

# ДОГОВОР ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДА №17

г.Уфа

28 сентября 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Высота 1»**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Миннибаева Дамира Раисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

**Общество с ограниченной ответственностью «Фирма АСК»**, именуемое в дальнейшем «Генеральный подрядчик», в лице директора Пермякова Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны  
вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома (Литер 1) со встроенными помещениями, расположенный на территории квартала, ограниченного улицами Транспортной, Фронтových бригад, бульварами Баландина и Тухвата Янаби в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, включая выполнение работ по устройству внутренних инженерных сетей: водоснабжение, электроснабжение – с устройством ВРУ в доме, теплоснабжение - от задвижки в доме с устройством ИТП; внутренней канализации и ливневые выпуска, в объеме и на условиях, предусмотренных настоящим договором и Приложениях к нему, в соответствии с предъявляемыми нормативными требованиями, в том числе, но не исключительно, Федерального закона от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», сводами правил, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 декабря 2019 г. N 861/пр, приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 11 декабря 2020 г. N 883н в процессе указанных, с последующей сдачей законченного объекта Застройщику..

Генеральный подрядчик обязуется выполнить все работы, указанные в п. 1.1. настоящего договора, собственными силами и силами привлеченных субподрядных организаций в соответствии с проектной документацией, разработанной ООО ГК «ПРОЕКТ ЦЕНТР» (ИНН 0277113903 ОГРН 1110280000500). При этом проектная документация включает в себя непосредственно проектную и рабочую документацию.

Соответствие проектной документации, разработанной ООО ГК «ПРОЕКТ ЦЕНТР», установленным требованиям подтверждено положительным заключением негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-047315 от 15.07.2022 г., выданным ООО «Строительный центр», положительным заключением негосударственной экспертизы № 02-2-1-1-047038-2022 от 14.07.2022 г., выданным ООО «Регионстройэкспертиза».

Генеральный подрядчик обязуется завершить строительство и сдать Объект, готовый к эксплуатации, в установленном порядке.

1.2. Строительство Объекта осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 02:55:020405:772, предоставленном Застройщику на основании Договора аренды земельного участка №772 от 10.06.2022г., заключенного с ООО Специализированный застройщик «СтроительГрупп». Право аренды Застройщика на земельный участок зарегистрировано Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ 21.06.2022 г. за номером государственной регистрации 02:55:020405:772-02/374/2022-3.

1.3. В целях строительства Объекта Застройщиком получено Разрешение на строительство №02-RU03308000-1342-2022 от 16.08.2022 г., выданное Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

1.4. Передача Генеральному подрядчику проектной документации осуществляется в 2-х экземплярах на бумажном носителе со штампом «В производство работ» и в 1  
Застройщик \_\_\_\_\_ Генеральный подрядчик \_\_\_\_\_

экземпляре на электронном носителе в форматах (Dwg (AutoCad/AutoCad Civil), Dxf, Word, Excel, PDF) в срок не позднее 3 календарных дней с даты заключения настоящего договора.

При этом в указанный срок передается рабочая документация в части работ ниже отметки 0,000. Оставшаяся часть рабочей документации передается не позднее 30 дней с момента заключения договора.

1.6. Все полномочия Застройщика в рамках настоящего договора, включая функции строительного контроля, не отнесенные к полномочиям Застройщика условиями настоящего договора, осуществляет ООО СЗ «СтроительГрупп» (далее — Технический заказчик) на основании соответствующего договора между Техническим заказчиком и Застройщиком.

1.7. Генеральный подрядчик является действующим членом АСРОР «Союз строителей РБ» и имеет допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, что подтверждено выпиской из реестра членов СРО от 09.09.2022 г. № 0274141081-20220909-1358.

1.9. Строительство объекта считается законченным и принятым Застройщиком от Генерального подрядчика только после получения Застройщиком совместно с Генеральным подрядчиком Заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, выданной компетентным органом в соответствии с п. 9 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ и передачи Объекта Застройщику по «Акту приемки законченного строительством объекта».

## 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость строительства Объекта (стоимость работ) составляет 691 452 141 (шестьсот девяносто один миллион четыреста пятьдесят две тысячи сто сорок один) рубль 97 копеек, в т.ч. НДС 115 242 023,66 рублей, и отражается в Укрупненном сметном расчете (Приложение № 1 к настоящему Договору).

Указанная стоимость является фиксированной, включает в себя все затраты Генерального подрядчика, необходимые для выполнения Работ по Договору в полном объеме и изменению не подлежит, за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором и законодательством.

Генеральный подрядчик подтверждает, что до заключения Договора строительная площадка Объекта им осмотрена, он ознакомился и оценил все условия, связанные с выполнением Работ (в т.ч. ознакомился с проектной документацией, разработанной на дату заключения Договора, полученными положительными заключениями уполномоченной экспертизы), получил полную информацию по всем вопросам, которые бы могли повлиять на принятие им решения по срокам, стоимости и качеству подлежащих выполнению Работ, и принимает на себя и на свой счет все расходы, риски и трудности, возникающие при выполнении Работ, связанные в том числе с удорожанием работ, в т.ч. материалов.

2.2. Укрупненный сметный расчет (Приложение №1 к Договору) подлежит детализации по видам, объемам и стоимости работ в Объектном сметном расчете который Генеральный подрядчик обязуется подготовить в срок не позднее 6 (шести) месяцев с момента получения рабочей документации в полном объеме. При этом общая стоимость работ по Объектному сметному расчету не должна превышать стоимость, указанную в п.2.1 настоящего договора за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором.

В случае, если в ходе строительства сторонами будут согласованы дополнительные работы в соответствии с п.2.3. настоящего договора, на такие работы подлежат оформлению отдельные локальные сметные расчеты с подписанием сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

2.3. Изменение стоимости работ возможно в случае, если в период исполнения Генеральным подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору Застройщиком вносятся изменения в проектную документацию, влекущие изменение объемов работ, в период выполнения работ выявлены упущения и ошибки в проектной документации и/или работы, не предусмотренные проектной документацией, но необходимые для завершения строительства и

Застройщик

Генеральный подрядчик

ввода Объекта в эксплуатацию. Ошибочное невключение (упущение) Генеральным подрядчиком отдельных работ, предусмотренных проектной документацией, в Объектная локальная смета (п.2.2), не является основанием для увеличения стоимости работ в последующем и оплаты размера увеличения стоимости таких работ.

2.4. В случае, если в период исполнения Генеральным подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору увеличивается более чем на 5% стоимость основных строительных материалов, необходимых для выполнения Работ по настоящему Договору, зафиксированная Сторонами в Стоимости основных строительных материалов (Приложение № 2 к настоящему Договору), Стороны обязаны договориться об увеличении стоимости материалов относительно зафиксированной в Приложении № 2, на сумму, составляющую разницу между фактическим удорожанием и удорожанием в пределах 5%, а Застройщик возместить расходы Генерального подрядчика. Расходы на удорожание материалов, оборудования в пределах 5% несет Генеральный подрядчик.

2.4.1. Расчет корректировки стоимости работ осуществляется в следующем порядке:

2.4.1.1. в случае изменения цены на перечень материалов, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, Генеральный подрядчик согласовывает с Застройщиком закупочные цены, с оформлением Акта уточнения закупочных цен основных материалов;

2.4.1.2. в срок, согласованный Сторонами, Генеральный подрядчик производит Расчет корректировки стоимости материалов с учетом норм расхода, и согласовывает с Застройщиком;

2.4.1.3. сумма, согласованная Сторонами в Расчете корректировки стоимости, оформляется Актами КС-2; КС-3.

2.5. Расходы Генерального подрядчика в связи с возможными и допущенными ошибками и просчетами в выборе способов производства работ, определением объемов работ, количества материалов и иных подобных обстоятельств не являются основанием для увеличения установленной в настоящем договоре общей цены работ по договору.

2.6. Генеральный подрядчик \* от своего имени заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями по обеспечению строительства Объекта водо-, электроснабжением и несет соответствующие расходы до момента, указанного в п.1.9. настоящего договора.

При необходимости подключения теплоснабжения Объекта в период его строительства, о чем будет подана соответствующая заявка от Генерального подрядчика, Генеральный подрядчик возмещает Застройщику расходы в полном объеме за фактически потребленное тепло в период строительства Объекта на основании показаний прибора учета, установленного на строительной площадке Застройщика, по тарифам снабжающей организации, согласно его счетам, выставляемым Застройщику.

### 3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

3.1. Генеральный подрядчик обязуется приступить к выполнению Работ по настоящему Договору в течение 5-ти рабочих дней после подписания Сторонами Акта приема-передачи строительной площадки, получения от Застройщика проектной документации, в том числе части рабочей документации на работы ниже отметки 0,000, со штампом «в производство работ», получения от Застройщика геодезической разбивочной основы и завершить Работы по настоящему Договору в срок не позднее 30 мая 2025 г.

3.2. Сроки выполнения отдельных видов работ стороны определяют в Графике строительства (Приложение № 3 к настоящему Договору), согласованного с АО «Банк ДОМ.РФ», в срок не позднее 30 дней с момента заключения настоящего договора и передачи Генеральному подрядчику рабочей документации в полном объеме.

3.3. На момент подписания настоящего договора дата окончания работы является исходной для определения имущественных санкций в случаях нарушения сроков строительства.

### 4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МАТЕРИАЛАМИ И ОБОРУДОВАНИЕМ

4.1. Генеральный подрядчик принимает на себя обязательство обеспечить строительство Объекта необходимыми строительными материалами, изделиями и конструкциями,  
Застройщик \_\_\_\_\_ Генеральный подрядчик \_\_\_\_\_

инженерным (технологическим) оборудованием в точном соответствии с требованиями проектной документации.

4.2. Генеральный подрядчик обязуется обеспечить приемку, разгрузку и складирование прибывающих на Объект материалов и оборудования.

4.3. Все поставляемые для строительства материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Копии этих сертификатов и т.п. должны быть предоставлены Техническому заказчику. По требованию Застройщика Генеральный подрядчик согласовывает с ним применяемые материалы и оборудование.

4.4. Генеральный подрядчик при передаче оборудования в монтаж обязан сопроводить его документацией предприятия-изготовителя, необходимой для монтажа.

4.5. Генеральный подрядчик несет ответственность за сохранность всех поставленных для реализации договора материалов и оборудования.

4.6. Генеральный подрядчик несет ответственность за соответствие используемых материалов и оборудования проектным спецификациям, национальным стандартам (ГОСТ) и техническим условиям.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА

Для выполнения работ по настоящему договору Генеральный подрядчик обязан:

5.1. Выполнить все работы по строительству в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, и сдать объект Техническому заказчику в установленный срок в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию с учетом всех действующих технических регламентов.

