

ДОГОВОР N 3
о предоставлении услуг технического заказчика

город Сургут

"08" августа 2012 г.

ООО «УСК», именуемое в дальнейшем "Инвестор", в лице директора Демина Владимира Игоревича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ЗАО «УМС-6», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице генерального директора Смирнова Павла Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Инвестор поручает, а Исполнитель принимает на себя оказание услуг технического Заказчика, далее по тексту «Заказчик» на строительство жилого дома по адресу: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной газовой котельной по ул. Майская в п.г.т. Барсово.
- 1.2. Инвестор обязуется оплатить услуги Исполнителя в порядке, установленном в подп. 3.2.5 настоящего Договора.

2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

- 2.1. Настоящий Договор заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом РФ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", и Законом РФ "Об инвестиционной деятельности в РФ".

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН. СРОКИ И СОДЕРЖАНИЕ ЭТАПОВ

- 3.1. Обязанности Заказчика:
 - 3.1.1. Осуществить функции технического заказчика по проектированию и строительству Объекта согласно нормативным актам по капитальному строительству, принятым в РФ, предоставив Инвестору соответствующую лицензию.
 - 3.1.2. Оформить на период проектирования и строительства договор аренды земельного участка на Инвестора в установленном порядке.
 - 3.1.3. Организовать и обеспечить процессы проектирования, строительства и ввода Объекта в эксплуатацию за счет средств Инвестора.
 - 3.1.4. Обеспечить выпуск необходимой исходно-разрешительной и проектно-сметной документации, связанной с проектированием и строительством Объекта.
 - 3.1.5. Заключить по согласованию с Инвестором договор с проектной организацией на проектирование и ведение авторского надзора.
 - 3.1.6. Разработать совместно с проектной организацией и согласовать с Инвестором задание на проектирование.
 - 3.1.7. Получить технические условия на присоединение Объекта к городским сетям.
 - 3.1.8. Разработанную проектно-сметную документацию согласовать со всеми заинтересованными организациями, провести экспертизу, устранить замечания и утвердить в установленном порядке.
 - 3.1.9. Заключить договор со службой жилищного контроля и строительного надзора по надзору за строительством, согласно действующим нормативным актам.

- 3.1.10. Обеспечить выполнение инженерно-геологических изысканий и топографической съемки.
- 3.1.11. В десятидневный срок с момента завершения проектирования подготовить календарный план работ и направить его на согласование Инвестору.
- 3.1.12. Заключение договора генерального строительного подряда и по согласованию с Инвестором договоры на поставку оборудования, материалов, необходимого для строительства. Оплата указанных договоров производится за счет инвестиционных средств Инвестора.
- 3.1.13. На основании представляемых в период строительства Инвестором документов вести балансовый учет затрат на проектирование и строительство.
- 3.1.14. Соблюдать интересы Инвестора по рациональному использованию земельного участка и инвестиционных средств.
- 3.1.15. Осуществить контроль за выполнением работ и качеством строительно-монтажных работ в соответствии с проектно-сметной документацией и СНиП.
- 3.1.16. Ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, представлять Инвестору на согласование и оплату документы на затраты Заказчика, а также сведения о ходе строительства и расходовании перечисленных Заказчику средств.
- 3.1.17. Подготовить папку документов к проведению рабочей и государственной приемочных комиссий по приемке законченного строительством Объекта в эксплуатацию на момент окончания строительно-монтажных работ.
- 3.1.18. Подготовить и провести рабочие и государственные комиссии по приемке в эксплуатацию законченного строительством Объекта.
- 3.1.19. С момента сдачи Объекта в эксплуатацию и завершения работ в объеме проекта предоставить Инвестору справку о стоимости строительства с подтверждающими документами.
- 3.1.20. Обеспечить устранение недоделок, отмеченных комиссией о приемке в эксплуатацию, законченного строительством Объекта.
- 3.1.21. С момента приемки Объекта в эксплуатацию передать в регистрационную палату на правовую экспертизу пакет документов для соответствующей регистрации.
- 3.1.22. Передать на баланс эксплуатирующих организаций затраты по строительству Объекта.
- 3.2. Обязанности Инвестора:
- 3.2.1. Осуществлять за счет собственных и привлеченных средств инвестирование всех работ по проектированию и строительству.
- 3.2.2. Осуществлять аккумуляцию денежных средств соинвесторов, привлеченных Инвестором.
- 3.2.3. По необходимости предоставлять Заказчику документы, подтверждающие внесение инвестиций.
- 3.2.4. Осуществлять контроль за целевым использованием средств Заказчиком.
- 3.2.5. Ежемесячно на основании представляемой Заказчиком справки перечислять инвестиционные средства для оплаты выполненных Заказчиком работ и оказанных услуг по настоящему Договору. Стоимость услуг Заказчика определена в размере 10% от всего объема согласованных с Инвестором сумм, необходимых для оформления исходно-разрешительной, проектно-сметной документации, строительно-монтажных работ, в том числе и по обременениям с учетом стоимости материалов.
- 3.2.6. Определять эксплуатирующую организацию за 10дн__ срок до проведения рабочей комиссии.
- 3.2.7. Производить охрану Объекта после проведения рабочей комиссии и до передачи его на баланс.

4. ПОРЯДОК ИНВЕСТИРОВАНИЯ

4.1. Инвестирование проектирования и строительства 100% объемов должно быть осуществлено Инвестором.

4.2. Инвестиционные средства, аккумулируемые Инвестором, направляются на:

- исходно-разрешительную документацию;
- оплату проектно-сметной документации, необходимой для реализации инвестиционного проекта;
- оплату изыскательских и подрядных работ, в том числе на оплату стоимости материалов, изделий, конструкций, оборудования;
- оплату стоимости услуг и работ Заказчика по настоящему Договору (подп. 3.2.5 настоящего Договора);
- оплату коммунальных услуг, в том числе за аренду земли на период проектирования и строительства в случае заключения соответствующего договора, а также за услуги охраны строящегося Объекта.

4.3. Оценка инвестиций осуществляется в рублях.

4.4. Инвестирование производится по распорядительным письмам Заказчика на его счет, а также на расчетные счета проектировщикам, подрядчикам, поставщикам строительных материалов и иным организациям, услуги которых необходимы для реализации предмета настоящего Договора.

4.5. Представленная Заказчиком согласно подп. 3.1.19 настоящего Договора справка является единственным документом, на основании которого определяется общий размер инвестиций, подлежащих внесению Инвестором в строительство Объекта.

4.6. После внесения Инвестором инвестиций в строительство Заказчик предоставляет Инвестору справку о внесенных Инвестором инвестициях. Справка Заказчика о внесении Инвестором инвестиций является единственным документом, подтверждающим факт исполнения Инвестором инвестиционных обязательств по данному Договору в части инвестирования строительства.

4.7. Обязательства Инвестора по настоящему Договору считаются исполненными в полном объеме с момента подписания акта о результатах реализации инвестиционного проекта в части строительства Объекта, подлежащего возведению согласно настоящему Договору.

5. ПРАВООТНОШЕНИЯ СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Проектно-сметная документация, разработанная для строительства за счет средств Инвестора, в полном объеме становится собственностью Инвестора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с момента его заключения Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения оформляются дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2. Договор прекращается:

- по решению суда;

- по соглашению Сторон;
- при выполнении Сторонами обязательств по Договору и завершении расчетов.

7.3. В случае невыполнения одной из Сторон своих обязательств в сроки, оговоренные в ст. 3, другая Сторона имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив своего контрагента. В случае расторжения Стороны обязаны завершить взаиморасчеты не позднее 30 (Тридцати) дневного срока с момента получения уведомления.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 8.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 8.2. В случае нарушения по вине Заказчика сроков, предусмотренных ст. 3 настоящего Договора, он уплачивает Инвестору пеню в размере 0.2 % от суммы вознаграждения Заказчика за каждый день просрочки.
- 8.3. Помимо оплаты санкций, Стороны обязаны возмещать друг другу убытки, возникающие в случае нарушения принятых обязательств, и исполнять принятые на себя обязательства в полном объеме.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 9.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы: стихийные бедствия, эпидемия, наводнение, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон, освобождают Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору. В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как на обстоятельства непреодолимой силы.
- 9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более двенадцати месяцев, любая Сторона вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и/или неустоек, приняв все возможные меры для проведения взаимных расчетов и уменьшения ущерба, понесенного Сторонами настоящего Договора.
- 9.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего Договора, путем взаимных переговоров. В случае если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами в течение одного месяца путем двусторонних переговоров, каждая из Сторон сохраняет за собой право обращаться в арбитражный суд.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также договоров с третьими лицами, участвующими в реализации проекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.
- 11.2. Одновременно с подписанием Договора Стороны назначают своих уполномоченных

