

Договор № _____
генерального подряда

Место составления договора

дата подписания договора

Полное наименование заказчика

далее в тексте договора именуемое «Заказчик», в лице _____

Фамилия, имя, отчество и должность лица, подписывающего договор от имени заказчика

действующего на основании _____,

наименование правоустанавливающего документа

И

Полное наименование генерального подрядчика

имеющее Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства № _____ от
«___» _____ года, выданное _____

наименование органа, выдавшего лицензию

именуемое далее в тексте договора «Генподрядчик», в лице

фамилия, имя, отчество и должность лица, подписывающего договор от имени Генподрядчика

действующего на основании _____,

наименование правоустанавливающего документа

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является выполнение Генподрядчиком полного комплекса работ по строительству, необходимого для ввода в эксплуатацию _____

Наименование и назначение строительного объекта

по строительному адресу _____

с _____

_____.

Перечисление состава строящегося объекта, наличия дополнительных сооружений и т.д.

в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Генподрядчик обязуется, выполнить на свой риск собственными и/или привлеченными силами и средствами полный комплекс работ по строительству Объекта, в соответствии с утвержденной и выданной Заказчиком «В производство работ» в установленном порядке проектной и другой технической документацией, а Заказчик обязуется принять результаты выполненных Генподрядчиком работ и оплатить их на условиях и в порядке определенном настоящим Договором.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Заказчик обязуется:

2.1.1. Передать Генподрядчику разрешение на строительство Объекта, а также своевременно оформлять продление разрешительной документации, необходимой для строительства Объекта.

2.1.2. Передать Генподрядчику по акту приема-передачи 3 (три) экземпляра утвержденной в установленном порядке разрешительной и рабочей документации, необходимой для начала строительства Объектов.

2.1.3. До начала Работ дать письменное указание Генподрядчику о месте складирования почвенно-растительного и подстилающего грунта в границах земельного участка, отведенного под строительство Объекта.

2.1.4. До начала производства работ передать Генподрядчику по акту приема-передачи на период строительства Объекта строительную площадку,

пригодную для производства работ (в том числе разбивку осей (первичные геодезические точки, линии), в установленные соответствующими Графиками производства работ (Приложение № 2 к настоящему Договору) сроки.

2.1.5. Для выполнения работ Генподрядчиком по разметке строительной площадки в течение __ (____) рабочих дней с момента передачи Генподрядчику строительной площадки по акту приема-передачи сообщить ему исходные точки, координаты, уровень и создать геодезическую разбивочную основу, состав и объем которой должны соответствовать требованиям нормативных правовых и иных актов, СНиП.

2.1.6. Передать Генподрядчику действующие технические условия для инженерного обеспечения Объекта, в т.ч. точки подключения инженерных коммуникаций к магистральным сетям.

2.1.7. Предоставить Генподрядчику приказы о назначении должностных лиц для осуществления технического надзора за строительством Объекта согласно СНиП, а также контроля за соответствием применяемых при строительстве Объекта материалов, изделий и конструкций, объема и качества выполняемых работ проектной документации, стоимости и сроков выполнения работ условиям настоящего Договора.

2.1.8. Обеспечить получение и своевременное продление технических условий на прокладку временных инженерных сетей на период строительства. Заказчик передает вышеназванную документацию Генподрядчику до начала производства работ.

2.1.9. Ежемесячно производить приемку результатов выполненных Генподрядчиком работ согласно статье 4 настоящего Договора.

2.1.10. Производить своевременную оплату результатов выполненных Генподрядчиком работ по настоящему Договору. Условия и порядок оплаты, результатов выполненных работ определен в статье 4 настоящего Договора.

