при получении предварительного согласия Застройщика и Технического заказчика.

9.1.5. Генеральный подрядчик осуществляет координацию деятельности Подрядчиков и Субподрядчиков в случае их участия в выполнении Строительных работ.

9.1.6. Генеральный подрядчик несёт полную ответственность за надлежащее выполнение Строительных Работ Подрядчиками (Субподрядчиками).

## **СТАТЬЯ 10. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

10.1 Приостановление Строительных работ осуществляется в порядке, установленном настоящей статьёй.

10.2 Застройщик и Технический заказчик вправе в любое время приостановить выполнение Строительных работ, направив уведомление об этом Генеральному подрядчику за 3 (Три) рабочих дня.

10.3 Застройщик и Технический заказчик вправе без предварительного уведомления приостановить выполнение Строительных работ:

10.3.1 когда Генеральный подрядчик, Подрядчики или Субподрядчики выполняют Строительные работы с нарушением обязательных строительных норм и правил, если это угрожает пригодности и прочности результата работ, а также жизни и здоровью людей;

10.3.2 когда очевидно, что выбранный Генеральным подрядчиком, Подрядчиками или Субподрядчиками способ выполнения Строительных работ или используемые ими материалы угрожают пригодности и прочности результата работ, а также жизни и здоровью людей.

10.4. Генеральный подрядчик обязан приостановить выполнение Строительных работ в следующих случаях:

10.4.1. возможных неблагоприятных для Застройщика последствиях выполнения указаний Застройщика, Технического заказчика о способе выполнения работ;

10.4.2. иных обстоятельствах, угрожающих пригодности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность её завершения в срок.

10.5. Генеральный подрядчик вправе приостановить выполнение Строительных работ в следующих случаях:

10.5.1. Если обстоятельства непреодолимой силы согласно настоящему Договору воздействуют на Генерального подрядчика таким образом, что Генеральный подрядчик не может производить Строительные работы.

10.6. Генеральный подрядчик вправе приостановить выполнение Строительных работ в случае существенного нарушения Техническим заказчиком и/или Инвестором условий настоящего Договора, если такое нарушение Технического заказчика и/или

Инвестора препятствует Генеральному подрядчику продолжать производство Строительных работ.

10.7. Во всех случаях приостановление Строительных работ осуществляется в следующем порядке:

10.7.1. Соответствующая Сторона направляет уведомление о приостановлении работ другим лицам, упомянутым в настоящем Договоре.

10.7.2. Уведомление о приостановлении работ должно быть подписано лицом, имеющим право действовать от имени соответствующего лица без доверенности, либо иным специально уполномоченным на это в соответствии с условиями настоящего Договора лицом.

10.7.3. Генеральный подрядчик обязан приостановить выполнение Строительных работ немедленно по получении уведомления о приостановлении работ.

10.7.4. В случае приостановления работ по инициативе Технического заказчика Генеральный подрядчик обязан незамедлительно известить об этом Застройщика.

Генеральный подрядчик не вправе продолжать выполнять работы до получения соответствующего указания от Технического заказчика или Застройщика.

10.7.5. Генеральный подрядчик будет обеспечивать сохранность и защиту всех выполненных Строительных работ и материалов, оборудования и механизмов, имеющих в его распоряжении для выполнения Строительных работ в период приостановления Строительных работ, при условии, что срок приостановления Строительных работ не превышает 3 (Три) месяца.

10.8. В случае приостановления Строительных работ на срок более 3 (Трёх) месяцев Застройщик обязан:

10.8.1. принять решение о консервации строительства, если приостановление произошло в соответствии с п.п. 10.3-10.5 настоящего Договора.

10.9. В случае приостановления Строительных работ Застройщиком согласно пункту 10.2. и 10.3. Договора, Застройщик не обязан возмещать Генеральному подрядчику расходы на обеспечение постоянной готовности Генерального подрядчика в период приостановления снова приступить к выполнению Строительных работ.

10.10. В случае приостановления Строительных работ не по вине Генерального подрядчика дата завершения Строительных работ будет перенесена на срок, равный продолжительности такого приостановления Строительных работ.

10.11. В случае просрочки передачи Генеральному подрядчику Проектной Документации и Рабочей Документации, которая используется Генеральным подрядчиком для выполнения Строительных работ, дата завершения Строительных работ будет перенесена на срок, равный продолжительности такой просрочки.

## **СТАТЬЯ 11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ НА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКЕ**

11.1. Генеральный подрядчик обеспечивает безопасность на Строительной площадке в соответствии с требованиями настоящего Договора, законодательства Российской Федерации и г. Москвы, нормами техники безопасности, требованиями нормативных документов и другими правилами, и нормами, обязательными для соблюдения.

## **СТАТЬЯ 12. ДОСТАВКА МАТЕРИАЛОВ И ОБОРУДОВАНИЯ**

12.1. Генеральный подрядчик полностью отвечает за доставку всех материалов, оборудования и другого имущества, необходимого для Строительных работ. Такая доставка должна включать, в том числе, но не ограничиваясь упаковку, погрузку, перевозку, доставку, разгрузку, складирование и охрану.

12.2. В объёме Строительных работ Генеральный подрядчик обезопасит и оградит Застройщика от любых повреждений, убытков и издержек (включая законные сборы и издержки), могущих возникнуть в результате доставки материалов и оборудования и удовлетворит все претензии, возникающие из их доставки.

12.3. Передача и приём оборудования и материалов от Инвестора или от лица, уполномоченного Инвестором, Генеральному подрядчику должна совершаться на Строительной площадке. Генеральный подрядчик полностью отвечает за оборудование и материалы с момента их передачи Генеральному подрядчику до подписания Акта о приёмке законченного строительством Объекта (форма № КС-14).

### **СТАТЬЯ 13. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКОЙ И ОБОРУДОВАНИЕМ**

13.1. Генеральный подрядчик обязан обеспечить Строительную площадку Строительной техникой и оборудованием, необходимой для производства всех Строительных работ.

13.2. Наименование и состав строительной техники и оборудования устанавливается Проектом организации строительства и Проектом производства работ.

13.3. Генеральный подрядчик обязан самостоятельно или при помощи Подрядчиков, или Субподрядчиков обеспечить исправность и пригодность для использования по назначению строительную технику и оборудование. Генеральный подрядчик производит ремонт, необходимый для поддержания Строительной техники и оборудования в исправном состоянии.

13.4. В случае расторжения настоящего Договора или при наличии соответствующего требования Инвестора Генеральный подрядчик обязан убрать со Строительной площадки Строительную технику и оборудование в течение 5 (Пяти) дней с момента получения соответствующего требования Инвестора.

13.5. Генеральный подрядчик несёт полную ответственность за строительное оборудование, находящееся на Строительной площадке для выполнения Строительных работ. Оборудование Генерального подрядчика, доставляемое на Строительную площадку, считается доставляемым исключительно для строительства Объекта.

