

Договор оказания услуг технического заказчика

г. Чебоксары Чувашской Республики

« 12 » марта 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ипотечная корпорация Чувашской Республики», в лице генерального директора Сидоркина Альберта Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны и

Акционерное общество «Ипотечная корпорация Чувашской Республики», в лице генерального директора Сидоркина Альберта Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Исполнитель",

вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору *Исполнитель* обязуется оказать *Заказчику* услуги технического заказчика, указанные в п. 1.2. настоящего Договора, при реализации проекта строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным детским садом-ясли на 60 мест по ул. Гастелло 6/40 в г. Чебоксары, поз.1» (далее - *Объект*), а *Заказчик* обязуется оплатить оказанные услуги в порядке и на условиях, предусмотренных в разделе 3 настоящего Договора.

1.2. *Заказчик* уполномочивает *Исполнителя* на осуществление от имени и за счет *Заказчика* юридических и иных действий по выполнению функций технического заказчика с момента подготовки проекта и до сдачи Объекта капитального строительства в эксплуатацию, а также после введения Объекта в эксплуатацию в пределах, установленных настоящим Договором, а именно:

1.2.1. на подготовительном этапе:

- а) получение всех разрешений и согласований, необходимых для начала строительства, в том числе получение разрешения на строительство, представление интересов *Заказчика* в уполномоченных государственных органах, подготовка и подписание необходимых документов;

1.2.2. при организации строительства:

- б) подготовка проектов договоров о строительстве и сносе (при необходимости) объектов капитального строительства, дополнительных соглашений об изменении и/или расторжении договоров, уведомлений об одностороннем отказе от договора,
- в) подготовка задания на выполнение указанных видов работ, в том числе недопущение необоснованного увеличения стоимости строительства,
- г) передача строительной площадки лицу, осуществляющему строительство и снос (при необходимости), по соответствующему акту,
- д) предоставление лицам, осуществляющим строительство и снос (при необходимости) объекта капитального строительства, материалов и документов, необходимых для выполнения указанных видов работ,
- е) строительный контроль и технический надзор за ходом строительства, качеством используемых в строительстве материалов, за соблюдением утвержденных проектных и технических решений,
- ж) составление графика производства строительно-монтажных работ,
- з) контроль сроков выполнения работ в соответствии с утвержденным *Заказчиком* календарным планом, графиком производства работ, проектно-сметной документацией,
- и) приемка и проверка объемов выполненных работ (оказанных услуг), в том числе скрытых работ, подписание соответствующих актов, контроль за соответствием объема выполненных и предъявленных к оплате строительно-монтажных работ рабочей и исполнительной документации,
- к) контроль исполнения подрядными организациями указаний и предписаний

авторского надзора, госархстройнадзора и других компетентных органов, относящихся к качеству выполняемых строительно-монтажных работ, применяемых конструкций, материалов и оборудования,

- л) обеспечение своевременного устранения дефектов и недоделок, выявленных при приемке отдельных видов работ, конструктивных элементов объекта,
- м) контроль в ходе строительства за устранением выявленных дефектов в проектно-сметной документации, взаимодействие с проектной организацией при внесении в проектно-сметную документацию изменений,
- н) приемка в эксплуатацию законченного строительством объекта, формирование приемочной комиссии, организация и участие в ее работе,
- о) оформление документов, необходимых для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, технического плана на объект, обеспечение регистрации (постановки на учет) в соответствующих органах законченного строительством объекта и других требующих регистрации (постановки на учет) основных фондов,
- п) обращение в соответствующие органы для получения заключения о соответствии предъявляемого к приемке объекта утвержденному проекту, действующим нормам и стандартам, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию,

1.2.3. после ввода объекта в эксплуатацию:

- а) взаимодействие с участниками долевого строительства в части организации порядка передачи помещений, в том числе подготовка и направление соответствующих уведомлений, предусмотренных законодательством, а также
- б) обеспечение передачи помещений участникам долевого строительства в сроки, установленные *Заказчиком* в соответствии с законодательством,
- в) контроль своевременного устранения недостатков строительно-монтажных работ, выявленных при приемке помещений участниками долевого строительства, взаимодействие с лицами, осуществившими строительство объекта, по выполнению гарантийных обязательств,
- г) осуществление действий, необходимых для государственной регистрации права собственности *Заказчика* на помещения, расположенные в введенном объекте капитального строительства в Едином государственном реестре недвижимости,

1.2.4. при планировании, финансировании строительства, организации учета и отчетности:

- а) подготовка/корректировка бизнес-плана строительства объекта в соответствии с требованиями *Заказчика* с учетом графика производства работ,
- б) подписание от имени *Заказчика* по доверенности предъявляемых к оплате отчетных документов подрядных организаций за выполненные работы, поставленную продукцию и оказанные услуги,
- в) предоставление в сроки, установленные *Заказчиком*, полного комплекта документов, необходимого для учета, в том числе бухгалтерского, выполненных работ, в том числе оригиналов документов подрядчиков, выставленных в адрес *Заказчика*, подтверждающих фактическое выполнение работ (КС-2, КС-3), оригинала счета-фактуры подрядчика, выставленного в адрес *Заказчика*, счета-фактуры и акта на сумму вознаграждения *Исполнителя*, прочих затребованных *Заказчиком* документов,
- г) хранение и учет оформляемой в ходе исполнения настоящего Договора кадастровой, землеустроительной, градостроительной и прочей документации.

В целях сопровождения проекта строительства Объекта и его ввода в эксплуатацию Заказчик вправе поручить Исполнителю, а Исполнитель обязан оказать в пределах его компетенции иные услуги, прямо не указанные в настоящем пункте, обусловленные целью настоящего Договора.

1.3. Качество услуг *Исполнителя* должно соответствовать условиям настоящего Договора, государственным стандартам и действующим техническим регламентам, стандартам, техническим условиям, а также другой нормативной-технической документации на данный вид услуг, соответственно.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. *Заказчик* обязуется:

2.1.1. предоставить *Исполнителю* проектную и рабочую документацию, а также всю разрешительную документацию, имеющуюся у *Заказчика*, требуемую в соответствии с действующим законодательством для строительства Объекта и ввода его в эксплуатацию;

2.1.2. оказывать содействие *Исполнителю* при выполнении им принятых по договору обязательств;

2.1.3. своевременно и в полном объеме оплачивать оказанные *Исполнителем* услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2. *Заказчик* имеет право:

2.2.1. требовать от *Исполнителя* надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором, а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков;

2.2.2. требовать от *Исполнителя* представления надлежащим образом оформленной отчетной документации и материалов, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с настоящим Договором;

2.2.3. запрашивать у *Исполнителя* информацию о ходе оказываемых услуг;

2.2.4. осуществлять контроль за объемом и сроками оказания услуг;

2.2.5. вносить предложения о совершенствовании методов выполнения функций технического заказчика *Исполнителем*.

2.3. *Исполнитель* обязан:

2.3.1. надлежащим образом в соответствии с условиями Договора выполнять возложенные на него функции технического заказчика, предусмотренные настоящим Договором;

2.3.2. незамедлительно осуществить получение всей проектно-сметной и разрешительной документации;

2.3.3. назначить ответственного за строительную площадку;

2.3.4. гарантировать проведение технического надзора и контроля аттестованными специалистами;

2.3.5. осуществлять контроль качества производства работ в соответствии с требованиями технических норм, правил и т. д.;

2.3.6. организовать постоянную проверку наличия документов, подтверждающих качество материалов и изделий, используемых при производстве работ;

2.3.7. выявить все несоответствия, проблемы; внести предложения по их устранению;

2.3.8. установить контроль за своевременным устранением недостатков в работах;

2.3.9. не допускать необоснованного превышения сметной документации;

2.3.10. отражать результаты проводимого технического надзора в соответствующих журналах производства работ, с указанием всех обнаруженных нарушений технических условий, виновных лиц, требований, направленных к их устранению;

2.3.11. взаимодействовать с органами местного самоуправления, контролирующими и надзирающими организациями по вопросам, связанным с выполнением работ по настоящему договору;

2.3.12. гарантировать соблюдение экономических интересов *Заказчика*;

2.3.13. контролировать соблюдение сроков проведения строительства;

2.3.14. осуществить заключительный этап контроля выполненных работ перед сдачей объекта *Заказчику*;

2.3.15. консультировать *Заказчика* по всем вопросам, связанным с настоящим договором;

2.3.16. выполнять все работы на высоком профессиональном уровне;

2.3.17. гарантировать качество выполняемых функций технического заказчика.

2.4. *Исполнитель* имеет право:

2.4.1. вносить предложения о совершенствовании методов осуществления функций технического заказчика.

3. Стоимость услуг и порядок расчетов

3.1. Стоимость услуг, оказываемых *Исполнителем* по настоящему Договору, составляет **4,5 (Четыре целых пять десятых) %** от стоимости строительно-монтажных работ, выполненных на Объекте.