5.2. В срок не позднее дня, следующего за днем заключения настоящего договора, с учетом положения п.3.1. данного Договора принять от Застройщика строительную площадку и соответствующую документацию по акту приема-передачи. В дальнейшем безотлагательно выполнить ограждение, возвести и обеспечить нормальную эксплуатацию всех предусмотренных проектом организации строительства временных сооружений, необходимых для хранения материалов, размещения персонала и выполнения работ по настоящему договору, провести освещение, организовать охрану территории и строящегося объекта, поддерживать в рабочем состоянии дороги, разгрузочные площадки, места открытого складирования материалов и конструкций подъездные пути, очищать подъездные пути от грязи, осуществлять мойку колес транспорта, выезжающего со строительной площадки, вывоз отходов, строительного мусора и снега.

Генеральный подрядчик обязуется оборудовать места временного накопления бытовых и строительных отходов в соответствии с требованием санитарных норм.

5.3. До начала работ на строительной площадке приказом назначить и письменно известить Застройщика о своем ответственном представителе, постоянно находящемся на объекте в течение всего периода производства работ, отвечающего за выполнение всех обязательств Генерального подрядчика по договору. В случае замены ответственного представителя незамедлительно извещать об этом Застройщика и Технического заказчика.

5.4. Обеспечить:

- производство и качество работ в полном соответствии с проектом, рабочими чертежами, сводами правил и национальными стандартами, техническими регламентами, с учетом сложившейся судебной практики по искам участников долевого строительства по вопросам качества строительных работ;

- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта;

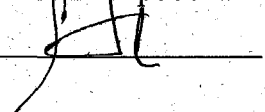
- бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации Объекта в течение гарантийного срока.

- оформление исполнительной документации (в соответствии с требованиями РД 11-02-2006, (по утвержденным формам Госкомстата РФ от 11 ноября 1999 г. № 100, журналы работ, исполнительные геодезические схемы и чертежи, акты освидетельствования скрытых работ и промежуточной приемки ответственных конструкций, акты испытаний и опробования

Застройщик



Генеральный подрядчик



инженерных систем и оборудования, журнал учета выполненных работ формы №КС-6а и др.) с момента начала работ и до их окончания для предъявления ее по требованию ответственных представителей Застройщика;

- использование для производства работ оборудования, инструментов и материалов, имеющих соответствующие сертификаты и обеспечивающих эффективное проведение работ, их приобретение по наиболее выгодным ценам;
- участие своего доверенного представителя во всех совещаниях, проводимых Застройщиком и/или Техническим заказчиком по вопросам строительства объекта;
- своевременное, по требованию Застройщика и /или Технического заказчика, устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта, внутридомового и внутриквартирного технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта;
- выполнение работ квалифицированной рабочей силой, наличие у работников требуемой спецодежды;
- опрятность внешнего вида, исправность инструментов, не допускать к работам лиц, находящихся в алкогольном, наркотическом и токсикологическом опьянении;
- достаточное для безопасных работ освещение рабочих мест, при необходимости выполнения работ в темное время суток или недостаточности естественного освещения на месте выполнения строительных и монтажных работ, а также создание приемлемых температурных и климатических условий;
- установку и регулярную проверку противопожарного оборудования, оборудования обеспечения жизнедеятельности и прочего оборудования, необходимого для обеспечения безопасного выполнения Работ на Объекте и следить за тем, чтобы оно всегда находилось в исправном состоянии;
- исключение доступа посторонних лиц на строительную площадку;
- контроль загазованности, задымления, \*содержания предельно допустимой концентрации вредных веществ на строительной площадке и рабочих местах и в сточных водах;
- в ходе строительства выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, охране труда, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли, обеспечить безопасность строительных работ для окружающей территории и населения, а также установить освещение.
- реализацию мероприятий по охране окружающей среды, что включает в себя, в том числе, но, не ограничиваясь: подготовку и направление в уполномоченные органы необходимых ответов, расчетов, иных установленных документов в целях расчета платежей за негативное воздействие на окружающую среду, получение необходимых разрешений на выбросы вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух стационарными источниками, при эксплуатации транспортных и иных передвижных средств, уплату необходимых платежей за негативное воздействие на окружающую среду (за выбросы загрязняющих веществ, размещение отходов).

5.5. Осуществить временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке и подсоединения вновь построенных коммуникаций в точках подключения, предоставленных Застройщиком в соответствии с ПОС.

5.6. . Обеспечить содержание и уборку территории строительной площадки и пятиметровой прилегающей зоны. Бытовой и строительный мусор, а также снег должны вывозиться своевременно в сроки и в порядке, установленные органом местного самоуправления.

Не допускать выноса грязи с территории строительной площадки за ее пределы.

5.7. Вывезти в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания акта о приемке законченного строительством Объекта за пределы строительной площадки принадлежащие Генеральному подрядчику строительные машины, оборудование, инвентарь, инструменты, строительные материалы, временные сооружения и другое имущество, а также строительный мусор.

5.8. Известить Технического заказчика за 3 дня до начала приемки о готовности ответственных конструкций и скрытых работ. Генеральный подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Техническим заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ. Если закрытие работ выполнено

Застройщик

Генеральный подрядчик

без подтверждения Технического заказчика, в случае, когда он не был информирован об этом, по требованию Технического заказчика Генеральный подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ, а затем восстановить ее за свой счет. В случае неявки представителя Технического заказчика в указанный срок, Генеральный подрядчик осуществляет за свой счет наглядную фотографическую (видео) съемку и передает запись Техническому заказчику. В этом случае Генеральный подрядчик вправе составить односторонний акт освидетельствования скрытых работ.

5.9. При полной готовности Объекта Генеральный подрядчик в 3-дневный срок должен известить об этом Застройщика и Технического заказчика.

5.10. Произвести совместно с Техническим заказчиком индивидуальное испытание смонтированного оборудования.

5.11. При проведении любых лабораторных исследований привлекать только согласованную Техническим заказчиком специализированную организацию, предварительно письменно уведомив о намерении провести исследование.

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

- возможных неблагоприятных для Застройщика последствий выполнения указаний Технического заказчика о способе исполнения работы;

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

5.13. Заключать договоры с субподрядными организациями, уведомив о выборе указанных организаций Застройщика в течение 5 дней с момента заключения соответствующих договоров, координировать деятельность субподрядных организаций.

5.14. Нести ответственность перед Застройщиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Субподрядчиками.

5.15. Заключать договоры на поставку материально-технических ресурсов, договоры с аккредитованными лабораториями на выполнение видов испытаний, которые не могут быть выполнены собственными силами.

5.16. 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 и исполнительную документацию о выполненных строительных и монтажных работах в соответствии с СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. (далее по тексту - СП 48.13330.2019), а также требованиями Технического заказчика.

5.17. Принять участие в ходе проверки Объекта Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору, своевременно устранять указанные им замечания.

5.18. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего договора, СП 48.13330.2019, Градостроительном кодексе РФ, иных нормативных требованиях.

5.19. Не позднее 25 числа отчетного месяца представлять Техническому заказчику на проверку и подписание акты о приемке выполненных работ формы КС-2, справки о стоимости выполненных работ формы КС-3 за отчетный месяц.

5.20. Генеральный подрядчик выражает свое согласие на раскрытие Застройщиком Конфиденциальной информации сотрудникам АО «Банк ДОМ.РФ» для целей заключения с Банком соглашений в рамках осуществления проектного финансирования строительства Объекта и дальнейшей работы по таким соглашениям.

5.21. В случае выявления Генеральным подрядчиком необходимости проведения работ, не указанных Сторонами в проектной документации, но необходимых для сдачи Объекта в эксплуатацию, Генеральный подрядчик обязан письменно в течение 2 (двух) календарных дней с момента обнаружения такой необходимости и до проведения таких дополнительных работ уведомить об этом Застройщика и Технического заказчика, при этом обязательно с предоставлением технического и экономического обоснования проведения таких работ. Генеральный подрядчик имеет право приступить к выполнению таких работ только после

Застройщик

Генеральный подрядчик

письменного разрешения Застройщика на их проведение и подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

5.22. Генеральный подрядчик осуществляет строительный контроль за строительством Объекта в соответствии с требованиями СП 48.13330.2019 и условиями настоящего договора.

5.23. Не допускает применения для строительства продукции, материалов, оборудования, не соответствующих установленным требованиям, в случае их выявления при входном контроле. Осуществляет проверку наличия документов, удостоверяющих качество используемых на строительстве конструкций, изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных испытаний и др.).

5.24. Незамедлительно извещать посредством телефонной связи, с последующим письменным подтверждением, Технического заказчика, Застройщика и органы государственного строительного контроля обо всех случаях аварийного состояния на Объекте и объемах работ по ликвидации аварий.

Генеральный подрядчик обязан в аналогичном порядке уведомить уполномоченного представителя Застройщика, Технического заказчика, уполномоченные органы о любом происшествии на строительной площадке, в том числе о повреждении или гибели имущества, а также о происшествии, приведшем к смерти, нанесению травмы или увечью персонала, произошедшее -с, или -по вине работников Генерального подрядчика и/или субподрядчиков и принимаемых мерах по скорейшему устранению последствий происшествия.

5.25. Генеральный подрядчик привлекает для выполнения работ повышенной опасности обученный квалифицированный персонал и дипломированных специалистов, имеющих специальные допуски, а также достаточный опыт в выполнении подобных работ.

Застройщик не несёт ответственности в отношении выплаты установленной законом компенсации за причинённый ущерб, несчастный случай, травму или гибель рабочего, или иного лица, нанятого для выполнения работ Генеральным подрядчиком или субподрядчиком.

5.26. Ежемесячно, одновременно с формами актов выполненных работ (по форме № КС-2) и справок о стоимости выполненных работ и затрат (по форме № КС-3) предъявлять в одном экземпляре Застройщику исполнительно-техническую документацию на выполненный объем работ, согласно Приложений к настоящему Договору. Исполнительно-техническая документация (акты осмотра конструкций) на монолитные конструкции на выполненный объем работ предъявляется в срок не превышающий 2 (два) месяца.

В случае не предоставления указанной документации, акты выполненных работ (по форме № КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (по форме № КС-3) к рассмотрению Застройщиком не принимаются, что является мотивированным отказом от принятия выполненных работ.

5.27. Генеральный подрядчик в случае привлечения иностранных работников для выполнения работ по настоящему договору обязан обеспечить их легальное пребывание на территории Российской Федерации в соответствии с миграционным законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и несет полную ответственность за его нарушение.