### **СТАТЬЯ 14. ИЗМЕНЕНИЯ В ОБЪЁМАХ РАБОТ**

14.1. Объём Строительных работ, выполняемых в соответствии с условиями настоящего Договора, определён Проектно-сметной документацией в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора.

14.2. Инвестор вправе отказаться от дальнейшего производства Генеральным подрядчиком части Строительных работ, предусмотренных настоящим Договором, путём направления Генеральному подрядчику предварительного уведомления за 5 (Пять) рабочих дней. В этом случае Инвестор оплачивает уже выполненную часть Строительных работ, от которых Инвестор отказался.

14.3. Изменение условий настоящего Договора при его исполнении допускается по соглашению Сторон в следующих случаях:

14.3.1. При снижении цены настоящего Договора без изменения предусмотренных настоящим Договором объёма работы или услуги, выполняемой работы, оказываемой услуги;

14.3.2. При увеличении или уменьшении по предложению Застройщика и Технического заказчика, предусмотренных настоящим Договором объёма работы или услуги не более чем на 10 (Десять) процентов.

14.3.2.1. Если по предложению Застройщика и Технического заказчика увеличиваются предусмотренные настоящим Договором объём работы или услуги не

более чем на 10 (Десять) процентов, Стороны настоящего Договора обязаны увеличить цену настоящего Договора исходя из цены единицы работы или услуги. Цена единицы дополнительно выполняемой работы, оказываемой услуги должна определяться как частное от деления первоначальной цены настоящего Договора на предусмотренное в настоящем Договоре количество объёма работы или услуги.

14.3.2.2. Если по предложению Застройщика и Технического заказчика уменьшаются предусмотренные настоящим Договором объём выполняемой работы или оказываемой услуги не более чем на 10 (Десять) процентов, Стороны настоящего Договора обязаны уменьшить цену настоящего Договора исходя из цены единицы работы или услуги. Цена единицы выполняемой работы, оказываемой услуги при уменьшении предусмотренного настоящим Договором количества выполняемой работы, оказываемой услуги должна определяться как частное от деления первоначальной цены настоящего Договора на предусмотренное в настоящем Договоре количество объёма работы или услуги.

## **СТАТЬЯ 15. ДАВАЛЬЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

15.1 Работы могут выполняться с частичным использованием материалов Инвестора (давальческие материалы).

15.2 Выдача Инвестором давальческих материалов представителям Генерального подрядчика производится при наличии у представителя доверенности на получение материальных ценностей, а также накладной на отпуск материалов на сторону (по форме №М-15).

15.3. По мере необходимости предоставления материалов Генеральный подрядчик не позднее, чем за 15 (Пятнадцать) рабочих дней до даты передачи ему материалов Инвестором направляет последнему письменную заявку с указанием наименования и количества материалов в соответствии с рабочей документацией. При этом настоящим Стороны договорились, о том, что замена материалов, указанных в рабочей документации, может быть произведено, только при согласовании замены Генеральным проектировщиком (*в том случае, если договором на проектирование не указано иное*). При этом иных согласований не требуется.

15.4. Ответственность за качество предоставленных Инвестором материалов несёт Инвестор. При этом Стороны договорились, о том, что подтверждением надлежащего качества материалов является соответствующие сертификаты.

15.5. Ответственность Генерального подрядчика за сохранность, утрату или повреждение давальческих материалов наступает с момента подписания Акта приёма-передачи материальных ценностей.

15.6. В случае установления Генеральным подрядчиком непригодности или некомплектности предоставленных Инвестором материалов при приёмке их для выполнения работ, либо выявления дефектов материалов в процессе выполнения работ Генеральный подрядчик уведомляет об этом в письменном виде Инвестора и Технического заказчика и принимает участие в составлении соответствующего акта.

15.7. Все предоставленные Генеральным подрядчиком материалы должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество и соответствие государственным стандартам и техническим условиям. Копии сертификатов и другой технической документации должны быть предоставлены Инвестору и Техническому заказчику не позднее 5 (пяти) рабочих дней до начала выполнения работ с их применением.

Генеральный подрядчик обязан обеспечить экономное и эффективное использование переданных Инвестором материалов. Обеспечить сохранность переданных Инвестором материалов.

15.9. Одновременно с предоставлением Актов о приёмке выполненных работ (форма № КС-2), Справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3)

Генеральный подрядчик обязан предоставлять Застройщику отчёты об использовании переданных Инвестором материалов в виде «Отчёта о расходе основных материалов» (Приложение №5 к настоящему Договору).

15.10 Генеральный подрядчик обязан вернуть Инвестору по Акту приёма передачи материальных ценностей неиспользованные для выполнения работ материалы в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента подписания Сторонами соответствующего Акта о приёме-сдаче выполненного этапа работ (форма № КС-2).

15.11. В случаях прекращения настоящего Договора по любым основаниям Генеральный подрядчик обязуется вернуть Инвестору по Акту приёма-передачи материальных ценностей остатки неиспользованных материалов в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения уведомления от Инвестора.

15.12. В случае отсутствия у Генерального подрядчика неиспользованных давальческих материалов или наличия повреждений материалов, Генеральный подрядчик оплачивает Инвестору стоимость таких материалов в соответствии с ценой, указанной в проектной документации.

15.13. В случае, когда для выполнения Работ по Договору, Инвестором Генеральному подрядчику передаётся оборудование, его передача оформляется подписанием сторонами Акта приёма-передачи оборудования (форма ОС-15), с предоставлением доверенности Генерального подрядчика на получение Оборудования. При этом настоящим Стороны договорились, о том, что замена оборудования, указанного в рабочей документации, может быть произведена, только при согласовании замены Генеральным проектировщиком (в том случае, если договором на проектирование не указано иное), иных согласований не требуется.

15.14. Проверка соответствия качества, передаваемого Инвестором Генеральному подрядчику Оборудования требованиям стандартов, технических условий и их комплектности (входной контроль качества) осуществляется Генеральным подрядчиком совместно с Инвестором во время подписания Акта приёма-передачи оборудования.

15.15. Ответственность Генерального подрядчика за сохранность, утрату или повреждение переданного Оборудования наступает с момента подписания Акта приёма-передачи оборудования.

15.16. В случае установления Генеральным подрядчиком непригодности или некомплектности предоставленного Инвестором Оборудования при его приёмке для выполнения Работ, Генеральный подрядчик уведомляет об этом в письменном виде Инвестора и Технического заказчика и принимает участие в составлении соответствующего акта.

15.17. Предоставленное Генеральным подрядчиком Оборудование должно иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество и соответствие государственным стандартам и техническим условиям. Копии сертификатов и другой технической документации должны быть предоставлены Инвестору и Техническому заказчику не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до начала выполнения работ с их применением.