2.1.11. В случае принятия решения о прекращении финансирования строительства Объекта незамедлительно оповестить об этом Генподрядчика. При этом в течение __ (____) рабочих дней с момента принятия данного решения Заказчик обязуется:

- принять и оплатить фактически выполненные Генподрядчиком работы, а также закупленные Генподрядчиком для производства работ на Объекте строительные материалы и оборудование;

- принять решение о консервации Объекта, выполнить и предоставить Генподрядчику соответствующий проект, на основании которого согласовать с Генподрядчиком сроки и стоимость работ по консервации Объекта;
- по окончании работ по консервации Объекта принять Объект по акту в течение _ (____) рабочих дней после получения официального уведомления от Генподрядчика;
- одновременно с подписанием акта о передаче Объекта принять Объект под свою охрану.

2.1.12. Обеспечить получение Разрешения на ввод законченного строительством Объекта в эксплуатацию, при получении письменного извещения от Генподрядчика о готовности законченного строительством Объекта к сдаче в эксплуатацию, при условии должного исполнения своих обязательств Генподрядчиком.

2.1.13. В счет стоимости работ по настоящему договору оплатить пуско-наладочные работы инженерных систем Объекта.

2.1.14. В срок не позднее 2 (двух) месяцев с даты получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию обеспечить передачу Объекта в установленном порядке, а также внутриплощадочные и внеплощадочные инженерные сети соответствующим организациям района и/или эксплуатирующей организации.

2.1.15. В течение __ (____) рабочих дней с момента предоставления Заказчику Генподрядчиком согласовать оборудование и/или материалы, используемые Генподрядчиком при строительстве Объекта.

2.1.16. Передает Генподрядчику документацию по составу и характеру работ по отделке помещений, определяет номенклатуру мебели, оргтехники и оборудования и иного оснащения, необходимых для сдачи Объекта.

2.1.17. По мере разработки и утверждения, а также прохождения государственной экспертизы, проектной и рабочей документации передавать ее Генподрядчику с отметкой «В производство работ».

2.2. Заказчик вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Генподрядчика, при необходимости за счет

собственных средств привлекать специализированные организации для независимого обследования, освидетельствования и экспертизы выполняемых работ, поставляемых материалов, конструкций, изделий и оборудования. Количество проверок и сроки их проведения определяются Заказчиком и с Генподрядчиком не согласовываются.

2.2.2. Вносить изменения в рабочую документацию. В случае если такие изменения влекут за собой изменение объемов, стоимости и сроков выполнения Работ, Стороны обязуются подписать соответствующее дополнительное соглашение до начала производства этих работ на Объекте.

2.3. Генподрядчик обязан:

2.3.1. Принять по Акту приема-передачи строительную площадку, разработанный проект организации строительства (ПОС), разработать, собственными или привлеченными силами, на основании ПОС, проект производства работ (ППР), согласовать его с Заказчиком и возвести в соответствии с ПОС и ППР все временные здания и сооружения.

2.3.2. Приступить к производству работ и обеспечить выход своих подразделений и подразделений субподрядчиков на Объект в соответствии с Графиком производства работ после передачи Заказчиком строительной площадки по акту приема-передачи и предоставления разрешительной, рабочей документации, необходимой для выполнения этих работ. В соответствии со сроками, указанными в Графике производства работ, подготовить график выполнения работ, с указанием всех видов работ подлежащих выполнению по настоящему Договору.

2.3.3. Заказать в соответствии с переданными Заказчиком техническими условиями проекты и выполнить временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке. Самостоятельно оформлять все разрешения на разрытие и врезку вновь прокладываемых инженерных сетей.

2.3.4. Своевременно устранять замечания технадзора Заказчика, федеральных и городских контролирующих служб Госгортехнадзора, Госстройнадзора, УГПС и др. уполномоченных служб.

2.3.5. Своевременно (в течение ____ календарных дней) устранять за свой счет недостатки и дефекты вследствие некачественно произведенных работ, выявленных при приемке работ, а также в период гарантийного срока

эксплуатации Объекта. Гарантийный срок эксплуатации Объектов в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

2.3.6. Обеспечить:

- качество выполнения всех работ в соответствии с рабочей документацией и действующими нормами и техническими условиями;
- готовность Объекта к вводу в эксплуатацию в установленные настоящим Договором сроки.