5.28. В рамках настоящего договора Генеральный подрядчик обладает всеми правами, вытекающими из положений настоящего Договора и действующего законодательства.

## 6. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА.

**Для реализации настоящего Договора Застройщик обязан:**

6.1. В сроки и порядке, установленном настоящим договором, принимать выполненные работы и производить оплату работ, выполненных Генеральным подрядчиком, в соответствии с условиями настоящего договора.

6.2. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего договора.

6.3. В срок не позднее 3 дней с даты заключения настоящего договора, передать Генеральному подрядчику строительную площадку и документацию, указанную в п.3.1. настоящего договора.

Застройщик

Генеральный подрядчик

6.4. Для реализации настоящего Договора Застройщик вправе:

6.4.1. В любое время потребовать от Генерального подрядчика предоставления устной информации или письменного отчета о ходе и качестве ведения строительных работ, давать указания по вопросам строительства Объекта, не вмешиваясь в оперативную деятельность Генерального подрядчика.

6.4.2. Приостанавливать ведение строительных работ в случаях, предусмотренных настоящим договором, путем направления Генеральному подрядчику письменного уведомления.

6.4.3. Осуществлять строительный контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов самостоятельно либо с привлечением Технического заказчика, требования и предписания которого для Генерального подрядчика обязательны.

6.4.4. Вносить любые изменения в работы Генерального подрядчика по настоящему договору, которые по мнению Застройщика необходимы, в том числе с внесением изменений в проектную документацию, с требуемым согласованием в проектной, эксплуатирующей и контролирующей организациях. При этом стороны заключают дополнительное соглашение об изменении стоимости строительства Объекта и сроках его строительства, если внесенные изменения влекут изменение объемов и/или стоимости работ.

6.4.5. Обеспечить условия для нормального производства работ Генеральным подрядчиком в части доступа к водо-, электро- и теплоснабжению в соответствии с условиями п.2.6. настоящего договора.

6.4.6. Обеспечить техническое обслуживание на период строительства точек подключения энергоресурсов.

6.4.7. Обеспечить вынос на площадку геодезической разбивочной основы и передать ее по акту Генеральному подрядчику.

## 7. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

7.1. С даты выдачи разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию Застройщик несет риск возможного его разрушения или повреждения.

7.2. До даты ввода Объекта в эксплуатацию Генеральный подрядчик несет ответственность за риск случайного его уничтожения и повреждения, кроме случаев, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы.

7.3. Генеральный подрядчик не имеет права продавать или передавать строящийся или построенный Объект или отдельную часть его, а также проектную документацию на его строительство или отдельной его части никакой третьей стороне без письменного разрешения Застройщика, за исключением прав на помещения в Объекте, на которые может быть заключен договор участия в долевом строительстве/инвестиционный договор между сторонами.

## 8. ОХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

8.1. Охрану строящегося Объекта, в т.ч. материалов, изделий, конструкций, оборудования, строительной техники и инвентаря, находящихся на строительной площадке и прилегающей к ней территории до полного завершения работ (включая период времени, в течение которого Генеральный подрядчик будет устранять выявленные в ходе приемки недостатки, демонтировать временные сооружения, а также вывозить находящуюся на территории строительной площадки строительную технику и оборудование) обеспечивает Генеральный подрядчик.

8.2. Генеральный подрядчик обеспечивает безопасные условия труда и рабочее место работников охраны.

8.3. Застройщик и/или Технический заказчик вправе устанавливать на территории строительной площадки пропускной режим контролировать ввоз и вывоз на строительную площадку материалов, изделий, конструкций, оборудования, строительной техники и инвентаря в целях контроля надлежащего исполнения Генеральным подрядчиком условий

Застройщик

Генеральный подрядчик



настоящего договора и использования предоставленных Застройщиком в счет оплаты по Договору денежных средств.

8.4. В процессе выполнения работ, предусмотренных условиями настоящего договора, Генеральным подрядчиком и привлекаемыми им субподрядными организациями должны быть соблюдены законодательство в области пожарной безопасности, об охране окружающей среды, безопасности труда, иные нормативные требования, а также иные, отраслевые стандарты и правила, касающиеся исполнения Генеральным подрядчиком условий настоящего Договора.

8.5. При осуществлении мероприятий по соблюдению пожарной безопасности, охраны труда, безопасности строительных работ, экологии в процессе строительства Объекта, Генеральный подрядчик обеспечивает:

- разработку инструкций о мерах пожарной безопасности, внутренних правил безопасного ведения всех предусмотренных проектом работ, представляющих повышенную опасность и требующих обеспечения максимальной безопасности, при этом Застройщик вправе давать свои замечания и рекомендовать внести какие-либо изменения в представленные документы;

- анализ и соблюдение требований пожарной безопасности, охраны труда, безопасности строительных работ, экологии в процессе производства строительства Объекта, согласно требованиям проектной документации, а также норм действующего законодательства в данном направлении;

- осуществление проведения с вновь поступающими на работу работниками вводного инструктажа по соблюдению охраны труда, безопасности строительных работ, экологии, противопожарного инструктажа, а также первичных и повторных инструктажей по соблюдению норм охраны труда, безопасности строительных работ, экологии, правил пожарной безопасности.

- организацию и проведение обучения работников, привлеченных для строительства объекта субподрядных организаций, а также учет лиц, прошедших обучение мерам пожарной безопасности (пожарно-техническому минимуму (ПТМ)), охраны труда, безопасности строительных работ, экологии и действиям на случай возникновения пожара и иных чрезвычайных ситуаций;

- еженедельную проверку соблюдения мер пожарной безопасности, охраны труда, безопасности строительных работ, экологии привлеченными субподрядными организациями и принимать меры при несоблюдении установленных норм и правил пожарной безопасности;

- своевременное выявление нарушения противопожарного режима, правил и норм пожарной безопасности, охраны труда, безопасности строительных работ, экологии и выдавать Застройщику предложения по их устранению;

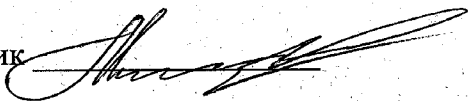
- осуществление в соответствии с требованиями действующего законодательства оперативного реагирования на возникающие пожары, происшествия на строительной площадке, приведшем к смерти, нанесению травмы или увечью персонала, произошедшее -с, или -по вине работников Генерального подрядчика и/или субподрядчиков и принимаемых мер по скорейшему устранению последствий пожара и происшествия,

- привлечение для выполнения работ повышенной опасности обученного квалифицированного персонала и дипломированных специалистов, имеющих достаточный опыт в выполнении подобных работ, и специальные допуски.

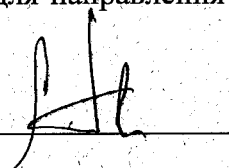
- соблюдение требования природоохранного законодательства, в том числе, но не исключительно: иметь обученного специалиста по обращению с отходами производства и потребления; иметь паспорт опасных отходов с отнесением их к классу опасности, выполненный специализированной лабораторией, имеющей аттестат о ее аккредитации; своевременно предоставлять отчетность об образовании, использовании, размещении отходов в Управление Росприроднадзора по Республике Башкортостан; осуществлять своевременные платежи за негативное воздействие на окружающую среду.

- предоставление по требованию Застройщика информации по соблюдению норм природоохранного законодательства в объеме требований, необходимом для направления в компетентные государственные органы;

Застройщик



Генеральный подрядчик



- на основе необходимых лицензий и разрешений, собственными силами или с привлечением третьих лиц, также имеющих необходимые разрешения и лицензии, осуществить вывоз и размещение отходов собственного производства и потребления (строительный и бытовой мусор);

8.6. При невыполнении Генеральным подрядчиком требований, указанных в п. 8.5. настоящего договора, Застройщик имеет право запретить Генеральному подрядчику дальнейшее производство работ до выполнения настоящих правил и требований, при этом общие сроки производства работ и их отдельных этапов не изменяются (течение сроков не приостанавливается).

8.7. Застройщик, в целях соблюдения Генеральным подрядчиком в процессе выполнения работ норм действующего законодательства в области охраны окружающей среды, безопасности строительных работ, пожарной безопасности, а также экологии, согласно условиям настоящего договора, вправе привлечь инженерную организацию в лице специалистов в данном направлении.

Проведение проверок представителями Застройщика и инженерной организации, оформление данными специалистами актов проверок, предписаний устанавливается Застройщиком без уведомления Генерального подрядчика. Недостатки, выявленные в процессе проведения проверки и указанные в Предписании, Генеральный подрядчик устраняет собственными силами и средствами либо силами привлеченных им субподрядных организаций.

8.8. Генеральный подрядчик обязуется путем издания приказа ввести полный запрет для своих работников на провоз, хранение и употребление алкогольных напитков, наркотиков или токсических веществ, за исключением веществ, необходимых для осуществления производственной деятельности на объекте и ознакомить своих работников и работников Субподрядчиков с данным приказом. Генеральный подрядчик и его Субподрядчики обязаны не допускать к работе своих работников, появившихся на рабочем месте в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения. Генеральный подрядчик и его Субподрядчики обязаны отстранить от работы работников, появившихся на рабочем месте в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения.

Генеральный подрядчик и его Субподрядчики обязаны за свой счет обеспечить вывод с территории Застройщика работников, появившихся на рабочем месте в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения. Генеральный подрядчик и его Субподрядчики обязаны обеспечить необходимые мероприятия с целью недопущения случаев проноса (провоза) и нахождения на Строительной площадке и/или объекте веществ, вызывающих алкогольное, наркотическое или токсическое опьянение, за исключением веществ, необходимых для осуществления производственной деятельности.

8.9. Работники Генерального подрядчика и привлеченных им субподрядных организаций обязаны применять сертифицированную специальную одежду, специальную обувь и другие средства индивидуальной защиты (далее СИЗ) на строительной площадке и объекте. СИЗ для работников подрядчика при производстве работ (услуг) по настоящему Договору должны соответствовать следующим минимальным требованиям при производстве опасных работ: защитная обувь: ботинки со стальными носками; защита глаз: защитные очки с боковыми щитками; защита головы: каски со сроком годности не более 3 лет; огнезащита для тела: защитный комбинезон из огнестойких материалов; перчатки: для защиты рук от механических воздействий, порезов, ссадин. Минимальные требования к СИЗ применяются только к выполнению стандартных видов работ (услуг). Такие виды работ, как сварка, пескоструйная очистка, покраска, соскабливание, резка (если таковые предусматриваются) требуют дополнительных средств индивидуальной защиты. В обязанность Генеральному подрядчику и привлекаемых им Субподрядных организаций вменяется предоставить своим сотрудникам эти средства в соответствии с установленными нормами и правилами безопасности.