15.18. Генеральный подрядчик обязуется обеспечить сохранность переданного ему Инвестором Оборудования, а также использовать Оборудование исключительно по его прямому назначению и только на Объекте.

15.19. В случаях прекращения настоящего Договора по любым основаниям, Генеральный подрядчик обязан вернуть Инвестору предоставленное последним Оборудование без механических повреждений, с учётом нормального износа, по Акту о возврате оборудования. В случае утраты либо порчи переданного Генеральному подрядчику Оборудования, Генеральный подрядчик оплачивает Инвестору стоимость такого Оборудования, указанную в Акте приёма-передачи Оборудования. Помимо указанного, Генеральный подрядчик обязан возмещать Инвестору убытки, связанные с утратой либо повреждением Оборудования, а также с возвратом Оборудования в

ненадлежащем виде либо в ненадлежащие сроки, возникшие в связи с ненадлежащим исполнением Инвестором своих обязательств перед третьими лицами – владельцами Оборудования, по вине Генерального подрядчика.

15.20. В случаях прекращения настоящего Договора по любым основаниям, Генеральный подрядчик обязуется возвратить Инвестору по Акту о возврате оборудования полученное им ранее от Инвестора Оборудование в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения уведомления от Инвестора.

15.21. Ежемесячно Генеральный подрядчик составляет и совместно с Инвестором и Техническим заказчиком подписывает Акт сверки выданных давальческих материалов, с указанием вовлечённых в производство давальческих материалов за отчётный период и материалов, оставшихся у Генерального подрядчика.

## **СТАТЬЯ 16. ТРЕБОВАНИЯ К ПЕРСОНАЛУ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА**

16.1. Генеральный подрядчик самостоятельно отвечает за обеспечение всего необходимого для персонала Генерального подрядчика, включая, но не ограничиваясь:

16.1.1. выплата заработной платы, страхование (включая страховые компенсационные выплаты сотрудникам), расторжение и выплаты, отпуска и материальные пособия в соответствии с применимым правом, трудовыми договорами и условиями найма;

16.1.2. выполнение требований миграционного законодательства, включая получение паспортов, виз, медицинское освидетельствование, прививки, выплату таможенных платежей и разрешения на работу для персонала;

16.1.3. перевозку, обучение, размещение, управление и связь, если настоящим Договором не предусмотрено иное;

16.1.4. средства персональной защиты и спасения.

16.2. Генеральный подрядчик обязан обеспечивать соблюдение персоналом Генерального подрядчика требований по охране труда и правил техники безопасности на Строительной площадке, а также соблюдение персоналом Генерального подрядчика и привлекаемых им подрядных организаций требований приказа Минтруда России от 01.06.2015 № 336н «Об утверждении Правил по охране труда в строительстве».

16.3. Если, по мнению Застройщика, поведение или работа персонала Генерального подрядчика является в какой-то части неудовлетворительной, Застройщик вправе потребовать от Генерального подрядчика, чтобы он за свой счёт заменил таких лиц квалифицированным персоналом.

16.4. Генеральный подрядчик понимает и признает, что огнестрельное оружие, наркотические вещества и иные вещества, имеющие особый режим обращения, не должны находиться на Строительной площадке; незаконное употребление, хранение, распространение, продажа и покупка алкоголя любым лицом в пределах строительной Площадки также запрещены. В случае неспособности Генерального подрядчика соблюдать и обеспечить соблюдение персоналом Генерального подрядчика этих правил, Инвестор вправе незамедлительно расторгнуть настоящий Договор в целом или в определённой части, но, не производя какие-либо выплаты.

## **СТАТЬЯ 17. ПЕРЕДАЧА И ОХРАНА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКИ**

17.1. Застройщик передаёт Строительную площадку Генеральному подрядчику по Акту сдачи-приёмки Строительной площадки (Приложение № 4 к настоящему Договору) в течение 3 (Трёх) дней с момента подписания настоящего Договора.

17.2. Генеральный подрядчик должен гарантировать, что охрана осуществляется таким образом, что на Строительной площадке устраивается надлежащее количество постов охраны, которые должны быть должным образом оборудованы, включая отопление

и средства связи, и в которых постоянно находится, по крайней мере 2 (Два) поста по одному охраннику; постоянно осматривают Строительную площадку 24 часа в сутки. Схема расположения охранных постов оговаривается Застройщиком и Генеральным подрядчиком;

17.3. Генеральный подрядчик несёт ответственность за сохранность строительного оборудования и техники, строительных материалов и любого другого имущества на Строительной площадке.

17.4. Генеральный подрядчик обеспечивает беспрепятственный доступ представителям Технического заказчика и представителя Застройщика на территорию Строительной площадки и к Объекту в любое время без каких-либо ограничений. Генеральный подрядчик обязуется предоставить детальный список имён представителей и государственных номеров транспортных средств, имеющих автоматический доступ на Строительную площадку.

17.5. Генеральный подрядчик гарантирует, что никакие лица, кроме представителей и персонала Застройщика и Технического заказчика и иных организаций, участвующих в выполнении Строительных работ, не будут иметь доступ и допускаться на Строительную площадку без предварительного согласия уполномоченных представителей Застройщика. Доступ на территорию Строительной площадки представителей государственных контролирующих органов без предварительного разрешения уполномоченных представителей Застройщика может осуществляться Генеральным подрядчиком в случаях, когда в соответствии с требованиями законодательства такие лица имеют право беспрепятственного доступа на Строительную площадку. Генеральный подрядчик незамедлительно информирует Технического заказчика и Застройщика о доступе таких лиц.

17.6. Генеральный подрядчик гарантирует охрану Строительной площадки с момента передачи ему Строительной площадки до момента ввода Объекта в эксплуатацию.

## **СТАТЬЯ 18. СТРАХОВАНИЕ ОБЪЕКТА**

18.1. На Генерального подрядчика возлагается обязанность заключить договор комплексного страхования строительно-монтажных рисков, связанных:

(а) со случайной гибелью и (или) повреждением имущества, являющегося предметом (целью) проведения строительно-монтажных Работ, указанных в настоящем Договоре;

(б) с ответственностью за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц, вследствие проведения строительно-монтажных Работ (СМР), указанных в настоящем Договоре.

18.2. Генеральный подрядчик обязуется предварительно согласовать с Инвестором, Застройщиком и Техническим заказчиком условия договора страхования, включая стоимость страхового покрытия, а также срок страхования, который должен быть не менее срока гарантийных обязательств в части строительно-монтажных работ Генерального подрядчика.

18.3 Генеральный подрядчик обязан предоставить Техническому заказчику копию Договор страхования СМР и страхового полиса, требующихся в силу настоящего Договора в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения, указанного Договор страхования СМР.

