

Договор о передаче функций заказчика-застройщика

г. Томск

«28» мая 2014г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТомскДом», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора **Цитко Сергея Валерьевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление-9»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора **Цитко Сергея Валерьевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Для реализации проекта по строительству многоквартирного жилого дома по улице Водопроводная, 14, в г. Томске (далее – «Объект») Исполнитель по заданию Заказчика обязуется осуществлять функции «Заказчика-застройщика», в том числе:

- хранение положительного сводного заключения государственной экспертизы на предпроектную и проектную документацию, а также документов об утверждении предпроектной и проектной документации;
- осуществление в установленном порядке строительного контроля;
- заключение договоров на выполнение всего комплекса строительных, монтажных работ, поставку оборудования и материалов, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию и дополнительных соглашений к ним;
- оказание подрядчику содействия в выполнении работ (услуг) в объемах и в порядке, предусмотренных договором подряда;
- осуществление расчетов с подрядными организациями и поставщиками за выполненные работы (услуги), поставленную продукцию и другие произведенные затраты;
- проверка обоснованности цен, а также сведений, содержащихся в документах, предъявленных подрядными организациями, поставщиками и другими организациями к оплате за выполненные ими работы (услуги), поставленную продукцию и другие произведенные затраты;
- своевременное предъявление претензий подрядным организациям, поставщикам и другим организациям за невыполнение и (или) ненадлежащее выполнение договорных обязательств.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности Заказчика:

- указать Исполнителю организацию, которая будет осуществлять функции Генерального подрядчика по проектированию и (или) строительству объекта;
- заказать Исполнителю, помимо функций, указанных в п.1.1. настоящего договора, разработку или подготовку дополнительной документации по объекту, с оформлением и оплатой данной работы на основании дополнительного соглашения к настоящему договору;

2.2. Права и обязанности Исполнителя:

- выполнять функции, переданные ему Заказчиком для осуществления строительства в соответствии с п.1.1 раздела 1 настоящего договора;
- осуществлять выдачу технического задания на выполнение проектно-изыскательских работ;
- осуществлять контроль за сроками разработки проектной документации, её приемку, хранение и передачу генеральному подрядчику;
- обеспечить строительство объекта оборудованием, материалами и изделиями, поставка которых возложена на Исполнителя, их приёмку, учёт, хранение, своевременную передачу их подрядным организациям, недопущение образования избыточного накопления запасов материальных ценностей;
- обеспечить организацию работ на строительстве объекта;

- принимать меры по разрешению разногласий, возникающих при реализации строительства объекта;
- осуществлять контроль и технический надзор за строительством объекта (качество, стоимость и сроки выполнения работ) в соответствии с проектной документацией, условиями договора подряда и требованиями нормативной документации;
- осуществлять приём законченных работ и подготовку объекта к передаче в эксплуатацию;
- осуществлять надзор за соблюдением утверждённых проектом архитектурно-строительных решений, строительных норм и правил при производстве строительно-монтажных работ, приёмку выполненных объёмов работ;
- принимать меры к сокращению сроков строительства;
- организовать по завершении строительства сдачу объекта Государственной приёмочной комиссии;
- по требованию Заказчика представлять все данные о ходе исполнения настоящего договора;
- осуществлять иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Условия организации и производства работ

- 3.1. Работы осуществляются с использованием оборудования Исполнителя.
- 3.2. Исполнитель сам определяет помещение для хранения оборудования и несет ответственность за его сохранность.
- 3.3. Исполнитель самостоятельно организует работу на объекте.
- 3.4. Заказчик предоставляет Исполнителю строительную площадку для выполнения работ.

4. Сроки по договору

- 4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до момента завершения последнего этапа работы Исполнителя, переданного Заказчику по акту приемки-передачи выполненных работ.
- 4.3. Исполнитель приступает к осуществлению функций «Заказчика-застройщика» после получения от Заказчика необходимого пакета исходной и (или) исполнительной документации.
- 4.4. Исполнитель вправе сократить или увеличить срок исполнения работ (услуг) по настоящему договору только по согласованию с Заказчиком.
- 4.5. В случае изменения Заказчиком исходных данных или иных технических условий, внесенных (переданных) Исполнителю в процессе реализации договора, влияющие на сроки его исполнения, измененные сроки работ согласовываются дополнительно.

5. Ответственность сторон

- 5.1. Исполнитель не несет ответственности за действия (бездействие) Заказчика, совершенные в отношении строительного объекта до момента заключения настоящего договора, а так же за действия Заказчика выходящие за условия договора.
- 5.2. Исполнитель не несет ответственности за изменение количества согласующих «сторонних» муниципальных организаций, требований к проектной (исполнительской) документации и стоимости «сторонних» платежей.
- 5.3. В случае невозможности дальнейшего исполнения договора (изменение исходных данных по объекту либо условий исполнения функций «Заказчика-застройщика»), возникших по вине Заказчика, выполненные договорные услуги подлежат оплате в полном объеме.
- 5.4. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает исполнителю фактически понесенные им расходы.
- 5.5. Во всех других не оговоренных договором отношениях, стороны руководствуются Гражданским кодексом и законодательными документами РФ.

6. Прочие условия

- 6.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6.2. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров в порядке досудебного разбирательства.

6.3. При не достижении взаимоприемлемого решения, стороны передают спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Адреса и реквизиты сторон

Заказчик	Исполнитель
ООО «ТомскДом» Юр. адрес: 634058, Россия, г.Томск, Кузовлевский тракт, 4Г. ИНН/КПП 7017320530/701701001 ОГРН 1127017032042 Р/сч 40702810014400001502 К/сч 30101810400000000780 БИК 045005780	ООО «СМУ-9» Юр. адрес: 634508, Томская область, Томский район, д. Кисловка, ул. Мира д.4 кв.26. ИНН 7006008425, р/сч. 40702810503600000048, ФБ Новосибирский филиал «Номос-Банка» (ОАО) г. Новосибирск, к/сч. 30101810300000000770, БИК 045005770

Директор ООО «ТомскДом»

_____ С.В. Цитко

Директор ООО «СМУ-9»

_____ С.В. Цитко