8.10. Все грузоподъемные механизмы Генерального подрядчика должны быть заводского исполнения и иметь заводскую конструкторскую документацию на русском языке. Грузоподъемные механизмы подлежащие регистрации в надзорных органах, должны иметь надлежащим образом оформленные документы (акты ввода в эксплуатацию, паспорта,

Застройщик

Генеральный подрядчик

страховые полиса, журналы и т.д.). Работники Генерального подрядчика, Субподрядчика, руководящие или участвующие в погрузочно-разгрузочных операциях, должны быть обучены и аттестованы в соответствии с требованиями нормативных документов.

Все грузозахватные приспособления, предоставляемые Генеральным подрядчиком, должны снабжаться клеймом или прочно прикрепленной металлической биркой с указанием номера, паспортной грузоподъемности и даты испытания. Грузозахватные приспособления, кроме клейма (бирки), обязательно должны быть снабжены паспортом.

Грузоподъемные механизмы и грузозахватные приспособления Генерального подрядчика и Субподрядчика должны находиться в технически исправном состоянии, не иметь внешних и внутренних повреждений, следов коррозии и деформации элементов конструкций, а также оборудованы световой подсветкой.

Застройщик вправе разместить на грузоподъемных механизмах и грузозахватных приспособлениях Генерального подрядчика и Субподрядчика рекламный логотип, в том числе оборудованный подсветкой.

Представители Застройщика имеют право запретить использование несоответствующих техническим требованиям стандартам грузоподъемных приспособлений, предоставленных Генеральным подрядчиком или Субподрядчиком.

8.11. Генеральный подрядчик обязан незамедлительно сообщать обо всех происшествиях, инцидентах, авариях и несчастных случаях, произошедших с его работниками и/или иными лицами на Строительной площадке и/или объекте. Любой факт несообщения о происшествии или попытка скрыть происшествие будут рассматриваться Сторонами как нарушение существенного условия или невыполнение условий настоящего Договора.

## 9. СТРАХОВАНИЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

9.1. Генеральный подрядчик вправе заключить договор комплексного страхования строительно-монтажных рисков и ответственности (в том числе за причинение вреда третьим лицам) при проведении строительных и монтажных работ на Объекте. В этом случае он передает Застройщику заверенную им копию договора комплексного страхования строительно-монтажных рисков и ответственности при проведении строительных и монтажных работ (копию страхового полиса).

9.2. Страхование не освобождает Генерального подрядчика от обязанности принять необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая.

## 10. ПРОИЗВОДСТВО, СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ

10.1. Генподрядчик несет ответственность за правильную и надлежащую разметку каждого здания и сооружения по отношению к первичным точкам, линиям и уровням, правильность положений уровней, размеров сносности.

10.2. При выявлении ошибок в процессе выполнения работ, ошибок в разбивочных и геодезических работах, выполненных Генеральным подрядчиком, Генеральный подрядчик вносит исправления за свой счет, а также устраняет все возникшие в связи с такими ошибками нарушения без дополнительной оплаты.

10.3. Схемы расположения, каталоги координат высот геодезических знаков, устанавливаемых при геодезических разбивочных работах, после завершения Работ передаются Застройщику до подписания Акта окончательной приемки работ.

10.4. С момента начала Работ и до их завершения Генподрядчик должен вести «Общий журнал работ» по форме № КС-6. Каждая запись в журнале должна быть подписана Уполномоченными Представителями Технического заказчика и Генерального подрядчика на Строительной площадке.

10.5. Ни один из видов работ и отдельных этапов не может быть скрыт последующими работами без разрешения представителя Технического заказчика. Отсутствие при выполнении работ или проведении испытаний представителя Технического заказчика или уполномоченного им лица, а также присутствие указанных лиц при проведении работ и

Застройщик

Генеральный подрядчик

испытаний и одобрение полученных результатов, в том числе в форме оплаты выполненных работ, не освобождает Генерального подрядчика от ответственности за качество используемых материалов, выполненных работ и соблюдения требований проекта, и строительных норм, и правил.

10.6. Письменное уведомление о дате и времени приемки законченных работ, скрытых работ и проведения испытаний вручается представителем Генерального подрядчика представителю Технического заказчика лично, не позднее, чем за 24 часа до начала планируемой процедуры.

10.7. По отдельным видам ответственных конструкций и систем (несущие конструкции, электротехнические работы, слаботочные устройства) составляются акты промежуточной приемки и/или испытаний. Для систем водоснабжения, теплоснабжения и канализации составляются акты гидравлических испытаний и приемки каждой системы отдельно.

10.8. Акты готовности подлежащих закрытию работ, акты гидравлических и пневматических испытаний, лабораторных проверок и исследований, промежуточной приемки выполненных работ составляются и подписываются представителями Генерального подрядчика и Технического заказчика с привлечением исполнителей работ или исполнителей проведенных испытаний и проверок.

10.9. Если при выполнении предусмотренных Рабочей документацией работ будут обнаружены физические или искусственные препятствия (грунты отличной от Рабочей документацией твердости пород, не учтенные проектом подземные коммуникации и иные препятствия), Генеральный подрядчик приостанавливает работы, выполнению которых мешают встреченные препятствия, и незамедлительно уведомляет об этом Застройщика и Технического заказчика. Стороны совместно проводят обследование выявленных осложнений и препятствий, после чего в согласованный Сторонами срок Генеральный подрядчик может предоставить Застройщику техническое решение. После утверждения Застройщиком технического решения Стороны согласовывают стоимость дополнительных работ и сроки их выполнения. Срок выполнения работ по Договору продлевается на срок согласования и выполнения дополнительных работ.

10.10. Представители Застройщика и Технического заказчика и уполномоченные им лица имеют право беспрепятственного доступа ко всем видам работ и право осуществлять контроль качества используемых материалов и работ, присутствовать при проведении проверок и испытаний.

10.11. Для оперативного решения вопросов, возникающих в процессе осуществления строительства, представители Застройщика, Технического заказчика и Генерального подрядчика проводят по мере необходимости технические совещания.

10.12. Готовность отдельных работ, этапов и конструктивных элементов подтверждается подписанием представителями Технического заказчика и Генерального подрядчика актов промежуточной приемки или актов освидетельствования скрытых работ.

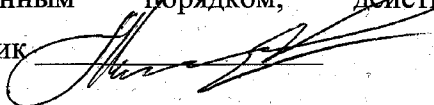
10.13. Генеральный подрядчик незамедлительно приступает к выполнению последующих работ после письменного разрешения представителя Технического заказчика, внесенного в журнал производства работ.

10.14. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней после завершения отдельных видов работ и приемки их представителем Застройщика Генеральный подрядчик удаляет с территории Строительной площадки все излишние неиспользованные материалы, отходы, мусор, и используемые для выполнения работы машины, механизмы и приспособления.

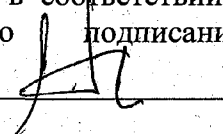
10.15. Дополнительные, не предусмотренные проектной документацией и действующими нормативными требованиями испытания, проверки и экспертизы, проводимые Застройщиком или по его поручению третьей стороной, оплачиваются Застройщиком, если испытания подтверждают необходимое качество выполненных работ. При выявлении дефектов (брака) в принятых Застройщиком работах Генеральный подрядчик исправляет выявленные дефекты и оплачивает (возмещает) стоимость испытаний (проверок) за свой счет.

10.16. Приемка законченного строительством Объекта осуществляется после выполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим договором, в соответствии с установленным порядком, действовавшим на дату его подписания.

Застройщик



Генеральный подрядчик



10.17. Приемка осуществляется комиссией, создаваемой Застройщиком в составе своего представителя, представителя Технического заказчика, автора проекта (если заключен договор на авторский надзор) или представителя проектной организации, представителя органа местной власти и его специализированных служб, Генерального подрядчика, архитектурно-строительного контроля (надзора). При необходимости в комиссию могут быть включены иные лица.

10.18. Генеральный подрядчик передает Застройщику за 10 дней до начала приемки законченного строительством Объекта четыре экземпляра исполнительной документации, предусмотренной действующим законодательством, с письменным подтверждением соответствия переданной документации фактически выполненным работам.

10.19. При сдаче работы Застройщику Генеральный подрядчик обязан сообщить ему о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов работы, а также о возможных для самого Застройщика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

10.20. Генеральный подрядчик передает Застройщику за 10 дней до начала приемки законченного строительством Объекта паспорта на оборудование, которое не подпадает по смыслу Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ под понятие «технологического и инженерного оборудования», а также безотлагательно согласовывает представленные Застройщиком инструкции по эксплуатации жилых и нежилых помещений в Объекте.

10.21. Ежемесячно до 30 числа отчетного месяца Генеральный подрядчик представляет Застройщику следующие документы:

- 1) акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 за Отчетный период в 3 экземплярах, подписанных Генеральным подрядчиком,
- 2) справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 за Отчетный период в 3 экземплярах, подписанных Генеральным подрядчиком,
- 3) счет – фактуру, оформленную в соответствии с действующим законодательством РФ,
- 4) исполнительную документацию на предъявляемые к приемке Работы в 1 -м экземпляре (1 экземпляр актов освидетельствования скрытых работ и прилагаемых к нему документов), акты рассматриваются и подписываются Заказчиком в течении 5 рабочих дней, или возвращается Генподрядчику с обоснованным письменным отказом (не является отказом в подписании объемов, кроме случаев явно выраженного брака подтверждающихся данной документацией). Акты осмотра монолитных конструкций предъявляются в соответствии с п.5.26. настоящего договора;
- 5) счет на оплату;
- 6) копию накопительной ведомости по выполненным объемам работ (Журнал учета выполненных работ по форме КС-6а) за период с начала строительства до окончания отчетного периода, заверенную уполномоченным лицом Генерального подрядчика, в 1 (одном) экземпляре.

При этом в акте о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справке о стоимости выполненных работ по форме КС-3 в качестве согласующей стороны должен быть указан Технический заказчик.

Застройщик в течение 10 рабочих дней после получения от Генерального подрядчика вышеуказанных документов за Отчетный период при условии предоставления полного пакета указанных документов и отсутствии замечаний обязан подписать Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2, справку о стоимости выполненных работ по форме КС-3, согласовав с Техническим заказчиком. Застройщик при этом обязуется в пределах указанного срока направить Генеральному подрядчику 1 (Один) экземпляр подписанного Акта либо отказаться от его подписания, направив Генеральному подрядчику свои мотивированные возражения. В случае отсутствия ответа от Застройщика в установленный в настоящем пункте срок, Генеральный подрядчик вправе подписать документы (КС-2, КС-3) в одностороннем порядке и уведомить об этом Застройщика.