В случае внесения изменений в Договор страхования СМР в течение срока его действия Генеральный подрядчик обязан проинформировать об этом Технического заказчика в течение 3 (Трёх) рабочих дней с даты внесения соответствующих изменений с предоставлением копий соответствующих документов (изменений и дополнений, дополнительных соглашений и т.д. к Договору страхования СМР).

18.4. Страхование Объекта не освобождает Генерального подрядчика от обязанности принять все необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая и уменьшения последствий, если таковой случай произошёл.

## **СТАТЬЯ 19. ПРИЕМКА ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА**

19.1. Приёмка законченного строительством Объекта осуществляется после выполнения Сторонами всех обязательств, предусмотренных Договором, в соответствии с установленным порядком, действовавшим на дату его подписания.

19.2. Приёмка Объекта осуществляется путём подписания Акта приёмки законченного строительством объекта приёмочной комиссией (по форме № КС-14), созданной в установленном законодательством порядке.

19.3. Технический заказчик принимает от Генерального подрядчика на проверку и передаёт Застройщику и Инвестору за 20 (Двадцать) календарных дней до начала приёмки законченного строительством Объекта два экземпляра Исполнительной документации, в составе, определённом Сторонами в соответствии с условиями Договора, в рамках строительных норм и правил с письменным подтверждением соответствия переданной документации фактически выполненным работам, а также подготовленного Генеральным подрядчиком Акт приёмки законченного строительством объекта приёмочной комиссией (по форме № КС-14).

19.4. Сдача - приёмка Объекта в эксплуатацию производится в соответствии с приказом и регламентом Мосгосстройнадзора, но в срок не более 2 (Двух) месяцев с даты подачи Застройщиком извещения в Мосгосстройнадзор об окончании строительства объекта. Результатом сдачи-приёмки Объекта является Акт приёмки законченного строительством объекта приёмочной комиссией (по форме № КС-14).

19.5. До получения ЗОС Генеральный подрядчик несёт ответственность за риск случайного уничтожения и повреждения Объекта (части Объекта), кроме случаев, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы.

Использование Застройщиком для своих нужд или нужд эксплуатации части сооружаемого Объекта, строительство которого в целом не закончено, допускается по соглашению с Генеральным подрядчиком либо после приёмки этой части Объекта в эксплуатацию в установленном порядке с принятием на себя всей полноты ответственности.

19.6. Технический заказчик передаёт принятый от Генерального подрядчика и законченный строительством Объект Застройщику.

19.7. Право собственности на строящийся Объект в его оплаченной Инвестором части и на принятый завершённый строительством Объект принадлежит Застройщику. После приёмки Объекта Застройщик берет на себя риск возможного его разрушения или повреждения, а также бремя его содержания и обязательство осуществить государственную регистрацию прав на законченный строительством Объект своими силами.

## **СТАТЬЯ 20. ГАРАНТИИ**

20.1. Генеральный подрядчик гарантирует:

- возможность безаварийной эксплуатации Объекта на протяжении гарантийного срока;

- бесперебойное функционирование инженерных систем, смонтированных Генеральным подрядчиком, при эксплуатации Объекта в гарантийный срок;

- высокое качество всех работ, смонтированного Генеральным подрядчиком оборудования, систем, установок, механизмов, инженерных сетей;

-достижение Объектом указанных в Проектной документации показателей, и возможность нормальной эксплуатации Объекта в период гарантийного срока и несение ответственности за отступления от них;

-своевременное устранение за свой счёт недостатков и дефектов, выявленных в период гарантийного срока.

20.2. Гарантийный срок на качество выполненных работ, материалов и оборудования, смонтированного на Объекте, начинается с даты оформления Акта о приёмке законченного строительством Объекта (форма № КС-14) и составляет:

20.2.1. Строительно-монтажных работ – 24 месяца (до 60 месяцев);

20.2.2. Материалов и оборудования – срок, равный гарантийному сроку, предоставляемому изготовителем соответствующего материала или оборудования, но не менее гарантийного периода указанного в п. 20.2.1. настоящего Договора.

20.2.3. Гарантийный срок, предусмотренный, настоящим пунктом, продлевается на время, в течение которого проводились работы по устранению дефектов.

20.3. При отказе Генерального подрядчика, исполнившего некачественную работу или поставщика, поставившего некачественный товар, от составления или подписания рекламационного акта, эксплуатирующая организация и/или Застройщик совместно с Техническим заказчиком и Инвестором составляют односторонний акт на основе квалифицированной экспертизы, привлекаемой им за счёт виновной стороны.

20.4. В случае многократного (более двух раз) обнаружения дефектов на одном и том же Оборудовании или узлах оборудования (или материалов) виновная сторона за свой счёт обязана заменить это оборудование (узлы оборудования) или материалы в срок, определяемый рекламационным актом.

20.5. Если виновная сторона не устраняет недостатки в сроки, определяемые рекламационным актом, Технический заказчик или Застройщик совместно с Инвестором имеют право заменить оборудование и устранить дефекты и недоделки силами третьих лиц за счёт виновной стороны (Генерального подрядчика), используя при этом денежные средства, удержанные в качестве обеспечительного депозита (пункт 3.4.2 настоящего Договора).

20.6. Генеральный подрядчик не несёт ответственности в период гарантийного срока за ущерб, причинённый Объекту третьими лицами или ненадлежащей эксплуатацией.

## **СТАТЬЯ 21. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН И УПОЛНОМОЧЕННЫЕ ЛИЦА**

21.1. Технический заказчик без каких-либо ограничений непосредственно взаимодействует и даёт указания Генеральному подрядчику, а также осуществляет взаимодействие с любыми иными лицами, упомянутыми или не упомянутыми в настоящем Договоре.

21.2. Взаимодействие Сторон осуществляется через лиц, уполномоченных на это настоящим Договором.

21.3. Каждая из Сторон путём направления письма о назначении уполномоченных лиц уведомляет другие Стороны о составе лиц, уполномоченных для взаимодействия с этой Стороной в рамках настоящего Договора. В таком письме должны быть указаны лица, уполномоченные принимать решение и подписывать указание о приостановлении Строительных работ. Число таких лиц не должно превышать 2 (Двух) человек.

21.4. Во всех случаях лица, имеющие право действовать от имени Сторон без доверенности, являются уполномоченными лицами, имеющими, в том числе право осуществлять от имени Сторон любые действия, право совершения, которых принадлежит уполномоченным лицам, в том числе право принимать решение о приостановлении Строительных работ.

21.5. Письмо о назначении уполномоченных лиц должно быть направлено не позднее 5 (пяти) дней с момента заключения настоящего Договора.