2.3.7. Обеспечить в ходе выполнения работ на строительной площадке необходимые в соответствии с ПОС мероприятия по технике безопасности, рациональному использованию территории, зеленых насаждений, земли и охране окружающей среды. Установить информационные щиты и временное освещение на период выполнения работ по настоящему Договору.

В течение __ (_____) рабочих дней известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленной Заказчиком технической документации,
- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий его указаний о способе исполнения работ,
- иных, не зависящих от Генподрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности конструкций либо создающих невозможность завершения строительно-монтажных работ в согласованный Сторонами срок.

2.3.8. Обеспечить содержание и уборку строительной площадки и прилегающей территории с соблюдением норм технической и пожарной безопасности, производственной санитарии, а также чистоты выезжающего строительного транспорта, в соответствии с условиями настоящего Договора, действующих норм и правил.

2.3.9. Поставить на строительную площадку необходимые:

- материалы,
- изделия,
- конструкции,
- комплектующие изделия,
- строительную технику.

Осуществить приемку, разгрузку, складирование и охрану своего оборудования, конструкций, изделий и материалов, обеспечить охрану оборудования, материалов, изделий.

2.3.9.1. Обеспечить поставку на Объект необходимого оборудования, мебели, оргтехники и иного имущества в полном объеме согласно утвержденному проекту. Одновременно с поставкой оборудования, оргтехники, мебели и иного оснащения Объекта Генподрядчик предоставляет Заказчику все необходимые финансовые документы на поставку, а также сопроводительную документацию:

- гарантийные талоны,
- сертификаты,
- техническую документацию к оборудованию и т.п.

2.3.9.2. В случае необходимости осуществления частичной поставки оборудования и/или строительных материалов Заказчиком, Стороны обязуются предварительно оформить разделительный протокол поставки оборудования и/или строительных материалов между Заказчиком и Генподрядчиком.

2.3.10. Осуществить монтаж, настройку оборудования и оргтехники, мебели и иного оснащения, необходимых для сдачи Объекта «под ключ» и его эксплуатации. Произвести индивидуальное испытание смонтированного оборудования и принять участие в комплексном его опробовании в присутствии представителя Заказчика.

2.3.11. Нести ответственность за сохранность материалов, изделий, оборудования, мебели, оргтехники и иного имущества до даты передачи Объекта в установленном порядке эксплуатирующей организации. В случае их утраты или повреждения по вине Генподрядчика он восстанавливает ущерб за свой счет.

Наличие на применяемые в строительстве материалы, изделия, конструкции и оборудование паспортов, сертификатов качества и соответствия, протоколов испытания является обязательным условием.

2.3.12. Нести ответственность за правильную и надлежащую разметку Объекта по отношению к первичным точкам, линиям и уровням, правильность положения уровней, размеров и соосности. Не вносить по собственной инициативе изменения в переданную рабочую документацию.

2.3.13. Предварительно согласовав с Заказчиком условия договоров, осуществить страхование строительно-монтажных рисков до даты передачи Объекта в установленном порядке эксплуатирующей организации. Условиями договора страхования предусмотреть риск случайной гибели или повреждения Объектов, материалов и оборудования, используемых при строительстве, а также передать Заказчику копию договора страхования риска ответственности за причинение вреда другим лицам при проведении строительно-монтажных работ. Выгодоприобретателем по договору страхования риска случайной гибели или повреждения Объектов, материалов и оборудования, используемых при строительстве является Заказчик, а по договору страхования ответственности за причинение вреда другим лицам при проведении строительно-монтажных работ – Генподрядчик.

Один экземпляр договора страхования и подтверждение его оплаты предоставить Заказчику за __ (_____) рабочих дней до начала производства работ.

2.3.14. Осуществить охрану строящегося Объекта в пределах сроков, предусмотренных Графиком производства работ (Приложение №2 к настоящему Договору) до момента передачи Объекта эксплуатирующей организации. В течение __ (_____) календарных дней с момента подписания договора на охрану Объекта передать Заказчику заверенную своей печатью копию договора с охранной организацией и копию лицензии на осуществление охранной деятельности и другие документы, подтверждающие условия договора на охрану Объекта.