10.22 Объем фактически выполненных работ фиксируется Генеральным подрядчиком ежедневно в общем журнале работ (типовая межотраслевая форма КС-6, утверждённая Постановлением Госкомстатом России от 30.10.97 № 71), который ведется в соответствии с рабочей документацией, с отражением фактов и обстоятельств отступления от проекта или

Застройщик

Генеральный подрядчик

имеющих влияние на взаимоотношение сторон по реализации данного договора, ежемесячно в актах выполненных работ (по форме № КС-2) и справках о стоимости выполненных работ и затрат (по форме № КС-3).

10.23. Дополнительные, не предусмотренные проектом испытания, проверки и экспертизы, проводимые Генеральным подрядчиком или по его поручению третьей стороной, оплачиваются Генеральным подрядчиком. При выявлении недостатков в принятых Застройщиком работах, Генеральный подрядчик незамедлительно исправляет выявленные недостатки.

10.25. Обязательства Генерального подрядчика по выполнению работ, предусмотренных п.1 настоящего договора, считаются надлежащим образом исполненными и принятыми Застройщиком в полном объеме, после устранения Генеральным подрядчиком всех недостатков, выявленных по итогам приемки законченного строительством объекта.

10.26. Обязательства сторон по проведению необходимых испытаний в ходе строительства Объекта определяются в соответствии с требованиями СП 48.13330.2019.

## 11. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ

11.1. Гарантии качества распространяются только на все конструктивные элементы и работы, выполненные Генеральным подрядчиком по настоящему договору.

11.2. Генеральный подрядчик гарантирует достижение Объектом указанных в проектной документации показателей и возможность эксплуатации Объекта на протяжении гарантийного срока, указанного в п. 11.3, и несет ответственность за отступление от них.

11.3. Гарантийный срок нормальной эксплуатации Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, устанавливается 62 месяца с даты ввода Объекта в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, устанавливается 38 месяцев с даты ввода Объекта в эксплуатацию. На иное оборудование, не подпадающее по смыслу Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ под понятие «технологического и инженерного оборудования», гарантийный срок устанавливается в соответствии с паспортами изготовителей данного оборудования. В случае непередачи Генеральным подрядчиком к моменту ввода Объекта в эксплуатацию указанных паспортов Техническому заказчику в отношении такого оборудования применяется гарантийный срок, установленный в отношении технологического и инженерного оборудования.

11.4. Если в период гарантийной эксплуатации Объекта обнаружатся недостатки, препятствующие нормальной его эксплуатации, Генеральный подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Застройщиком сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Генеральный подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 2 рабочих дней со дня получения письменного извещения Застройщика. При отсутствии согласованного срока недостатки подлежат устранению в срок не позднее 7 календарных дней с момента получения соответствующего требования от Застройщика.

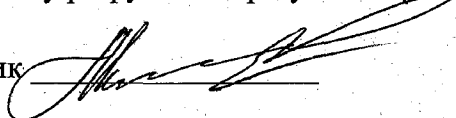
Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков.

11.5. Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного либо неосторожного повреждения Объекта со стороны третьих лиц, установленных уполномоченными органами.

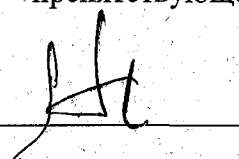
11.6. При отказе Генерального подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных недостатков Застройщик составляет односторонний акт на основе квалифицированной экспертизы, привлекаемой им за свой счет, либо акт с участием любых незаинтересованных лиц.

11.7. В случае прекращения производства работ на срок не менее 6 месяцев по основаниям предусмотренным настоящим Договором, гарантийные обязательства, обусловленные п.п. 11.1. сохраняются только при осуществлении Застройщиком надлежащей консервации Объекта соответствующей действующим правилам и нормам, и препятствующей естественному разрушению результата работ Генерального подрядчика.

Застройщик



Генеральный подрядчик



11.8. В целях обеспечения надлежащего исполнения Генеральным подрядчиком своих обязательств по Договору, в том числе гарантийных обязательств, предусматривается гарантийный депозит в размере 3 (трех) % от стоимости Работ по Договору (кроме работ подготовительного периода, аренды механизмов, транспортных средств, лифтового оборудования), который удерживается Застройщиком в каждом отчетном месяце при оплате Работ пропорционально стоимости выполненных Работ (далее – «Гарантийное удержание»).

Удержанная в соответствии с настоящим пунктом сумма выплачивается Застройщиком в следующем порядке:

- 3% (три процента) Гарантийного удержания от суммы вида работ (монолитных, кладочных работ по объекту) выплачивается в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Заказчиком последних Актов о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справок о стоимости работ и затрат по форме КС-3 по завершению соответствующего Локально- сметного расчета;

- оставшаяся сумма Гарантийного удержания выплачивается за вычетом расходов Застройщика по устранению недостатков (дефектов) и иных затрат Застройщика, связанных с устранением несоответствий, по истечении 18 (восемнадцать) месяцев с даты ввода Объекта в эксплуатацию, при отсутствии каких-либо претензий у Застройщика к Генеральному подрядчику

В случае изменения стоимости Работ по Договору сумма Гарантийного удержания в каждом отчетном периоде изменяется так, чтобы финальная удержанная сумма составляла не менее 3 % от стоимости Работ по Договору. Сумма Гарантийного удержания указывается отдельной строкой в справке о стоимости работ по форме КС-3.

Удержанные Застройщиком в качестве Гарантийного удержания суммы могут использоваться Застройщиком для компенсации расходов, связанных с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением Генеральным подрядчиком обязательств по Договору, в том числе в течение гарантийного срока. Возврат суммы Гарантийного удержания, удержанной Застройщиком, осуществляется на основании выставленного Генеральным подрядчиком счета по истечении 18 (восемнадцать) месяцев с даты ввода Объекта в эксплуатацию, при отсутствии каких-либо претензий у Застройщика к Генеральному подрядчику.

11.9. В случае поступления в адрес Застройщика претензий от участников долевого строительства после ввода Объекта в эксплуатацию, связанных с недостатками помещений в результате некачественного выполнения Генеральным подрядчиком работ по строительству Объекта, стороны руководствуются Порядком взаимодействия по поступающим претензиям участников долевого строительства после ввода дома в эксплуатацию (Приложение № 4 к настоящему договору).

## 12. ОПЛАТА РАБОТ И ВЗАИМОРАСЧЕТЫ

12.1. Оплата за выполненные Генеральным подрядчиком работы осуществляется ежемесячно из расчета объема и стоимости выполненных строительных работ, определенных в подписанных обеими Сторонами Актах о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справках о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, в соответствии с согласованным Объектным сметным расчетом, и при условии подписания Дополнительного соглашения о перераспределении стоимости Договора в пределах лимита (цены) Договора. Оплата за выполненные Генеральным подрядчиком строительные работы осуществляется не позднее 10 (Десяти) календарных дней с даты подписания Сторонами указанных Актов и соответствующего Дополнительного соглашения.

12.2. Окончательный расчет за выполненные работы по Объекту производится Застройщиком не позднее 30 дней после полного завершения его строительства, включая устранение выявленных недостатков, на основании разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, выданного уполномоченным органом.

12.3. Стоимость выполненных работ оплачивается Застройщиком Генеральному Подрядчику по договорной цене, установленной по Объекту в разделе 2 настоящего Договора, с зачетом всех ранее произведенных по нему платежей, если таковые были.

12.4. Все платежи по настоящему Договору осуществляются путем банковского перевода денежных средств на обособленный банковский счет (счет ОБС) Генерального подрядчика, открытый в АО «Банк ДОМ.РФ», со счета ОБС Застройщика либо иным способом,

Застройщик

Генеральный подрядчик

разрешенным действующим законодательством РФ и договором, заключенным Застройщиком с АО «Банк ДОМ.РФ».

12.5. Застройщик вправе при условии согласия финансирующего строительство банка производить авансовый платеж в течении 3 (трех) рабочих дней с момента предоставления заявки Генерального подрядчика при условии согласия АО «Банк ДОМ.РФ». Стороны подтверждают возможность перечисления Генеральному подрядчику денежных средств в счет оплаты авансов на выполнение строительно-монтажных работ в т.ч. за счет кредитных ресурсов в рамках целевого использования. При этом сумма незначительных авансов не может превышать 15 % (Пятнадцать) процентов от суммы настоящего договора единовременно. Удержание авансового платежа производится при фактической оплате выполненных Генеральным подрядчиком работ пропорционально доле фактически полученного аванса и остатка финансирования.

Также стороны подтверждают возможность перечисления Генеральному подрядчику целевых авансовых платежей превышающих 15 % (Пятнадцать) процентов стоимости Контракта на приобретение оборудования. В этом случае размер аванса определяется в отношении каждого конкретного договора поставки оборудования при условии предоставления Заказчику договоров, условия расчетов по которым предусматривают аванс. Удержание авансового платежа производится при фактической оплате выполненных работ, для выполнения которых было приобретено оборудование.

### 13. КОНТРОЛЬ И НАДЗОР ЗА РЕАЛИЗАЦИЕЙ ДОГОВОРА. КОНТРОЛЬ ЗА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ РАБОТ

13.1. Застройщик вправе контролировать сроки и порядок исполнения настоящего договора, не вмешиваясь без необходимости в деятельность Генерального подрядчика и Технического заказчика. Строительный контроль осуществляется Техническим заказчиком.

13.2. Генеральный подрядчик ведет журнал производства работ, в котором отражается весь ход фактического производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ.

### 14. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ РЕАЛИЗАЦИИ ДОГОВОРА

#### **Изменения, связанные с выполнением сторонами своих обязательств.**

14.1. Ошибки, допущенные Генеральным подрядчиком при выполнении работ, исправляются им за свой счет в согласованные с Застройщиком сроки.

14.2. В случае обнаружения в ходе строительства Объекта некачественно выполненных работ Генеральный подрядчик обязан своими силами и без увеличения стоимости в согласованный сторонами срок, а если он не будет согласован – в срок не позднее 10 дней с момента получения требования Технического заказчика, переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

14.3. Превышения Генеральным подрядчиком проектных объемов и стоимости работ, не подтвержденные соответствующим дополнительным соглашением сторон, относятся на счет Генерального подрядчика.