## **СТАТЬЯ 22. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

22.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо за ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств, в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

22.2. В случае нарушения Генеральным подрядчиком сроков выполнения работ, установленных «Графиком производства работ», Генеральный подрядчик обязуется уплатить Застройщику по письменному требованию неустойку в размере 0,01% (Ноль целых одной сотой) процента от цены невыполненных работ по настоящему Договору за каждый день просрочки исполнения обязательства. Стороны пришли к соглашению, что названная неустойка соразмерна последствиям нарушения обстоятельств со стороны Генерального подрядчика и не подлежит уменьшению в порядке, предусмотренном ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации. Инвестор вправе в одностороннем порядке удержать (то есть вычесть) из стоимости подлежащих оплате работ неустойку, подлежащую оплате в пользу Инвестора и/или Застройщика (прекращение обязательств Инвестора по оплате выполненных работ в части удерживаемой суммы путём зачёта встречного однородного требования).

22.3. В случае нарушения Инвестором сроков оплаты принятых работ, предусмотренных статьёй 3 настоящего Договора, Инвестор обязуется уплатить Генеральному подрядчику по его письменному требованию неустойку в размере 0,01% (Ноль целых одной сотой) процента от Цены работ, за каждый день просрочки платежа.

22.4. Генеральный подрядчик уплачивает любые штрафы, наложенные на него административными и иными органами государственной власти и организациями, и в соответствии со статьёй 406.1. Гражданского кодекса Российской Федерации компенсирует Застройщику любые штрафы, наложенные на Застройщика или издержки, понесённые им в результате несоблюдения или нарушения Генеральным подрядчиком законодательства Российской Федерации и г. Москвы, норм, строительных и любых других обязательных правил при выполнении Работ, если эти нарушения не явились следствием неправомерных действий Застройщика, непредставлением Застройщиком необходимых документов или его бездействия.

22.5. Генеральный подрядчик не несёт ответственности за нарушение сроков выполнения Работ, если такое нарушение явилось следствием того, что Генеральный подрядчик не смог приступить или обеспечить выполнение Работы вследствие неисполнения обязательств Застройщика, Инвестора, Технического заказчика (если такое неисполнение препятствует выполнению строительных Работ).

22.6. Генеральный подрядчик несёт ответственность за любой ущерб, причинённый площадям общественного пользования, дорогам, улицам, тротуарам, канализационным системам, электролиниям, телеграфным или телефонным цепям, трубопроводам или иным конструкциям коммунальных сетей, произошедший в ходе выполнения строительных Работ.

22.7. В случае нарушения Генеральным подрядчиком порядка привлечения подрядных организаций, установленного в статье 9 настоящего договора, Застройщик имеет право применить (направить письменное требование об уплате) к Генеральному подрядчику штраф в виде фиксированной суммы в размере \_\_\_\_\_ (.....) рублей 00 копеек за каждый случай нарушения порядка, установленного в статье 9 настоящего Договора, а Генеральный подрядчик понимает и признает, что обязан уплатить такой штраф в безусловном порядке.

22.8. Генеральный подрядчик несёт ответственность за ненадлежащее качество предоставленного им материала для выполнения работ по правилам ответственности

продавца за товары ненадлежащего качества (статья 475 Гражданского кодекса Российской Федерации).

22.9. Генеральный подрядчик несёт ответственность в течение всего периода выполнения работ за любой ущерб или увечье, причинённое персоналу Генерального подрядчика, Инвестора, Застройщика, Технического заказчика и третьим лицам, включая без ограничений ущерб и увечье жизни и здоровья в результате нарушения правил техники безопасности, либо халатность со стороны персонала Генерального подрядчика. Генеральный подрядчик обязуется компенсировать причинённый ущерб в порядке и в размерах, установленных законодательством Российской Федерации.

22.10. Стороны договорились о том, что условия пункта 1 статьи 317.1, а также статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации к обязанностям Инвестора по оплате работ Генерального подрядчика, возникшим из настоящего Договора, не применяются; в том числе проценты за пользование денежными средствами, предусмотренные статьями 317.1 и 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, не подлежат начислению на какие-либо суммы, подлежащие оплате в рамках настоящего Договора; ни одна из Сторон не имеет права требовать от Инвестора получения упомянутых в настоящем пункте Договора процентов.

22.11. Генеральный подрядчик уплачивает неустойку Застройщику в случаях:

А) нарушения установленного Договором/Дополнительным соглашением (в том числе Графиком производства работ к Договору/Дополнительному соглашению), срока начала выполнения Работ - неустойку в размере 0,35% (Ноль целых тридцать пять сотых) от стоимости Работ по Договору/Дополнительному соглашению (включая стоимость работ, материалов и оборудования) за каждый день просрочки исполнения обязательств;

Б) нарушения установленного Договором/Дополнительным соглашением (в том числе Графиком производства работ к Договору/Дополнительному соглашению), срока окончания выполнения Работ - неустойку в размере 0,35% (Ноль целых тридцать пять сотых) от стоимости Работ по Договору/Дополнительному соглашению (включая стоимость работ, материалов и оборудования) за каждый день просрочки исполнения обязательств;

В) просрочки освобождения Объекта от принадлежащего Генеральному подрядчику имущества - неустойку в размере 15 000 рублей за каждый день просрочки освобождения Объекта;

Г) просрочки устранения в полном объёме недостатков в результатах выполненных Генеральным подрядчиком работ - неустойку в размере 15 000 рублей за каждый день просрочки освобождения Объекта;

22.12. В случае предъявления налоговым органом претензий Инвестору, Застройщику или Техническому заказчику по причине налоговой недобросовестности Генерального подрядчика и, как следствие, доначисление Инвестору или Застройщику налогов (пени) и/или привлечение их к налоговой ответственности, Генеральный подрядчик обязуется возместить им понесённые в связи с возникновением таких претензий убытки.

22.13. Уплата неустойки, штрафов и применение иной ответственности не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора. Уплата и начисление неустойки осуществляется только на основании письменных претензий Сторон. В отсутствии письменной претензии неустойка не начисляется и не выплачивается.

## **СТАТЬЯ 23. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

23.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение условий настоящего Договора, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, если эти обстоятельства непосредственно повлияли

на исполнение настоящего Договора. В этих случаях выполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и их последствия.

23.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее 3 (Трёх) рабочих дней с момента их наступления, письменно известить другую Сторону о наступлении этих обстоятельств. Извещение должно содержать данные о наступлении этих обстоятельств и их возможных последствиях, а также о предполагаемых сроках их прекращения. Сторона также не позднее 3 (Трёх) рабочих дней должна известить другую Сторону в письменном виде о прекращении этих обстоятельств.

23.3. Если последствия, вызванные обстоятельствами непреодолимой силы, будут длиться более 20 (Двадцати) дней, Стороны встретятся для обсуждения создавшейся ситуации и принятия мер для её преодоления. Однако, если в течение дополнительных 5 (Пяти) дней Стороны не смогут найти выход из создавшейся ситуации, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора

23.4. Не извещение или несвоевременное извещение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает Стороны права ссылаться на них в дальнейшем.