2.3.15. До даты получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию нести риски случайного его уничтожения и повреждения, кроме случаев, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в соответствии с разделом 7 настоящего Договора.

2.3.16. Ежемесячно, в сроки указанные в п. 4.2. настоящего Договора, представлять Заказчику Акты о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и Справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, реестр исполнительной документации в электронном виде. Акты о приемке выполненных работ КС-2 рассматриваются при наличии соответствующих актов на скрытые работы, исполнительных схем, протоколов испытаний, сертификатов качества и соответствия и т.п.

2.3.17. Передать в течение __ (_____) рабочих дней по окончании строительства Заказчику исполнительную документацию со схемами

расположения и каталоги координат и высот геодезических знаков, устанавливаемых при геодезических разбивочных работах в период строительства и сохраняемых до его окончания.

2.3.18. Выполнить сезонные работы в сроки, предусмотренные действующими нормами и правилами, в т.ч. благоустройство и озеленение.

2.3.19. Известить Заказчика не позднее, чем за __ (____) рабочих дня, о начале приемки скрытых работ и составления актов их освидетельствования. Если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчика в случае, когда он не был информирован об этом, Генподрядчик обязан по требованию Заказчика, за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет. В случае неявки представителя Заказчика в указанный Генподрядчиком срок, Генподрядчик составляет односторонний акт. Вскрытие работ в этом случае по требованию Заказчика производится за его счет, если не будет установлено отклонений от проекта и технических норм. Обеспечить подготовку и выпуск актов технической готовности отдельных элементов Объектов, скрытых работ и прочих документов, необходимых для сдачи в эксплуатацию Объекта.

2.3.20. Выполнить все работы по строительству Объекта в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором и совместно с Заказчиком сдать законченный строительством Объект в эксплуатацию в состоянии, обеспечивающем их нормальную эксплуатацию.

2.3.21. Обеспечить строительную готовность Объекта и их помещений под монтаж технологического оборудования и оснащения не менее чем за __ (____) рабочих дней до установленного утвержденным графиком строительства срока монтажа и пуско-наладочных работ, с учетом сроков ввода Объекта в эксплуатацию.

2.3.22. Письменно известить Заказчика о готовности к вводу Объекта в эксплуатацию за __ (_____) рабочих дней до ввода.

2.3.23. Совместно с Заказчиком предъявить соответствующей уполномоченной организации Объект в полной готовности с комплектом исполнительной технической документации, включая исполнительную документацию на инженерные сети, выполняемые по настоящему Договору, и актом приемки (в четырех экземплярах).

2.3.24. Совместно с Заказчиком подготовить пакет документов для передачи инженерных коммуникаций, выполняемых Генподрядчиком по настоящему

Договору, эксплуатирующим службам района в соответствии с установленным порядком.

2.3.25. Вывезти в течение __ (____) рабочих дней с даты получения разрешения на ввод Объекта за пределы строительной площадки строительные машины, оборудование, инвентарь, инструменты, строительные материалы, временные сооружения прочее имущество и строительный мусор.

Осуществить в период строительства своевременный вывоз строительных и бытовых отходов на согласованные с администрацией района площадки приема грунта и строительного мусора.

2.3.26. Нести ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств подрядчиками (субподрядчиками) согласно действующему законодательству.

2.3.27. Выполнить все работы и оформить первичную исполнительную документацию в полном соответствии с проектной документацией, строительными нормами и правилами, условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства РФ.

2.3.28. Систематически представлять Заказчику заключения уполномоченной в соответствии с действующим законодательством РФ строительной лаборатории по оценке качества выполняемых работ при оформлении актов на скрытые работы и актов приемки работ в соответствии с действующими нормами и правилами РФ.

2.4. Генподрядчик имеет право:

2.4.1. Привлекать субподрядчиков для выполнения Работ, предусмотренных настоящим Договором с сохранением ответственности перед Заказчиком.