#### **Изменение внешних условий строительства Форс-мажорные условия.**

14.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

14.5. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы строительству был нанесен значительный, по мнению одной из сторон, ущерб, то эта сторона обязана уведомить об этом другую в 10-дневный срок, после чего стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения строительства и принять дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора, либо

Застройщик

Генеральный подрядчик



инициировать процедуру расторжения договора согласно п. 18.3 настоящего договора. 14.6. 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.

14.7. Сторона, для которой сделалось невозможным исполнение обязательств вследствие обстоятельств непреодолимой силы, обязана немедленно, не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента их наступления и прекращения, в письменной форме уведомить об этом другую Сторону. Неизвещение или несвоевременное извещение другой Стороны влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства. Наличие и продолжительность обстоятельств непреодолимой силы должны подтверждаться документом, выданным соответствующим компетентным органом.

#### **Прочие изменения**

14.8. При изменениях законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с их состоянием на момент заключения настоящего Договора и приводящих к дополнительным затратам времени и денежных средств, действующие на момент начала действия изменений законодательных и нормативных актов договоренности по срокам и стоимости строительства должны быть соответствующим образом скорректированы сторонами и закреплены дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

### **15. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

15.1. Генеральный подрядчик за нарушение договорных обязательств Застройщиком имеет право требовать с Застройщика следующие пени и штрафы:

- за задержку расчетов за выполненные строительно-монтажные работы, при условии, что задержка возникла по вине Застройщика, а не Банка — пени в размере 0,02 % стоимости подлежащих оплате работ за каждый день просрочки.

15.2. Застройщик за нарушение договорных обязательств Генеральным подрядчиком имеет право требовать с Генерального подрядчика следующие пени и штрафы:

15.2.1. за окончание строительства Объекта после установленного срока по вине Генерального подрядчика — штрафную неустойку в размере 0,02 % от общей суммы договора за каждый день задержки окончания строительства, но не более 5% от стоимости работ по настоящему договору, указанной в п. 2.1, независимо от ее последующего изменения;

15.2.2. за задержку устранения дефектов в работах и конструкциях, а также исполнения гарантийных обязательств - штраф в размере 5 000 рублей за каждый день задержки;

15.2.3. за курение работниками Генерального подрядчика, Субподрядчиков на строительных площадках, в неотведенных и необорудованных для курения местах - штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый факт такого нарушения;

15.2.4. за содержание строительной площадки, а также прилегающей территории в ненадлежащем состоянии, в том числе в случае наличия не убранного (не вывезенного) мусора, допущения выноса грязи за пределы строительной площадки - штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый факт такого нарушения;

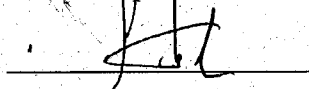
15.2.5. за нахождение на объекте работников Генерального подрядчика и (или) Субподрядчика в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения - штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый факт такого нарушения.

Подтверждение факта появления работника на Объекте в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, проноса или нахождения на территории Объекта веществ, вызывающих алкогольное, наркотическое или токсическое опьянение, за исключением Разрешенных веществ, для целей настоящего Договора может осуществляться любым из нижеперечисленных способов: медицинским осмотром или освидетельствованием; совместными актами, составленными с участием представителей

Застройщик



Генеральный подрядчик



Застройщика и/или Технического заказчика, Генерального подрядчика (Субподрядчика); письменными объяснениями работников Застройщика и/или Технического заказчика, Генерального подрядчика (Субподрядчика), другими способами.

15.3. В случаях, указанных в п.п.15.2.3. - 15.2.5. настоящего договора, Застройщик вправе потребовать уплаты штрафа только в случае, если нарушение совершено повторно, несмотря на ранее вынесенное Техническим заказчиком или Застройщиком предупреждение (предписание) за аналогичное нарушение.

15.4. Кроме санкций за неисполнение обязательств по договору виновная сторона возмещает потерпевшей стороне все непокрытые неустойками и штрафами убытки. В том числе, если невыполнение обязательств по настоящему договору одной из сторон влечет невыполнение другими сторонами своих обязательств по отношению к третьим лицам, что, соответственно, приносит ей убытки, виновная сторона возмещает потерпевшей стороне все возникшие убытки в полном объеме.

15.5. Генеральный подрядчик по требованию Застройщика в срок не позднее 3 рабочих дней возмещает его убытки в виде наложенных на Застройщика и уплаченных им штрафов за допущенные по вине Генерального подрядчика и/или его субподрядчиков нарушения требований нормативных документов в области строительства, нарушения установленного порядка строительства объектов, законодательства об охране труда, законодательства об охране окружающей среды, в частности, законодательства в области обращения с отходами и требований пожарной безопасности.

15.6. При производстве работ Генеральный подрядчик несет всю ответственность, связанную с обеспечением, поддержанием и соблюдением установленных действующим законодательством норм и правил, в том числе, но не ограничиваясь:

- по перемещению, складированию и хранению железобетонных изделий и конструкций, пиломатериала, металла и иных стройматериалов,
- по охране труда, технике безопасности при строительстве, пожарной безопасности, охране окружающей среды,
- соблюдение допустимого уровня шума при выполнении работ в ночное время,
- сохранению в надлежащем виде земли и водоёмов на строительной площадке и прилегающей территории,
- поддержание и соблюдение на стройплощадке и прилегающей территории правил санитарии,
- рациональному использованию территории, защите зеленых насаждений и земли,
- соблюдению чистоты подъездных путей к строительной площадке, и обеспечение надлежащего ее освещения,
- за причинение вреда здоровью всего персонала Генерального подрядчика и персонала субподрядных организаций, привлеченного Генеральным подрядчиком и задействованного в выполнении, инспекции и/или приемки Работ.

15.7. Генеральный подрядчик обязан возместить вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу третьих лиц, включая работников Застройщика, Технического заказчика, Генерального подрядчика и привлеченным им субподрядчиков, который возник по вине Генерального подрядчика в связи со строительством Объекта, а также окружающей природной среде, который причинен на территории Объекта.

15.8. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

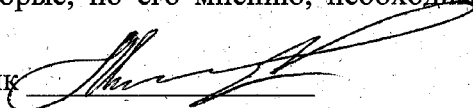
15.9. К денежным обязательствам сторон, возникающим в рамках настоящего договора, положения о законных процентах (ст. 317.1 ГК РФ) не применяются.

15.10. Пени, неустойки, штрафы начисляются и оплачиваются Сторонами только при направлении письменной претензии заинтересованной стороной.

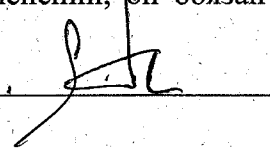
## 16. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР

16.1. Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию и/или в объем работ, которые, по его мнению, необходимы. В случае внесения изменений, он обязан в

Застройщик



Генеральный подрядчик



письменном виде уведомить об этом Генерального подрядчика и Технического заказчика, с указанием необходимости:

- увеличить или сократить объем определенной работы, включенной в настоящий Договор;
- исключить определенную работу;
- изменить характер, качество или вид определенной работы;
- выполнить определенную дополнительную работу, необходимую для завершения строительства.

Если такие изменения повлияют на стоимость или срок завершения строительства, то Генеральный подрядчик приступает к их выполнению только после подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения, становящегося с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

В случае, если происходит уменьшение объемов работ, стороны также заключают дополнительное соглашение об этом. В случае необоснованного отказа или уклонения Генерального подрядчика от заключения такого дополнительного соглашения в течение 20 дней с момента получения им соответствующего предложения, Застройщик вправе в одностороннем порядке соразмерно уменьшить стоимость работ, письменно уведомив об этом Генерального подрядчика.

16.2. Застройщик вправе вносить изменения в техническую документацию при условии, если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают 10% от стоимости строительства и не меняют характера работ, предусмотренных в настоящем договоре до момента внесения таких изменений. При этом договорная цена, определенная договором, корректируется.

16.3. Сроки начала и окончания работ могут быть изменены по взаимному согласию сторон, что закрепляется дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

16.4. Любая договоренность между Сторонами, изменяющая условия Договора или влекущая за собой новые обязательства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору, при условии получения предварительного письменного согласия АО «Банк ДОМ.РФ».

16.5. Стороны обязуются в срок не позднее 3 дней с момента требования АО «Банк ДОМ.РФ», озвученного в адрес Застройщика, внести соответствующие изменения в настоящий договор.

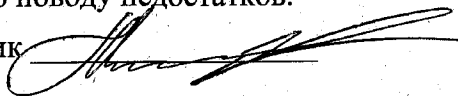
## 17. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

17.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон (или протоколом), становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

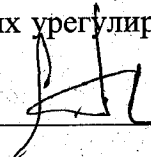
17.2. При возникновении между Застройщиком (Техническим заказчиком) и Генеральным подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из сторон может быть назначена экспертиза. Назначение экспертизы будет считаться разумным и допустимым, если стоимость проведения такой экспертизы не превышает 50% от предполагаемой стоимости работ по устранению недостатков. Расходы на экспертизу несет Генеральный подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Генеральным подрядчиком договора подряда или причинной связи между действиями Генерального подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами - обе стороны поровну.

В случае, если стоимость работ по устранению недостатков такова, что назначение экспертизы по вышеуказанному критерию не является разумным и допустимым, стороны вправе пригласить незаинтересованных специалистов (третьих лиц) в целях урегулирования вопроса по поводу недостатков.

Застройщик



Генеральный подрядчик



17.3. Если, по мнению одной из сторон, не имеется возможности разрешить возникший между сторонами спор в порядке в соответствии с п.п. 17.1 и 17.2 настоящего договора, то он разрешается арбитражным судом в установленном порядке. Срок рассмотрения досудебной претензии – 15 дней с момента ее получения.

## 18. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

### Расторжение договора Условия расторжения договора

18.1. Застройщик вправе расторгнуть договор в случаях:

- (а) начало процедуры ликвидации Генерального подрядчика;
- (б) наличие исков об инициировании процедуры банкротства Генерального подрядчика;
- (в) наличие исков о взыскании с Генерального подрядчика денежных средств, в совокупности превышающих 10% (Десять процентов) от суммы Договора;
- (г) наличие предписаний, выданных органами, осуществляющими строительный надзор, в отношении строительства Объекта;
- (д) отставание от согласованного с АО «Банк ДОМ.РФ» графика строительства Объекта на 90 (девяносто) дней и более;
- (е) выявление факта нецелевого использования авансов, выданных Генеральному подрядчику по Договору и/или Генеральным подрядчиком Субподрядчикам в рамках исполнения Договора;
- (ж) несоблюдения Генеральным подрядчиком требований по качеству работ, если исправление соответствующих некачественно выполненных работ влечет задержку строительства более чем на 30 дней;
- (з) прекращения членства Генерального подрядчика в саморегулируемой организации, лишаящего Генерального подрядчика права на производство работ;
- (и) иные объективные причины, которые могут препятствовать своевременному исполнению обязательств Генподрядчика по Договору.
- (к) если работы выполняются настолько медленно, что очевидна невозможность завершения их в срок, указанный в п.3.1. настоящего договора.