22.5. Генеральный подрядчик уведомлён, ознакомлен и согласен с тем, что настоящий Договор заключается с его стороны при объявленной мировой пандемии коронавирусной инфекции, признания факта распространения коронавирусной инфекции (2019-nCoV) обстоятельством непреодолимой силы, введения режима повышенной готовности на территории Российской Федерации, а также введения чрезвычайного положения (ситуации) на территории иных государств, ознакомлен и согласен с нижеуказанными обстоятельствами, а равно о потенциально возможных событиях и осознает риски в части изменения срока оплаты работ и несмотря на это, заключает настоящий договор на представленных в настоящем договоре условиях.

## **СТАТЬЯ 24. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

24.1. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо ещё способом доступным третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, имеющих отношение к взаимоотношениям Сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного согласия Сторон. Это ограничение не применяется в случае, если Стороны обязаны предоставлять текст настоящего Договора или информацию, содержащуюся в нем, уполномоченным государственным органам в объёме, предусмотренном законом.

24.2. Генеральный подрядчик несёт ответственность за сохранение конфиденциальности в отношении Проектной и Рабочей документации, Технической Спецификации, а также иных сведений в отношении параметров Объекта или любой его части. Генеральному подрядчику предоставляется право предоставлять такую информацию третьим лицам, если это необходимо для исполнения настоящего Договора, при условии, что Генеральный подрядчик заключит с такими лицами соглашение о сохранении конфиденциальности в отношении такой информации.

24.3.23.3. Технический заказчик и/или Застройщик имеют право предоставлять текст настоящего Договора органам государственной власти г. Москвы, если это необходимо для реализации проекта по строительству Объекта или общей разработки Земельного Участка.

24.4.23.4. Проектная документация, Рабочая документация и иная документация, не использованная при реализации настоящего Договора, в обязательном порядке передаётся Застройщику.

24.5.23.5. Заявления для печати или иные публичные заявления любой из Сторон, связанные с условиями настоящего Договора, требуют предварительного письменного согласования другими Сторонами договора.

## **СТАТЬЯ 25. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ**

25.1. При исполнении настоящего Договора не допускается перемена Генерального подрядчика, за исключением случая, если новый Генеральный подрядчик является правопреемником Генерального подрядчика по настоящему Договору вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

25.2. В случае перемены Застройщика права и обязанности Застройщика, предусмотренные настоящим Договором, переходят к новому Застройщику.

25.3. Привлечение Генеральным подрядчиком Подрядчиков и Субподрядчиков не является передачей прав и обязанностей в соответствии с условиями настоящего Договора.

## **СТАТЬЯ 26. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

26.1. Все разногласия, которые могут возникнуть в связи с исполнением, изменением, прекращением Договора или по поводу его толкования, Стороны попытаются решить путём переговоров.

26.2. Настоящим Договором предусматривается обязательный досудебный претензионный порядок разрешения споров, возникающих между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора или в связи с ним.

26.3. Заинтересованная Сторона до обращения в суд должна направить другим Сторонам мотивированную письменную претензию. Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается уполномоченным лицом Стороны настоящего Договора. Претензия должна содержать:

- требования заявителя;
- сумму претензии и обоснованный её расчёт;
- обстоятельства, на которых основываются требования и доказательства, подтверждающие их, со ссылкой на соответствующие нормы действующего законодательства Российской Федерации;
- перечень прилагаемых к претензии документов и других доказательств;
- иные сведения, необходимые для урегулирования спора. К претензии должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих предъявленные заявителем требования.

26.4. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, фиксирующих её отправку, или вручена под расписку уполномоченному лицу.

26.5. Сторона, получившая претензию, должна в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения такой претензии направить на неё мотивированный ответ. Ответ на претензию даётся в письменной форме и подписывается уполномоченным лицом, где указываются: при полном или частичном удовлетворении претензии - признанная сумма, номер и дата платёжного поручения на перечисление указанной суммы или срок и способ удовлетворения претензии; при полном или частичном отказе от удовлетворения претензии - мотивы отказа со ссылкой на соответствующее законодательство и доказательства, обосновывающие отказ; перечень прилагаемых к ответу на претензию документов, других доказательств. К мотивированному отказу должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии обосновывающих отказ документов.

26.6. Ответ на претензию должен быть направлен с использованием средств связи, фиксирующих его отправку, или вручён под расписку уполномоченному лицу.

26.7. Сторона, направившая претензию и не получившая на неё ответ либо получившая не удовлетворяющий её ответ, вправе обратиться в Арбитражный суд города Москвы в соответствии с действующим процессуальным законодательством Российской Федерации.

## **СТАТЬЯ 27. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

27.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания всеми Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

27.2. Настоящий Договор может быть расторгнут.

27.2.1. по соглашению Сторон, составленному в письменной форме;

27.2.2. в одностороннем внесудебном порядке Инвестором и Техническим заказчиком в случаях, предусмотренных настоящим Договором, а именно:

- нарушения Генеральным подрядчиком срока начала работ, предусмотренных «Графиком производств, работ», являющимся неотъемлемой частью настоящего договора, более чем на 10 (Десять) дней;

- систематическое (более двух раз) нарушение Генеральным подрядчиком сроков выполнения работ, предусмотренных «Графиком производства работ», являющимся неотъемлемой частью настоящего договора;

- систематическое (более двух раз) несоблюдение Генеральным подрядчиком требований к качеству

Работ;

- нарушения Генеральным подрядчиком сроков выполнения работ, предусмотренных «Графиком производства работ», являющимся неотъемлемой частью настоящего договора, более чем на 10 (Десять) дней;

- любое прекращение или приостановление действия свидетельства о допуске к работам, либо вступление в силу актов государственных, негосударственных (НКО) или судебных органов, лишаящих Генерального подрядчика права на выполнения Работ;

- регистрация начала процедуры реорганизации Генерального подрядчика;

- вступление в законную силу судебного акта о проведении в отношении Генерального подрядчика процедуры наблюдения.

27.2.3. в одностороннем внесудебном порядке Генеральным подрядчиком в случаях, предусмотренных настоящим Договором, а именно:

- если работы приостановлены не по вине Генерального подрядчика на срок более 3 (Трёх) месяцев.

27.3. При расторжении настоящего Договора Стороны в течение 30 (Тридцати) дней обязуются составить и подписать акт об урегулировании взаиморасчётов между Сторонами.

27.4. Настоящим Стороны пришли к соглашению, что Генеральный подрядчик не вправе удерживать результат Работ по настоящему Договору или любую его часть, а также закупленные (переданные) материалы и оборудование, остатки неиспользованных материалов, и другого оказавшегося у него имущества Инвестора и/или Застройщика.