3. Стоимость работ

3.1 Стоимость работ по Договору определяется Протоколом согласования договорной цены (Приложение №1 к настоящему Договору) и составляет _____ рублей, в т.ч. НДС-18%.

Стоимость работ определена без учета стоимости работ по устройству внутриквартальных инженерных сетей, сооружений, вертикальной планировки, благоустройства и озеленения.

3.2. Работы, выполненные Генподрядчиком с изменением или отклонением от проекта, либо с превышением стоимости без согласования с Заказчиком и не оформленные в порядке, установленном настоящим Договором, оплате не подлежат.

4. Порядок расчетов.

4.1. Ежемесячно до _____ числа отчетного месяца на объем выполненных работ за отчетный месяц Генподрядчик предъявляет Заказчику:

- Акты о приемке выполненных работ по настоящему Договору по унифицированной форме № КС-2,
- Справки о стоимости выполненных работ и затрат по унифицированной форме № КС-3,
- документы согласно СНиП, а именно рабочей документации, подтверждающей фактическое выполнение и акты на скрытые работы.

Стоимость поставленного на Объект оснащения, в соответствии с п.2.3.9.1 настоящего Договора, Генподрядчик указывает в Акте о приемке выполненных работ КС-2 и в Справке о стоимости выполненных работ и затрат КС-3 в общем итоге за отчетный месяц, но отдельно от стоимости СМР.

4.3. Заказчик обязан в течение __ (____) рабочих дней рассмотреть и согласовать представленные с сопроводительным письмом документы или направить Генподрядчику обоснованный отказ.

В случае неподписания представленных документов и непредставления обоснованного отказа в указанный срок документы считаются согласованными, работы принятыми, а Генподрядчик имеет право требования оплаты выполненных работ.

4.4. Заказчик в течение __ (____) рабочих дней с даты подписания Актов выполненных работ и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3) за календарный месяц оплачивает выполненные Генподрядчиком работы с учетом удержания ранее выданных авансов (п. 4.1.) и с учетом гарантийного удержания, на основании счета Генподрядчика.

В качестве обеспечения исполнения Генподрядчиком своих обязательств по настоящему договору и обеспечения устранения Генподрядчиком недоделок и брака, выявленных при приемке Объекта Заказчик ежемесячно осуществляет удержание денежных средств (Гарантийное удержание) в размере 3% от средств, подлежащих оплате Генподрядчику в счет выполненных работ.

Оплата гарантийного удержания осуществляется Заказчиком по истечении __ календарных дней после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию на основании счета Генподрядчика

4.5. По окончании выполнения работ по завершеному строительством Объекту Стороны подписывают Акт приемки выполненных работ по Объекту и акт сверки взаиморасчетов.

5. Срок и порядок выполнения работ

5.1. Начало выполнения работ – Генподрядчик приступает к выполнению подготовительного этапа работ предусмотренного настоящим Договором, в течение __ (_____) календарных дней, после передачи, в соответствии с п. 2.1.4 настоящего Договора, строительной площадки.

Срок окончания работ – _____ года.

Сроки выполнения отдельных этапов работ по настоящему Договор определяются в соответствии с Графиком производства работ (Приложение № 2 к настоящему Договору).

Генподрядчик приступает к выполнению отдельного этапа работ по настоящему Договору, после разработки и утверждения проектной и рабочей документации на данный этап работ, и выдачи Заказчиком Генподрядчику указанной документации с отметкой «В производство работ».

5.2. В случае возникновения необходимости внесения изменений в График производства работ, такие изменения Сторонами вносятся в письменной форме.

5.3. Генподрядчик ежедневно ведет журнал производства работ, в котором отражается весь ход производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение во взаимоотношениях Заказчика и Генподрядчика по настоящему Договору.

5.4. Заказчик регулярно проверяет и своей подписью подтверждает записи в журнале производства работ. Если он не удовлетворен ходом и/или качеством работ или записями Генподрядчика в журнале производства работ, то дает указание в письменном виде вплоть до приостановки работ.