3.2. Размер ежемесячного вознаграждения *Исполнителя* за оказанные услуги рассчитывается как произведение установленного в п. 3.1. настоящего Договора процента и фактически выполненных и предъявленных объемов капитальных вложений с учетом НДС, которые подтверждаются актами по форме КС-2, справками по форме КС-3.

3.3. Оплата оказанных услуг производится *Заказчиком* в безналичной форме на расчетный счет *Исполнителя* путем ежемесячного перечисления денежных средств на расчетный счет *Исполнителя* до 15 числа месяца, следующего за отчетным, на основании ежемесячно предоставляемых Актов сдачи-приемки услуг.

3.4. Датой оплаты считается дата списания денежных средств со счета *Заказчика*.

4. Порядок сдачи-приемки оказанных услуг

4.1. *Исполнитель* представляет *Заказчику* ежемесячно комплект отчетной документации и Акт сдачи-приемки услуг, подписанный *Исполнителем*, в 2 (двух) экземплярах.

4.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней после получения от *Исполнителя* документов, указанных в пункте 4.1 настоящего Договора, *Заказчик* осуществляет приемку оказанных услуг. Отказ от принятия услуг должен быть мотивированным, содержать перечень выявленных недостатков и разумные сроки их устранения.

4.3. В случае получения от *Заказчика* запроса о предоставлении разъяснений относительно оказанных услуг, относящихся к условиям исполнения Договора и (или) отдельным этапам исполнения Договора, *Исполнитель* в течение 2 (двух) рабочих дней обязан предоставить *Заказчику* запрашиваемые разъяснения в отношении оказанных услуг.

4.4. Подписанный *Заказчиком* и *Исполнителем* Акт сдачи-приемки услуг и предъявленный *Исполнителем* *Заказчику* счет на оплату являются основанием для оплаты *Исполнителю* оказанных услуг.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору *Заказчик* и *Исполнитель* несут ответственность в пределах прямого действительного ущерба, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по договору.

5.2. Стороны не несут ответственности в случае, если неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы: военными действиями, объявлением чрезвычайного положения, стихийным бедствием значительной разрушительной силы и т. п.

5.3. Наступление форс-мажорных обстоятельств влечет увеличение сроков исполнения Сторонами обязательств по договору на период времени, равный периоду времени, в течение которого действовали форс-мажорные обстоятельства.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Стороны будут принимать все меры для урегулирования возникающих споров и разногласий путем переговоров.

6.2. При недостижении взаимопонимания спор передается на разрешение Арбитражного суда Чувашской Республики-Чувашии согласно действующей подсудности.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых по договору обязательств.

8. Прочие условия

8.1. По соглашению Сторон настоящего договора Исполнителем могут быть приняты к выполнению дополнительные виды услуг.

8.2. Изменения и дополнения к договору совершаются в письменной форме и подписываются Сторонами.

8.3. Все дополнительные соглашения прилагаются к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью.

8.4. Настоящий договор составлен в двух аутентичных экземплярах, по одному для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.5. По вопросам, не нашедшим отражения в договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Ипотечная корпорация Чувашской
Республики»
ИНН 2130205838 КПП 213001001
ОГРН 1182130011777
428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары,
пр. Московский, д.3, помещение 1, офис 20
р/с 40702810400001016912
в АКБ «Чувашкредитпромбанк» ПАО
БИК 049706725
к/с 30101810200000000725

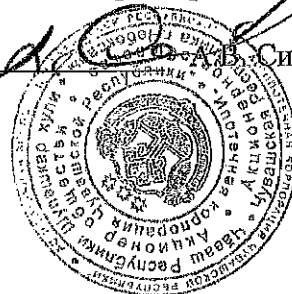
Генеральный директор



Исполнитель:

Акционерное общество «Ипотечная
корпорация Чувашской Республики»
(АО «ИКЧР»)
ИНН 2129047055 КПП 213001001
428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары,
пр. Московский, д.3, тел. 23-07-77
р/с 40702810900003008240
в АКБ «Чувашкредитпромбанк» (ПАО) г.
Чебоксары
к/с 30101810200000000725

Генеральный директор



Сидоркин

Согласовано:

Должность/подразделение	дата	подпись
Помощник генерального директора Родюкова Т.А.		
Начальник финансового отдела Федорова Л.М.		
Главный бухгалтер Орлова С.В.		
Директор департамента строительства Иванов Ю.Я.		
Заместитель директора департамента строительства Мурашкина Л.Л.		
Ведущий юрист Замалиева В.А.		