27.5. При досрочном расторжении или прекращении настоящего Договора Генеральный подрядчик обязан исполнить обязательства, предусмотренные п. 5.1.4. настоящего Договора, а также передать Застройщику всю имеющуюся информацию об Объекте, его частях и оборудовании согласно ст. 726 ГК РФ.

## **СТАТЬЯ 28. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

28.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии их письменного оформления и подписания всеми Сторонами.

28.2. Все предварительные устные и письменные договорённости Сторон относительно предмета и условий настоящего Договора после его подписания недействительны.

28.3. Стороны действуют в соответствии с условиями настоящего Договора. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и г. Москвы, нормативными актами органов государственного управления Российской Федерации и г. Москвы.

28.4. Ущерб, нанесённый третьему лицу в результате производства работ по настоящему Договору, возмещается виновной Стороной, кроме случаев, установленных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

28.5. Генеральный подрядчик не имеет права отчуждать третьим лицам кредиторскую задолженность без письменного согласия Инвестора.

28.6. Предусмотренные настоящим Договором уведомления и извещения направляются Сторонами друг другу заказными письмами и телеграммами с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре в качестве почтовых адресов, либо вручаются под расписку уполномоченным представителям Сторон. Иная корреспонденция может направляться по почте или телефаксу. В случае изменения адреса места нахождения или почтового адреса Сторона немедленно направляет извещение другой Стороне с указанием новых адресов. При невыполнении вышеуказанной обязанности вся корреспонденция, направленная по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается полученной Стороной, изменившей свой адрес.

28.7. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору с момента их заключения (подписания всеми Сторонами), являются его неотъемлемой частью.

28.8. В случае если Инвестор не выполняет или задерживает выполнение своих обязательств по настоящему Договору, и, по мнению Генерального подрядчика, это может привести к задержке выполнения Генеральным подрядчиком каких-либо работ, указанных в «Графике производства работ», являющимся неотъемлемой частью настоящего договора или работ по Объекту в полном объёме, то Генеральный подрядчик обязан в течение 10 (Десяти) дней с момента просрочки Инвестором исполнения своего обязательства письменно обратиться к Застройщику с предложением о корректировке сроков выполнения каких-либо работ, указанных в «Графике производства работ», являющимся неотъемлемой частью настоящего договора или работ по Объекту в полном объёме с обоснованием целесообразности необходимости такой корректировки. Застройщик в течение 5 (Пяти) рабочих дней обязан рассмотреть поступившее предложение и дать ответ. В случае отсутствия такого обращения Генерального подрядчика, Генеральный подрядчик не вправе ссылаться на просрочку или невыполнение обязательств Инвестором как на основании продления срока выполнения работ в одностороннем порядке, освобождение от уплаты штрафных санкций по Договору или уменьшение их размеров.

28.9. Сторона, получившая от Застройщика подписанный (подготовленный Застройщиком) проект настоящего договора на бумажном носителе или в электронной форме, при несогласии с условиями Договора вправе направить Застройщику предложение о заключении Договора на иных условиях. При этом такая Сторона Договора не вправе вносить изменения (правки) в текст проекта настоящего договора, подписанного (подготовленного) Застройщиком. Внесение изменений (правок) в текст проекта настоящего договора, подписанного Застройщиком, является недобросовестным поведением такой Стороны.

## **СТАТЬЯ 29. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ**

29.1. Приложение № 1: «Перечень видов работ первого этапа»;

29.2. Приложение № 2: «График производства работ первого этапа»;

29.3. Приложение № 3: «Протокол согласования договорной цены работ первого этапа»;

29.4. Приложение № 4: «Форма Акта приёма-передачи строительной площадки»;

29.5.Приложение №5: «Требования к составу и оформлению исполнительной документации».

### **30. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Перечень видов работ первого этапа**

№	Наименование работ и затрат	Единица изм.	Количество
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Застройщик

Инвестор \_\_\_\_\_

Технический Заказчик

Генеральный подрядчик \_\_\_\_\_

**График производства работ первого этапа**

по строительству Храмового комплекса (объекта капитального строительства), состоящего из храма  
в честь \_\_\_\_\_ и дома причта

№ п/п	Наименование Работ	Сроки выполнения Работ
1	2	3

Застройщик

Инвестор

\_\_\_\_\_

Технический Заказчик

Генеральный подрядчик

\_\_\_\_\_

**Протокол согласования договорной цены работ первого этапа**

Сторонами Договора достигнуто соглашение о величине договорной цены Работ первого этапа:

№	Наименование работ и затрат	Сумма, руб.
---	-----------------------------	-------------

Цена Работ первого этапа, выполняемых по условиям Договора от \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_ (далее – цена Договора) составляет ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_ копеек,  
в том числе НДС \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_ копейки.

Цена Договора включает все расходы Генерального подрядчика, связанные с исполнением Договора, в том числе затраты на выполнение работ, затраты на оплату труда, эксплуатацию машин и оборудования, приобретение материалов (изделий), их доставку до места выполнения работ, погрузку, разгрузку, компенсацию всех иных издержек и причитающееся вознаграждение, расходы на страхование, уплату таможенных пошлин, налогов, сборов и других обязательных платежей, за исключением компенсации за вырубку деревьев.

***Примечание:***

***\*НДС не облагается в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.***

Застройщик

Инвестор \_\_\_\_\_

Технический Заказчик

Генеральный подрядчик \_\_\_\_\_

**ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКИ  
АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКИ**

г. Москва

«   » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Религиозная организация «Финансово-хозяйственное управление Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)», именуемая в дальнейшем «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с первой стороны,

Некоммерческое партнерство «Единая Служба Заказчика Московской Патриархии», именуемое в дальнейшем «Технический заказчик» (свидетельство СРО № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, со второй стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Генеральный подрядчик» (свидетельство СРО № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., с третьей стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности «Сторона»,

составили настоящий Акт приёма-передачи строительной площадки (именуемый в дальнейшем «Акт» или «настоящий Акт») о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора генерального подряда от «   » \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (именуемого в дальнейшем Договор), Застройщик передаёт, а Генеральный подрядчик принимает Строительную площадку, расположенную на земельном участке, имеющем адресные ориентиры: г. Москва, \_\_\_\_\_, для проведения работ на Объекте: « \_\_\_\_\_ (объект капитального строительства)».

2. Характеристики земельного участка, на котором расположена Строительная площадка:  
**Площадь:** \_\_\_\_\_ кв.м.;  
**Кадастровый номер:** \_\_\_\_\_;  
**Разрешенное использование:** \_\_\_\_\_;  
**Вид права:** \_\_\_\_\_.

3. Замечания Генерального подрядчика к Строительной площадке:

\_\_\_\_\_ .