18.2. Генеральный подрядчик вправе расторгнуть Договор в случаях:

- остановки Застройщиком строительства по причинам, не зависящим от Генерального подрядчика, на срок, превышающий 90 (девяносто) дней;
- остановки Застройщиком финансирования по причинам, не зависящим от Генерального подрядчика, на срок, превышающий 90 (девяносто) дней;
- внесения Застройщиком изменений в проектную документацию, увеличивающих стоимость строительства более 10% согласованной договорной цены.

### Порядок расторжения договора

18.3. В случае расторжения договора по основаниям, указанным в п.п.18.1., 18.2. настоящего договора, сторона-инициатор уведомляет об этом другие стороны в срок не позднее, чем за 5 дней до даты расторжения. Договор будет считаться расторгнутым по истечении 5 дней с момента вручения уведомления всем сторонам.

18.4. При расторжении Договора Генеральный подрядчик обязан передать Застройщику строительную площадку, все выполненные Генеральным подрядчиком работы, завершённые и незавершённые на дату прекращения действия Договора, отвечающие всем требованиям, предусмотренным настоящим договором, Техническими регламентами, сводами правил и Положениями стандартов в области строительства, монтажа, наладки, Правилами техники безопасности и проектной документации, в срок не позднее 10 дней с даты его расторжения путем составления двустороннего акта с указанием объема и стоимости выполненных работ, подлежащего оплате. Застройщик обязан рассмотреть и подписать акт в срок не позднее 10 дней с момента его получения при отсутствии обоснованных замечаний.

18.5. После подписания акта, указанного в п.18.4. настоящего договора, обеими сторонами, Застройщик в течение 20 дней оплачивает Генеральному подрядчику указанную в нем стоимость работ с учетом авансов, если таковые были выданы Генеральному подрядчику. В случае, если сумма выданных и непогашенных авансов превышает стоимость выполненных

Застройщик

Генеральный подрядчик

работ, подлежащих оплате, Генеральный подрядчик в тот же срок производит возврат непогашенной в таком порядке части аванса.

18.6. Прекращение действия Договора влечёт за собой прекращение обязательства Сторон по нему, но не гарантийных обязательств и не освобождает стороны от ответственности за его нарушения, если таковые имели место до дня расторжения настоящего Договора.

## 19. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

19.1. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате строительства Объекта, компенсируется виновной стороной. Ущерб, нанесенный этому лицу по непредвиденным причинам, возмещается сторонами на паритетных началах.

19.2. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

19.3. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим организациям и лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих совместную деятельность сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного согласия обеих сторон.

19.4. Любое уведомление по данному договору дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу; уведомление считается данным в день отправления телексного или факсимильного сообщения или на 7 день после отправления письма по почте.



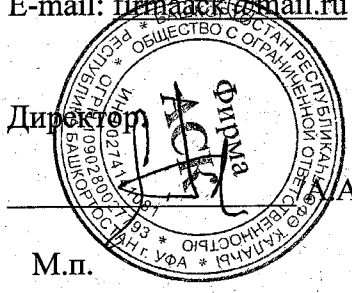
19.5. При выполнении настоящего Договора стороны руководствуются нормативными актами и нормами законодательства Российской Федерации.

19.6. Условия договора, регулирующие гарантийные обязательства в отношении Объекта, действует до полного их выполнения.

19.7. Застройщик обязуется не передавать права и обязанности по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия АО «Банк ДОМ.РФ».

19.8. Все указанные в договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

## 20. Реквизиты и подписи сторон:

Застройщик	Генеральный подрядчик
<b>ООО СЗ «Высота 1»</b> 450078, РФ, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Кирова, 52, оф. 16-23 ИНН 0274972015, КПП 027401001 ОКПО 7073172 Расчетный счет № 40702810600680010098 в АО "Банк ДОМ.РФ" ИНН 7725038124 КПП770401001 БИК 044525266 Кор.сч. № 30101810345250000266 E-mail: <a href="mailto:svysota_1@mail.ru">svysota_1@mail.ru</a> Директор  М.п. 	<b>ООО «Фирма АСК»</b> ИНН 0274141081 КПП 027401001 ОКПО 61176871 ОГРН 1090280027793 Р/С 40702810606000007565 Банк: Башкирское отделение №8598 ПАО Сбербанк России г. Уфа К/С 30101810300000000601 БИК 048073601 Адрес: 450074, г. Уфа, ул. Г. Амантая, дом 6 Телефон/факс /347/ 292-58-92 E-mail: <a href="mailto:firmask@mail.ru">firmask@mail.ru</a> Директор  М.п. 



Застройщик \_\_\_\_\_

Генеральный подрядчик \_\_\_\_\_

Приложение № 1 к Договору № \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" сентября 2022 г.

**Укрупненный сметный расчет  
на строительство объекта:**

**Многоквартирный многоэтажный жилой дом (Литер 1) со встроенными помещениями расположенный на территории квартала, ограниченного улицами Транспортная, Фронтových бригад, бульварами Баландина и Тухвата Янаби в Калининском районе города Уфы Республики Башкортостан**

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Общая стоимость, с НДС, (руб.)
<b>1</b>	<b>Подготовительный период</b>			<b>7 921 915,00</b>
	<b>в том числе:</b>			
1.1	Планировка территории	м3	2 500,00	
1.2	Разработка ППРк	шт	1,00	
1.3	Разработка ППР крепления крана к зданию.	шт	1,00	
1.4	Временное ограждение строительной площадки (профнастил по металлическим стойкам)	п.м.	267,10	
1.5	Металлические ворота с калиткой *	шт	1,00	
1.6	Устройство временных дорог с площадками под складирование материалов (дорожные плиты ПАГ 6x2x0,14)	м2	540,00	
1.7	Механизация строительства, освещение строительной площадки.	компл.	1,00	
1.8	Временное водоснабжение строительной площадки	компл.	1,00	
1.9	Устройство пункта мойки колес	шт	1,00	
1.10	Устройство бытового городка и штаба строительства	шт	1,00	
<b>2</b>	<b>Оборудование и механизмы</b>			<b>18 240 800,00</b>
	<b>в том числе:</b>			
2.1	Монтаж/демонтаж башенных кранов ( с устройством фундамента)	шт.	1,00	
2.2	Эксплуатация башенных кранов	мес.	17,00	
2.4	Эксплуатация строительных грузопассажирских подъемников, автокранов, бетононасосов	мес.	5,00	
<b>3</b>	<b>Земляные работы</b>			<b>9 720 630,00</b>
	<b>в том числе:</b>			
3.1	Разработка грунта котлована (включая выемку насыпного грунта)	м3	1 564,00	
3.2	Устройство подсыпки песком с послойным уплотнением до k <sub>упл</sub> = 0,98	м3	925,00	
3.3	Обратная отсыпка с послойным уплотнением	м3	2 750,00	

<b>4</b>	<b>Свайные работы</b>			<b>23 642 000,00</b>
	<b>в том числе:</b>			
4.1.	Устройство свайного поля С100.30.-БО-5	шт.	1 056,00	
4.2.	Устройство свайного поля С120.30.-БО-6	шт.	16,00	
4.3	Перебазировка спецтехники	компл	1,00	
4.4.	Испытания свай	шт.	10,00	
<b>5</b>	<b>Гидроизоляция</b>			<b>4 903 134,70</b>
	<b>в том числе:</b>			
5.1	Гидроизоляция фундаментов Техноэласт 2 слоя с праймером	м <sup>2</sup>	1 063,75	
5.2	Затирка ц/п раствором	м <sup>2</sup>	925,00	
5.3	Защитная стяжка 30мм	м <sup>2</sup>	925,00	
5.4	Устройство песчаного основания уплотненного 50мм	м <sup>3</sup>	52,80	
5.5	Утепление фундаментов пенополистиролом 100мм	м <sup>3</sup>	195,00	
<b>6</b>	<b>Фундаменты</b>	м <sup>3</sup>		<b>41 437 150,00</b>
	<b>в том числе:</b>			
6.1.	Бетонная подготовка	м <sup>2</sup>	925,00	
6.2.	Фундаментная плита h=1500мм, В30F150W8,	м <sup>3</sup>	1 532,00	
<b>7</b>	<b>Возведение монолитных конструкций</b>	м <sup>3</sup>		<b>202 695 624,87</b>
	<b>в том числе:</b>			
7.1	Несущие конструкции (пилоны и колонны, стены, ЛП)	м <sup>3</sup>	2 696,43	
7.2	Плиты перекрытия	м <sup>3</sup>	4 258,00	
7.3	ЛП	шт	54,00	
7.4	Заделка отверстий под коммуникации	шт	1 214,00	
<b>8</b>	<b>Кладка стен и перегородок</b>			<b>99 065 200,00</b>
	<b>в том числе:</b>			
8.1	Каменная кладка наружных и внутренних стен из керамического кирпича М125 толщ. 250 мм	м <sup>3</sup>	3326	
9.2	Устройство перегородок 120 мм из керамического кирпича	м <sup>2</sup>	8830	
9.3	Перегородки из ГКЛ	м <sup>2</sup>	4840	
<b>9</b>	<b>Фасад и ограждающие ПВХ конструкции (штукатурный фасад с теплоизоляционным слоем, облицовка цоколя блок</b>			<b>82 564 100,00</b>
	<b>в том числе:</b>			
9.4	Устройство фасадной теплоизоляционной системы с наружным тонкослойным штукатурным слоем	м <sup>2</sup>	4614	
9.5	Отделка цоколя вибропрессованными блоками типа Бессер	м <sup>2</sup>	197	
9.6	Светопрзрачные конструкции (заполнение оконных проемов, оконно-дверные блоки, балконы)	м <sup>2</sup>	4970,00	
<b>10</b>	<b>Устройство покрытия над жилыми секциями</b>			<b>8 616 930,00</b>
10.1.	Устройство кровли зданий.	м <sup>2</sup>	777	

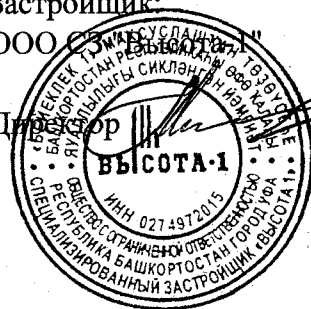
11	Внутренние специмонтажные работы надземной части			110 292 382,40
	в том числе:			
11.1	Отопление, ИТП	м2	14592,8	
11.2	Вентиляция, дымоудаление	м2	14592,8	
11.3	Водопровод ( в т.ч. насосная), канализация	м2	14592,8	
11.4	Электромонтажные работы, слаботочные работы	м2	14592,8	
12	Внутренние строительные и отделочные работы в МОП, чистовая отделка квартир (800м2)			38 470 125,00
	в том числе:			
12.1.	Отделка лестничных клеток, МОП (пол - керамогранит 30 мм; стены - затирка бетонной поверхности с последующей окраской водоэмульсионными красками; потолок в/э окраска)	м2	2095,21	
12.2.	Чистовая отделка квартир	м2	800	
13	Двери, металлоконструкции, ограждения, входные группы			16 399 600,00
	в том числе:			
13.1	Входные двери в квартиры	шт	300	
13.2	Двери ДПМ EI 60	шт	95	
13.3	Входные группы офисов, размер 1,31*2,1	шт	8	
13.4	Уст-во ограждений лестничных маршей	п.м.	162	
13.5	Уст-во ограждений лоджий	п.м.	850	
13.6	Монтаж металлоконструкций	т	20	
14	Лифтовое оборудование (3 лифта)			19 562 550,00
14.1.	г/п 1000 кг. 27 остановок (2750x1700) бок. вход	шт.	3,00	
15	Непредвиденные затраты			7 920 000,00
	<b>ИТОГО</b>	м <sup>2</sup>	14 592,80	691 452 141,97
	в том числе НДС 20%			115 242 023,66

Застройщик:

ООО "Высота-1"

Директор

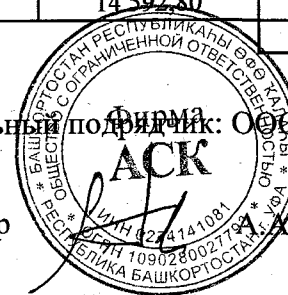
Д.Р. Миннибаев



Генеральный подрядчик: ООО "Фирма "АСК"

Директор

А.А. Пермяков





### Стоимость основных строительных материалов

№ п/п	Наименование материалов	Ед. изм.	Цена за ед. изм., руб. В том числе НДС 20 %, и доставка на объект
1	Раствор М 100	м3	4 000,00
2	Бетон В7,5	м3	4 000,00
3	Бетон В25	м3	4 935,00
4	Арматура $\varnothing$ 8 А 240	тн	65 350,00
5	Арматура $\varnothing$ 8 А 500С	тн	61 570,00
6	Арматура $\varnothing$ 10 А 240	тн	65 350,00
7	Арматура $\varnothing$ 10 А 500С	тн	54 820,00
8	Арматура $\varnothing$ 12 А 500С	тн	51 050,00
9	Арматура $\varnothing$ 14 А 500С	тн	51 050,00
10	Арматура $\varnothing$ 16 А 500С	тн	51 050,00
11	Арматура $\varnothing$ 18 А 500С	тн	49 475,00
12	Арматура $\varnothing$ 20 А 500С	тн	49 475,00
13	Арматура $\varnothing$ 22 А 500С	тн	49 475,00
14	Арматура $\varnothing$ 25 А 500С	тн	49 790,00
15	Арматура $\varnothing$ 28 А 500С	тн	49 790,00
16	Арматура $\varnothing$ 32 А 500С	тн	49 790,00
17	Блок газобетонный 200x300x600 D600	м <sup>3</sup>	6 150,00
18	Кирпич полнотелый керамический 65x120x250 М-150	шт	18,00
19	Кирпич силикатный полуторный 88*120*250	шт	15,00
20	Экструдированный пенополистирол 0,031 Вт/м*°С	м <sup>3</sup>	7 634,26
21	Минераловатная плита	м <sup>3</sup>	7 741,65
22	Керамзитовый гравий М600	м <sup>3</sup>	3 780,00
23	Щебень фракция 40-60	м <sup>3</sup>	1 850,00
24	Щебень отсев	м <sup>3</sup>	3 400,00
25	Гравий	м3	1 320,00
26	Керамзитобетон	м <sup>3</sup>	6 750,00
27	ПГС	м <sup>3</sup>	1 180,00

Застройщик:  
ООО СЗ "Высота 1"

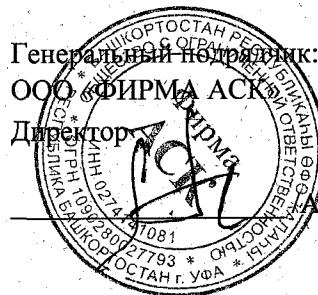
Директор



// Д.Р. Миннибаев

Генеральный директор:  
ООО «ФИРМА АСК»

Директор



А.А. Пермяков/

Порядок взаимодействия по поступающим после ввода Объекта в эксплуатацию претензиям участников долевого строительства, связанным с недостатками помещений в  
Объекте

1. Стороны согласны, что претензии, связанные с недостатками помещений в многоквартирном многоэтажном жилом доме (Литер 1) со встроенными помещениями, расположенном на территории квартала, ограниченного улицами Транспортной, Фронтных бригад, бульварами Баландина и Тухвата Янаби в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, (далее - Дом) затрагивают имущественные интересы обеих сторон. В связи с этим стороны договорились о следующем порядке взаимодействия:

1.1. Застройщик уведомляет Генерального подрядчика о поступившей телеграмме (уведомлении) о проведении осмотра помещения в Доме от собственника помещения (далее - потребитель) не позднее дня получения телеграммы (уведомления) по электронной почте.

1.2. Обе стороны направляют своих представителей для участия в назначенном осмотре помещения.

1.3. Застройщик уведомляет Генерального подрядчика о поступившей претензии, связанной с недостатками помещения в Доме, с приложением ее копии и заключения досудебной экспертизы (при ее наличии) в срок не позднее дня ее получения.

1.4. Генеральный подрядчик рассматривает претензию, связанную с недостатками помещения в Доме, и предоставляет письменный ответ с приложением в случае необходимости локального сметного расчета стоимости устранения недостатков не позднее указанного в обращении Застройщика срока, который должен быть не менее 3 рабочих дней. В случае наличия праздничных дней в период 3-дневного срока для удовлетворения требования потребителя указанный срок сокращается до 2 рабочих дней.

Указанные в настоящем пункте сроки исчисляются со дня (включительно) получения Генеральным подрядчиком претензии, связанной с недостатками помещения в Доме.

2. Генеральный подрядчик безотлагательно рассматривает предложения Застройщика о возможности удовлетворения требований потребителя путем устранения недостатков (полностью или частично). При этом в целях соблюдения 10-дневного срока, установленного законом для удовлетворения требования потребителя, стороны совместно участвуют в переговорах с заявителем претензии по данному вопросу.

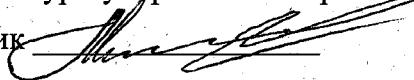
3. В случае возникновения нештатных ситуаций стороны договорились взаимодействовать в целях разрешения возникших вопросов с учетом интересов обеих сторон, принимая во внимание вышеуказанные сроки.

4. В целях взаимодействия стороны назначают ответственных исполнителей и обязуются довести до сведения своих сотрудников, в чью компетенцию входит рассмотрение претензий, связанных с недостатками помещений в Доме, о необходимости соблюдения настоящего Порядка.

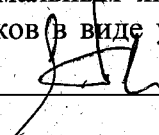
5. Застройщик в целях урегулирования денежных требований потребителей самостоятельно ведет с ними переговоры, подписывает с ними соглашения о досудебном урегулировании требований (в случае их согласия), удовлетворяет их требования. При этом он принимает во внимание письменную позицию Генерального подрядчика, но с учетом необходимости защиты своих интересов.

Стороны осведомлены, что претензии, связанные с недостатками помещений в Доме, как правило, инициируются обществами по защите прав потребителей и иными фирмами, оказывающими юридические услуги, юристами. По этой причине оптимальным является внесудебное урегулирование спора во избежание для Застройщика убытков в виде уплаты

Застройщик



Генеральный подрядчик



неустоек и штрафов в соответствии с законодательством о защите прав потребителей, судебных издержек на проведение судебной экспертизы, оплату морального вреда, расходов на представителей, государственной пошлины, иных расходов.

В случае возникновения судебного спора Застройщик заявляет в суде ходатайство о привлечении Генерального подрядчика в качестве третьего лица. В любом случае Застройщик заблаговременно уведомляет Генерального подрядчика о факте возникновения судебного спора и о месте, времени и дате первого судебного заседания. При этом Генеральный подрядчик независимо от факта привлечения в качестве третьего лица обязуется направить своего представителя для присутствия (участия) в судебных заседаниях.

В любом случае Застройщик обязуется предпринять все усилия в целях максимального снижения размера требований собственника помещения как в досудебном, так и судебном порядке.

6. Генеральный подрядчик перечисляет в адрес Застройщика согласованную сумму для удовлетворения требований потребителя, в срок не позднее 2 рабочих дней с момента получения уведомления от Застройщика о произведенной им потребителю выплате с приложением подтверждающих выплату документов. При этом сумма согласовывается с учетом всех требований потребителя, связанных с недостатками помещения, в том числе на проведение досудебной экспертизы, стоимости восстановительного ремонта, расходов на юридические услуги.

В случае не достижения согласия по сумме до урегулирования данного вопроса Генеральный подрядчик перечисляет Застройщику в указанный срок сумму, с которой он согласен на данный момент.

7. Стороны договорились в целях урегулирования всех вопросов в оговоренные сроки обмениваться всей необходимой информацией, письмами, документацией по электронной почте по адресам, указанным в настоящем соглашении. При этом каждая сторона вправе дублировать их путем направления через Почту России на почтовый адрес другой стороны, указанный в настоящем соглашении.

Каждая сторона наряду с направлением документации, информации, писем по электронной почте обязуется сообщать об этом ответственному исполнителю другой стороны по телефону, а также вести переговоры и необходимые обсуждения также по телефону.

8. В случае, указанном в п.2. настоящего Порядка, при достижении соответствующего соглашения с потребителем, Генеральный подрядчик в 10-дневный срок, установленный законом для удовлетворения требований потребителя, если иной срок не будет согласован с потребителем, обеспечивает устранение соответствующих недостатков.

Реквизиты и подписи сторон:

Застройщик  
ООО СЗ «Высота 1»



Д.Р. Миннибаев

Генеральный подрядчик  
ООО «Фирма АСК»



А.А. Пермяков

Застройщик \_\_\_\_\_

Генеральный подрядчик \_\_\_\_\_