5.5. При внесении Заказчиком изменений в ранее переданную Генподрядчику рабочую документацию, он обязан передать ее Генподрядчику не позднее, чем за __ (_____) рабочих дней до начала производства этих работ.

5.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком взятых на себя по настоящему Договору обязательств, по причинам, не зависящим от Генподрядчика, влияющих на указанный в п. 5.1. Договора срок окончания выполнения Работ, окончательный срок выполнения работ подлежит пересмотру с учетом возникших обстоятельств.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае нарушения Генподрядчиком сроков ввода Объекта в эксплуатацию по вине Генподрядчика, Генподрядчик по требованию Заказчика уплачивает Заказчику:

- пеню в размере 0.03 (ноль целых, три сотых) процента от стоимости комплекса работ по строительству Объекта за каждый день просрочки, но не более 5 % от стоимости Объекта, не введенного в эксплуатацию в срок.

Ответственность Генподрядчика, за нарушение срока ввода Объекта в эксплуатацию, исключается, в случае, если данное нарушение явилось следствием ненадлежащего исполнения Заказчиком своих обязательств по Договору.

6.2. За невыполнение обязательств по оплате результатов выполненных работ Заказчик по требованию Генподрядчика уплачивает Генподрядчику:

- пеню в размере 0.03 (ноль целых, три сотых) процента от общей стоимости неоплаченных работ за каждый день просрочки, но не более 5 процентов общей стоимости неоплаченных работ, кроме случаев, когда финансирование прекращено вследствие консервации Объекта или его части.

6.3. В случае уничтожения и (или) повреждения зеленых насаждений по своей вине при выполнении работ, предусмотренных настоящим Договором, Генподрядчик обязан восстановить их за свой счет.

6.4. В случае если Заказчиком при приемке будут обнаружены некачественно выполненные работы, то Генподрядчик своими силами и без увеличения стоимости строительства обязан в согласованный срок, но не более ____ (_____) календарных дней, переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

6.5. За задержку устранения дефектов в работе и конструкциях против сроков, указанных в п. 6.4. настоящего Договора, Заказчик вправе взыскать с Генподрядчика:

- пени в размере 0.03 (ноль целых, три сотых) процента от стоимости невыполненных в срок работ по устранению дефектов по настоящему Договору за каждый день просрочки, но не более 5 (пяти) процентов от стоимости невыполненных в срок работ.

При невыполнении Генподрядчиком обязанности по устранению дефектов Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных работ привлечь другую организацию с оплатой расходов за счет средств Генподрядчика.

6.6. Уплата штрафов, пени и неустоек не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору и от возмещения убытков, причиненных исполнением, или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

7.Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

7.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы строительству нанесен значительный, по мнению одной из Сторон ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую Сторону в 10-дневный срок. После чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств и заключить соответствующее дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора, либо инициировать процедуру расторжения настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. Если, по мнению Сторон работы, могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно настоящему Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

7.4. Сторона, выполнение обязательств которой нарушено наступлением таких обстоятельств, обязана в течение __ календарных дней с даты наступления указанных обстоятельств сообщить об этом другой стороне в письменной форме. Отсутствие указанного сообщения лишает сторону, находящуюся под влиянием вышеуказанных обстоятельств, права ссылаться на них в дальнейшем.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, расторжением или признанием его недействительным, контрагенты будут стремиться решить путем переговоров. В случае не достижения согласия споры передаются на окончательное разрешение Третейского суда при ТПП РФ в соответствии с его Регламентом.

9. Досрочное расторжение Договора

9.1. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом Генподрядчика не позднее, чем за _____ календарных дней до предполагаемого дня досрочного расторжения, в случаях:

- задержки Генподрядчиком начала выполнения работ более чем на __ (_____) календарных дней по вине Генподрядчика;
- систематического нарушения Генподрядчиком по собственной вине сроков выполнения работ,
- влекущего увеличение срока окончания работ более чем на __ (_____) календарных дней;
- несоблюдения Генподрядчиком требований по качеству работ, если исправление некачественно выполненных работ влечет задержку выполнения работ более чем на __ (_____) календарных дней.
- Не согласования Сторонами, в течение более __ рабочих дней, Протокола согласования твердой договорной цены, в соответствии с п. 3.2.