4. Термины и определения, написанные с заглавной буквы, имеют в настоящем Акте то же значение, что и в Договоре, если условиями настоящего Акта не предусмотрено иное.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Генеральный подрядчик  
(или представитель по доверенности)

Застройщик

Технический заказчик

### **Требования к составу и оформлению исполнительной документации**

#### **1. Общие требования к оформлению**

- Документация составляется в необходимом количестве экземпляров (1-н экз. оригинал, остальные копии заверенные печатью).
- Каждый экземпляр передаётся в отдельной папке по разделам проекта (АР, КЖ, КС, КД, ПС, ЭС и т.д.) с перечнем. В каждом разделе документация комплектуется по видам (общие документы, чертежи, акты, документация, удостоверяющая качество материалов (сертификаты), тех. документация (инструкции, гарантийные талоны, паспорта), журналы (после окончания журнала). Все страницы в папках должны быть пронумерованы, также указывается кол-во листов, если документ состоит из нескольких листов. При передаче документации несколькими томами за один раз или поэтапно (по выполнению определённого этана работ), каждому тому раздела (АР, КЖ и т.д.) присваивается свой последовательный номер.
- Во всей представленной документации необходимо рядом с подписями указывать фамилию и инициалы расписавшегося лица и занимаемую им должность.
- На копиях документов должна стоять печать, надпись "копия верна", подпись ответственного лица (с расшифровкой), должность.

#### **2. Состав исполнительной документации**

##### **2.1 Общие документы**

- список организаций производивших работы;
- копии лицензий, свидетельств о допуске к работам;
- приказы о назначении ответственных за производство работ, технического надзора, авторского надзора;
- копии удостоверений лиц ответственных за качество сборки, монтажа, проверки качества выполненных работ;
- техническое задание, письменное подтверждение от ИГДС о принятых решениях (в случае внесения изменений в ТЗ);
- копии договоров с субподрядчиками, заводами изготовителями в т.ч., чтобы прослеживалась связь между всеми лицами, принимавшими участие в процессе производства работ или визирование (печать, подпись ответственного лица с расшифровкой, занимаемая должность) всей документации генподрядчиком.

##### **2.2 Чертежи**

- комплект рабочих чертежей с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или о внесённых в них по согласованию с проектировщиком изменениях, сделанных лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ;
- исполнительные чертежи и схемы в случае отступления от проекта и не возможности внести изменения в листе проекта;

##### **Требования к оформлению:**

- на рабочих чертежах (на каждом листе) должна стоять надпись о том, что работы выполнены в соответствии с проектом, наименование организации выполнявшей работы, подпись ответственного лица (с расшифровкой) должность, дата составления.
- на исполнительных чертежах (на каждом листе) должна проставляться надпись о том, что чертёж является исполнительным, наименование организации выполнявшей работы, подпись ответственного лица (с расшифровкой), должность, дата составления.
- на чертежах должны быть указаны плановые и высотные (привязочные) размеры.

##### **2.3 Акты**

- освидетельствования скрытых работ;
- передачи помещений под монтаж инженерных систем;

- промежуточной приёмки ответственных конструкций и оборудования с индивидуальными испытаниями;
- протоколы испытаний и обучений;
- акты согласования, справки (согласование) от государственно-надзорных органов на проектную документацию (при проведении согласований), СМР, ПНР;
- проведения ПНР и испытаний;
- сдачи-приёмки в эксплуатацию.

Требования к оформлению:

- должны быть указаны даты, фамилии и подписи должности лиц, подписавших акты;
- должно быть указано наименование применённых материалов со ссылками на соответствующие сертификаты и их номера;
- должно быть указано наименование проектной организации, номера альбомов, чертежей и дата их составления.

2.4 Документация, удостоверяющая качество используемых материалов

- паспорта на изделия и оборудование;
- сертификаты соответствия;
- санитарно-эпидемиологические заключения;
- сертификаты пожарной безопасности;
- сертификаты качества.

Требования к оформлению:

- Перечень документации удостоверяющей качество используемых материалов, конструкций, изделий и оборудования необходимо оформить в виде таблицы.
- На копиях документов должна стоять печать, надпись "копия верна", и подпись ответственного лица (с расшифровкой) и занимаемая им должность.

2.5 Техническая документация

- инструкции;
- руководства;
- технические данные;
- гарантийные талоны;

Требования к оформлению:

- Вся техническая документация иностранного производства предоставляется помимо оригиналов на иностранном языке с переводом на русский язык.

2.6 Журналы производства работ

- общий;
- авторского надзора;
- специальные (бетонных работ, сварочных работ, журнал ухода за бетоном, кабельный журнал, журнал прокладки кабелей).

Требования к оформлению:

- Журналы должны быть заполнены и вестись согласно соответствующим строительным нормам и правилам, с проставлением подписи ответственного лица и печати организации выдавшей журнал.
- Страницы журнала должны быть пронумерованы и сшиты с надписью "сброшюровано и сшито... листов".
- При ведении журналов, даты начала и окончания работ, а также виды производимых работ должны совпадать с указанными в актах.

**ПЕРЕЧЕНЬ  
организаций и ответственных лиц, участвующих в строительстве**

№ п/п	Наименование организации и её ведомственная подчиненность	Виды выполняемых работ (в том числе контроль)	ФИО, должность ответственного лица	Образец подписи	Контакты
1	2	3	4	5	6
1					
2					

Начальник генподрядного управления (потока)	М.П.	
ФИО	Подпись	Дата
Начальники субподрядных организаций		
ФИО	Подпись	Дата
ФИО	Подпись	Дата

### РЕЕСТР

#### Исполнительной документации

№ п/п	Наименование документа	№ чертежа, акта, разрешения, журнала и др.	Организация, составившая документ	Количество листов	Страница по списку
1	2	3	4	5	6
1					
2					

Сдал: Начальник ПТО (ОПО) управления (потока)

ФИО \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_

Принял: Представитель Технического Заказчика (дирекции)

ФИО \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_

### ПЕРЕЧЕНЬ

#### документов, удостоверяющих качество ПАСПОРТА, СЕРТИФИКАТЫ

№ п/п	Наименование документа удостоверяющего качество	Наименование сертифицируемой продукции	Место применения	№ страницы в папке
1	2	3	4	5
1				
2				

Отправитель: \_\_\_\_\_

Объект: \_\_\_\_\_ по адресу г. Москва, \_\_\_\_\_

#### Акт сдачи-приёмки исполнительной документации

№ п/п	Наименование исполнительной документации	№ чертежей или тома	Кол-во экз.

Перечисленную в акте исполнительную документацию сдал:

\_\_\_\_\_  
 Организация                      ФИО                      Подпись                      Дата

Перечисленную в акте исполнительную документацию принял на рассмотрение:

\_\_\_\_\_  
 Организация                      ФИО                      Подпись                      Дата