9.2. Генподрядчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом Заказчика не позднее, чем за _____ календарных дней до предполагаемого дня досрочного расторжения, в случаях:

- задержки Заказчиком финансирования работ более чем на __ календарных дней от сроков согласно настоящему Договору по вине Заказчика;

9.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по письменному обоюдному соглашению Сторон.

9.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Сторонами составляется документально подтвержденный акт сверки финансовых расчетов и производятся взаиморасчеты в течение __ календарных дней после подписания упомянутого акта сверки.

Настоящий Договор считается расторгнутым только при условии урегулирования Сторонами материальных и финансовых претензий по выполненным до момента расторжения настоящего Договора обязательствам.

9.5. В иных случаях настоящий Договор может быть расторгнут в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Гарантии качества и прочие условия.

10.1. Генподрядчик гарантирует качество выполнения всех работ в соответствии с рабочей проектно-сметной документацией и действующими нормами, техническими условиями, ГОСТами и иными требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Указанная обязанность Генподрядчика действует в течение всего гарантийного срока, указанного в п. 10.2. настоящего Договора

10.2. Гарантийный срок на выполненные работы по Объекту (в целом или в части) составляет:

- на крышу и несущие конструкции – __ месяцев со дня получения Разрешения на ввод законченного строительством Объекта в эксплуатацию;
- на отделку, включая инженерные системы – __ год/лет со дня получения Разрешения на ввод законченного строительством Объекта в эксплуатацию (кроме оборудования, на которое предприятиями-изготовителями установлен иной гарантийный срок)

при условии соблюдения Заказчиком адекватных условий эксплуатации.

10.3. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Генподрядчик обязан командировать своего представителя на Объект не позднее __ (____) рабочих дней со дня получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный срок на эти виды работ в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

При отказе Генподрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов и недоделок для их подтверждения Заказчик вправе привлечь для проведения независимой экспертизы организацию, обладающую правом на эти работы, которая составит соответствующий акт, фиксирующий дефекты и недоделки.

В случае неисправления Генподрядчиком обнаруженных дефектов и недоделок Заказчик также вправе привлечь другую организацию на выполнение работ по устранению дефектов с удержанием понесенных на их устранение расходов с Генподрядчика.

10.4. Проектная документация, не использованная в строительстве, в обязательном порядке передается Заказчику.

10.5. Стороны обязуются в течение __ календарных дней после сдачи Объекта в эксплуатацию и выполнения Сторонами своих обязательств, взятых на себя по настоящему Договору подписать акт о результатах реализации настоящего Договора.

10.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые условия, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме.

10.7. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо _____ еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, имеющих отношение к взаимоотношениям Сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного согласия Сторон.

10.8. Любое уведомление по настоящему Договору дается получателю в письменной форме в виде заказного письма, письма с оригинальными подписями. При уведомлении или сообщении в факсимильной форме, оригинал должен быть предоставлен получающей стороне в течение __ рабочих дней с момента получения факсимильного сообщения. Генподрядчик сообщает техническому и авторскому надзору Заказчика о приемке выполненных работ за отчетный период телефонограммой за 1 рабочий день до начала приемки.

10.9. Заказчик обязуется отвечать на письменные запросы Генподрядчика, направленные почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо переданным Заказчику/ представителю Заказчика под расписку о получении, в течение __ рабочих дней с момента получения такого запроса.

10.10. Стороны действуют в соответствии с условиями настоящего Договора. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.11. Все указанные в настоящем Договоре дополнительные соглашения и приложения являются его неотъемлемой частью.

10.12. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента выполнения обязательств по Договору или расторжения Договора в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

10.13. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.14. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

10.14.1. Приложение №1 – Протокол согласования договорной цены.

10.14.2. Приложение №2 – График производства работ.

11. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон