

# Договор подряда между заказчиком и техническим заказчиком (с условием о заключении техническим заказчиком договора с генеральным подрядчиком)

ДОГОВОР ПОДРЯДА № \_\_\_\_\_

между заказчиком и техническим заказчиком (с условием о заключении техническим заказчиком договора с генеральным подрядчиком)

г. \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуем \_\_ в дальнейшем "Заказчик-застройщик" <1>, в лице \_\_\_\_\_, действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуем \_\_ в дальнейшем "Техзаказчик" <2>, в лице \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

-----  
<1> В соответствии с абз. 5 Письма Минрегиона Российской Федерации от 19.06.2009 N 18841-ИМ/08 "Об осуществлении функций заказчика-застройщика при введении механизмов саморегулирования в области строительства, проектирования и инженерных изысканий" с 20 февраля 2009 г. осуществление функций заказчика-застройщика (в случае, если работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, не выполняются лично, а привлекаются субподрядные организации) возможно без наличия лицензии, а также без вступления в саморегулируемую организацию и получения свидетельства о допуске.

<2> Согласно п. 22 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации технический заказчик - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Техзаказчик от имени и по поручению Заказчика-застройщика обязуется выполнить строительно-отделочные работы (далее - "работы") на объекте капитального строительства или линейном объекте по (строительному) адресу: \_\_\_\_\_ (далее - "объект"), а Заказчик обязуется принять выполненные работы и уплатить обусловленную Договором цену. Сроки планируемых видов работ на объекте Заказчик-застройщик доводит заданием до Техзаказчика.

1.2. Техзаказчик в рамках настоящего Договора:

заключает договор с генеральным подрядчиком;

подготавливает задания на выполнение указанных Заказчиком-застройщиком видов работ;

при необходимости заключает с отдельными исполнителями договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта;

предоставляет генподрядчику или лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ;

утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

осуществляет иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.3. Техзаказчик гарантирует свое право на выполнение определенных Договором видов работ по строительству (или: реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства) самостоятельно <1> (или: обеспечение такого права с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц).

1.4. При выполнении Договора Техзаказчик выполняет следующие функции:

- разработка бизнес-плана и технико-экономического обоснования;

- получение всех необходимых разрешений и согласований;

- разработка, согласование с Заказчиком-застройщиком, оформление, доведение до исполнителей заданий на выполнение указанных Заказчиком-застройщиком видов работ;

- получение согласований и технических условий на подключение объекта к действующим сетям;

- получение в администрации населенного пункта (района) подтверждения действия всех выданных технических условий на электроснабжение, водоснабжение, канализационные сбросы, отопление, радификацию, телефонизацию и т.д.;

- подготовка исходных данных для разработки проектной документации <2>;

(при необходимости: - предварительный отбор проектировщиков, подрядчиков, изготовителей и поставщиков оборудования;)

- выбор на конкурсной основе проектной и изыскательской организаций и заключение с ними договоров на выполнение соответствующих проектных и изыскательских работ по строительству (или: реконструкции, капитальному ремонту);

(при необходимости: - экспертиза проекта, в том числе экологическая;)

(при необходимости: - разработка и утверждение проектно-сметной документации <2>;)

- определение страховой компании и согласование условий страхования строительных рисков;

- подготовка земельного участка (или: строительной площадки) для выполнения работ;

- вынос в натуру границ участка, красных линий и других линий регулирования застройки, высотных отметок, осей зданий и сооружений, трасс инженерных коммуникаций, а также границ стройплощадки;

- выбор на конкурсной основе исполнителей на поставку материалов, генподрядчика на выполнение работ, оказание услуг в строительстве и заключение с ними договоров (контрактов);
- проверка необходимых лицензий и сертификатов у исполнителей работ и поставщиков материалов;
- утверждение графиков выполнения работ;
- создание и передача генподрядчику геодезической разбивочной основы;
- передача генподрядчику документов об отводе земельного участка, необходимых согласований и разрешений;
- передача генподрядчику в производство работ утвержденной и прошедшей экспертизу проектно-сметной документации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в количестве, необходимом для выполнения работ генподрядчика и привлеченных организаций;
- установление порядка ведения исполнительной и производственной документации, не предусмотренной непосредственно нормативными документами, и сообщение об этом генподрядчику;
- указание генподрядчику конкретного состава приемо-сдаточной исполнительной документации, необходимой для приемки объекта в эксплуатацию;
- сообщение генподрядчику установленных мест складирования и вывоза грунта, мусора, материалов от разборки, рубки насаждений, непригодных для вторичного использования, карьеров для завоза недостающего грунта, точек подключения и передача разрешений на подключение к действующим сетям энергоснабжения, водоснабжения, канализации и др.;
- согласование с соответствующими организациями порядка установки, опробования и регистрации технологических подъемных механизмов и оборудования, работающего под повышенным давлением;
- приемка, учет, хранение, предмонтажная ревизия и передача в монтаж или производство работ оборудования, комплектующих и других материально-технических ресурсов, поставка которых по договору возложена на Техзаказчика;
- контроль качества работ;
- утверждение перечня лиц, которые от его имени уполномочены осуществлять строительный контроль за проведением строительно-монтажных (ремонтных) работ и проверку качества используемых материалов, конструкций и оборудования, принимать скрытые и законченные работы и давать предписания о прекращении или временной приостановке работ;
- регистрация в государственных контролирующих органах должностных лиц, ответственных за проведение работ повышенной опасности и соблюдение специальных требований поднадзорных служб;
- приемка от генподрядчика законченных работ в соответствии с условиями Договора подряда;
- освидетельствование скрытых работ и промежуточная приемка ответственных конструкций;
- в необходимых случаях внесение изменений в проектно-сметную документацию, ее переутверждение и изменение сроков завершения отдельных видов работ или этапов строительства;
- принятие решений о необходимости авторского надзора проектной организации, шефмонтажных услуг производителей оборудования и заключение договоров на выполнение указанных работ;

- приемка на баланс или ответственное хранение зданий и сооружений, в т.ч. временных, построенных на строительной площадке после передачи ее под строительство объекта;
- по согласованию с Заказчиком-застройщиком принятие решения о временном прекращении строительства и консервации объекта, утверждение сметы на выполнение работ по консервации и контроль их выполнения;
- приемка от генподрядчика законсервированных объектов, организация охраны материальных ценностей;
- контроль за строительством, соответствием объема, стоимости и качества работ проектам, сметным расчетам и договорным ценам, строительным нормам и правилам на производство и приемку этих работ;
- при обнаружении отступлений от проекта, использования материалов и выполненных работ, качество которых не отвечает требованиям ТУ, ГОСТ и СНиП, дача предписаний о приостановке работ и исправлении обнаруженных дефектов и предъявление виновной стороне предусмотренных договором санкций;
- контроль выполнения графика производства работ;
- своевременная оплата работ и услуг;
- организация приемки и ввода в эксплуатацию законченного строительством объекта;
- заключение договоров и организация шефмонтажных и пусконаладочных работ;
- сдача объектов в эксплуатацию;
- передача Заказчику-застройщику (пользователю) объекта и необходимой документации, включая гарантийные обязательства, а также технической информации в соответствии с Законом Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей";
- контроль качества работ в период гарантийной эксплуатации;
- анализ затрат по отдельным статьям расходов и видам работ и услуг и принятие мер по эффективному использованию выделяемых Заказчиком-застройщиком ресурсов, контроль за расходованием денежных средств и списанием материальных ресурсов;
- разъяснение технических и финансовых вопросов контролирующим органам;
- реализация объектов незавершенного строительства;
- извещение органов контроля о выявленных случаях аварийного состояния на объекте строительства;
- контроль за исполнением генподрядчиком предписаний государственных надзорных органов и авторского надзора, требований шефмонтажных организаций в части безопасных методов ведения строительства, качества работ и используемых материалов и строительных конструкций.

#### 1.5. Особые функции Техзаказчика:

- если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства (реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства) предусмотрен государственный строительный надзор, Техзаказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства (реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства) направляет в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ с приложением необходимых документов;

- в случае обнаружения в процессе строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, Техзаказчик приостанавливает строительство (реконструкцию, капитальный ремонт), извещает об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

1.6. Права и обязанности по сделкам, совершенным Техзаказчиком, возникают непосредственно у Заказчика-застройщика.

1.7. Техзаказчик гарантирует отсутствие договорных и иных отношений с лицами, которые могли бы оказать влияние на исполнение настоящего Договора. Техзаказчик гарантирует свою независимость и объективность в ходе исполнения настоящего Договора.

1.8. Поручения по настоящему Договору исполняются по месту нахождения Техзаказчика (г. \_\_\_\_\_). В случае необходимости выезда в другие населенные пункты Заказчик-застройщик оплачивает проезд и проживание сотрудников Техзаказчика из расчета:

- билеты: \_\_\_\_\_;

- проживание (гостиница): \_\_\_\_\_ рублей за сутки;

- питание: \_\_\_\_\_ рублей за сутки.

1.9. Все расходы, связанные с выполнением настоящего Договора и не указанные в Договоре или не согласованные Сторонами при принятии к исполнению задания Заказчика-застройщика, Техзаказчик несет самостоятельно за счет своего вознаграждения.

-----

<1> В соответствии с п. 2 ст. 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

Перечень видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержден Приказом Минрегиона Российской Федерации от 30.12.2009 N 624.

<2> Согласно п. 5 ст. 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объем и метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания Заказчика-застройщика или Техзаказчика, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, их конструктивных особенностей, технической сложности и потенциальной опасности, стадии архитектурно-строительного проектирования, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, на которой будет осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, степени изученности указанных условий.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТЕХЗАКАЗЧИКА

## 2.1. Техзаказчик обязан:

- 2.1.1. Выполнять поручения по настоящему Договору в порядке и в сроки, установленные заданиями Заказчика-застройщика, на условиях, согласованных Сторонами.
- 2.1.2. Исполнять поручение по настоящему Договору лично, при необходимости привлекая третьих лиц.
- 2.1.3. Обеспечить доступ Заказчика-застройщика на строительную площадку для контроля за соответствием объема и качества выполняемых генподрядчиком работ в сопровождении представителя Техзаказчика.
- 2.1.4. Своевременно извещать Заказчика-застройщика о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Техзаказчика, делающих невозможным надлежащее (качественное и своевременное) выполнение Техзаказчиком своих обязательств по настоящему Договору.
- 2.1.5. После сдачи объекта в эксплуатацию передать его Заказчику-застройщику по акту приема-передачи.
- 2.1.6. В ходе передачи готового объекта обеспечить устранение по требованию административно-технической инспекции и других уполномоченных организаций недостатков и дефектов, указанных в акте о дефектах.
- 2.1.7. Передать Заказчику-застройщику необходимые документы (копии), имеющиеся у Техзаказчика, для государственной регистрации права собственности на построенный объект.
- 2.1.8. Обеспечить ежемесячно (ежеквартально, раз в полугодие) не позднее \_\_\_\_\_ числа месяца, следующего за отчетным периодом, представление Заказчику-застройщику отчета о выполнении настоящего Договора.
- 2.1.9. Сообщать Заказчику-застройщику по его требованию все сведения о ходе исполнения поручений по настоящему Договору.
- 2.1.10. Передавать Заказчику-застройщику без промедления все полученное по сделкам, совершенным во исполнение поручения.
- 2.1.11. В течение \_\_\_\_\_ дней с момента исполнения каждого поручения по настоящему Договору возвратить Заказчику-застройщику доверенность, срок действия которой не истек, и представить отчет об исполнении поручения с приложением оправдательных документов.
- 2.1.12. Выполнить надлежащим образом иные свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## 2.2. Техзаказчик вправе:

- 2.2.1. Отступить от указаний Заказчика-застройщика, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Заказчика-застройщика и Техзаказчик не мог предварительно запросить Заказчика-застройщика либо не получил ответа на свой запрос в течение \_\_\_\_\_ с даты его направления. Техзаказчик обязан уведомить Заказчика-застройщика о допущенных отступлениях, как только уведомление стало возможным.
- 2.2.2. Отказаться от исполнения поручения по настоящему Договору в любое время, уведомив Заказчика-застройщика об этом за \_\_\_\_\_.
- 2.2.3. Заключать от имени Заказчика-застройщика договоры с генподрядчиком. Осуществлять контроль за соответствием объема и качества выполняемых генподрядчиком работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту).
- 2.2.4. Проверять в любое время ход и качество работ, соответствие используемых материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность генподрядчиков и других лиц.

2.2.5. С уведомлением Заказчика-застройщика передавать свои отдельные права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу при условии принятия последней части обязанностей, условий и обязательств по настоящему Договору. Передача прав и обязанностей оформляется соответствующим договором.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА

3.1. Заказчик-застройщик обязан:

3.1.1. После заключения настоящего Договора предоставить поверенному по акту приема-передачи Устав, иные необходимые документы по письменному или устному требованию Техзаказчика.

3.1.2. Выдать Техзаказчику доверенность (доверенности) на совершение действий, указанных в п. 1.1 настоящего Договора.

3.1.3. Выплатить Техзаказчику вознаграждение в размере, порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

3.1.4. Возмещать Техзаказчику понесенные им издержки на исполнение настоящего Договора.

3.1.5. Своевременно обеспечивать Техзаказчика средствами, необходимыми для исполнения поручений по настоящему Договору.

3.1.6. Своевременно выдавать задания по объектам, согласовывать с Техзаказчиком условия их выполнения.

3.1.7. Без промедления принять от Техзаказчика все исполненное по настоящему Договору.

3.1.8. Исполнять обязанности по договорам, заключенным Техзаказчиком от имени и за счет Заказчика-застройщика в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

3.1.9. При необходимости принять участие в согласовании с уполномоченными государственными органами, утверждении и получении разрешительной и иной документации, необходимой для осуществления работ в соответствии с Договором.

3.1.10. Назначать представителей для участия в работе комиссии по приемке завершеного строительством объекта.

3.1.11. Осуществить приемку объекта от Техзаказчика по акту приема-передачи.

3.1.12. С момента принятия объекта нести бремя его содержания, в том числе риск случайной гибели, а также нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.13. Если настоящий Договор прекратится до того, как поручение исполнено Техзаказчиком полностью, Заказчик-застройщик обязан выплатить Техзаказчику вознаграждение соразмерно выполненной им работе, а также возместить Техзаказчику понесенные при исполнении поручения издержки.

Установленное настоящим пунктом условие не применяется к исполнению Техзаказчиком поручения после того, как он узнал или должен был узнать о прекращении поручения.

3.1.14. Самостоятельно не привлекать подрядчиков для выполнения работ по объектам, которые принял к исполнению Техзаказчик.

3.2. Заказчик-застройщик вправе:

- 3.2.1. Требовать от Техзаказчика исполнения взятых на себя обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.2. Определять в соответствии с настоящим Договором, проектом и сметой объемы использования инвестиций.
- 3.2.3. Привлекать иных технических заказчиков для выполнения работ по объектам, которые не приняты к исполнению Техзаказчиком.
- 3.2.4. Обеспечивать контроль за соответствием объема и качества выполняемых работ. При осуществлении контроля за ходом выполнения работ Заказчик-застройщик или его уполномоченное лицо должны перемещаться по строительной площадке в сопровождении уполномоченного представителя Техзаказчика, строго соблюдая при этом правила техники безопасности.
- 3.2.5. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам.
- 3.2.6. В любое время требовать у Техзаказчика сведения и отчеты о ходе исполнения Договора, копии документов, подтверждающих проведенную Техзаказчиком работу.
- 3.2.7. Давать Техзаказчику указания о порядке и иных условиях исполнения поручения по настоящему Договору. Указания Заказчика-застройщика должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.
- 3.2.8. Отменить поручение по настоящему Договору в любое время, уведомив Техзаказчика об этом за \_\_\_\_\_.

#### 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

4.1. Вознаграждение Техзаказчика по Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Вариант: Размер вознаграждения Техзаказчика по Договору Стороны определяют при согласовании задания по каждому объекту.

4.2. Выплата вознаграждения (п. 4.1 настоящего Договора) производится Заказчиком-застройщиком единовременно в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней с момента получения отчета Техзаказчика путем перечисления денежных средств на счет Техзаказчика.

Вариант: Выполнение Техзаказчиком функций по настоящему Договору оплачивается из инвестиций в соответствии со сметой и по Графику.

4.3. Размер вознаграждения, установленный п. 4.1 настоящего Договора, может быть изменен в следующих случаях:

4.3.1. Изменение проектно-сметной документации.

4.3.2. \_\_\_\_\_.

4.4. Заказчик-застройщик возмещает издержки Техзаказчика по выполнению поручения по настоящему Договору в порядке и сроки, установленные заданием по объекту, путем перечисления денежных средств на счет Техзаказчика или по счетам на оплату, выставленным генподрядчиком.



## 5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ГОТОВОГО ОБЪЕКТА. УСТРАНЕНИЕ НЕДОРАБОТОК

5.1. По окончании строительства (реконструкции, капитального ремонта) и при готовности объекта к передаче Техзаказчик в течение \_\_\_\_\_ дней направляет Заказчику-застройщику соответствующее письменное уведомление. Передача Заказчику-застройщику готового объекта (объекта) осуществляется по акту приема-передачи объекта. Акт подписывается обеими Сторонами или их уполномоченными представителями и удостоверяет выполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору и отсутствие у Сторон взаимных претензий имущественного и неимущественного характера.

При необходимости: 5.2. Право собственности на объект оформляется Заказчиком-застройщиком самостоятельно после передачи ему готового объекта.

При необходимости: 5.3. После передачи объекта Заказчику-застройщику Стороны примут все необходимые меры для оформления прав Заказчика-застройщика на земельный участок.

5.4. Свидетельством качества передаваемого Заказчику-застройщику готового объекта, его соответствия строительно-техническим нормам и правилам, проекту является подписание приемочной комиссией акта приемки законченного строительством готового объекта в эксплуатацию.

5.5. При принятии готового объекта Заказчик-застройщик обязан заявить обо всех недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки. Гарантийный срок по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ с момента принятия объекта в эксплуатацию по акту.

5.6. При обнаружении недостатков в течение установленного п. 5.5 настоящего Договора срока Заказчик-застройщик имеет право обратиться к Техзаказчику с требованием об их устранении. Устранение недостатков производится в \_\_\_\_\_ срок после получения письменного заявления Заказчика-застройщика.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения Заказчиком-застройщиком сроков внесения инвестиций, выплаты вознаграждения, компенсации издержек Техзаказчика по настоящему Договору, в том числе и по разным объектам, установленных Графиком финансирования, Техзаказчик вправе увеличить срок исполнения своих обязательств соразмерно периоду просрочки выполнения своих обязательств Заказчиком-застройщиком.

6.3. Риск последствий повреждения или гибели готового объекта переходит от Техзаказчика к Заказчику-застройщику при подписании акта приема-передачи объекта по настоящему Договору.

6.4. Все споры и разногласия Стороны будут стремиться урегулировать в досудебном порядке.

6.5. В случае недостижения Сторонами соглашения спор передается на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При необходимости: 6.6. В обеспечение исполнения своих обязательств Техзаказчик предоставляет Заказчику-застройщику поручительство (гарантию, залог и т.д.).

6.7. Техзаказчик несет ответственность за несоответствия объекта проекту, строительным нормам и правилам, в том числе выявленные после приемки объекта, в период гарантийного срока.

6.8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Техзаказчиком обязанностей по настоящему Договору Заказчик-застройщик вправе предъявить Техзаказчику требование о возмещении убытков (исправлении выявленных недостатков за счет Техзаказчика и т.д.).

## 7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве (реконструкции, капитальном ремонте), считается конфиденциальной и не подлежит разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

## 8. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств, в частности наводнения, землетрясения, других стихийных бедствий или каких-либо иных явлений природного характера, эпидемии, террористических актов, военных действий, а также изменений в действующем законодательстве, принятия нормативных актов местных органов власти, делающих невозможным выполнение Сторонами взятых на себя обязательств.

Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут справки, выдаваемые компетентными органами.

8.2. При изменениях законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение Сторон по сравнению с их состоянием на дату заключения настоящего Договора и приводящих к дополнительным затратам времени и денежных средств, согласованные сроки выполнения работ увеличиваются соразмерно этому времени. Сроки и стоимость Договора в этом случае уточняются в дополнительном соглашении.

8.3. Срок выполнения обязательств по настоящему Договору увеличивается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и их последствия.

8.4. В случае если вследствие обстоятельств, указанных в п. 8.1 настоящего Договора, просрочка в исполнении обязательств по настоящему Договору составит более \_\_\_\_\_, любая из Сторон вправе отказаться от невыполненной части Договора. При этом ни одна из Сторон не вправе требовать возмещения убытков.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ИЗМЕНЕНИЕ (РАСТОРЖЕНИЕ) ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и прекращает свое действие после выполнения Сторонами всех обязательств по нему и завершения взаиморасчетов Сторон.

9.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Все изменения, дополнения и соглашения к настоящему Договору являются неотъемлемой частью настоящего Договора, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон при условии согласования взаиморасчетов на момент расторжения, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.4. В случае консервации не завершеного строительством объекта Стороны продлевают действие настоящего Договора или определяют условия его расторжения.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

10.2. Предусмотренные настоящим Договором уведомления, извещения или другие сообщения, имеющие значение для отношений Сторон, должны вручаться лично либо направляться Сторонами друг другу заказными письмами или телеграммами с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре в качестве юридических и почтовых адресов Сторон.

10.3. В случае изменения телефона, места регистрации, почтового адреса, а также иных реквизитов Стороны обязаны немедленно направлять друг другу в предусмотренном выше порядке извещения об этих изменениях. Вся информация и корреспонденция, направленная по телефону и адресу, указанным в настоящем Договоре, считается полученной Стороной, изменившей свой адрес и телефон и не уведомившей об этом, которая и несет риски всех неблагоприятных последствий.

10.4. Одновременно с подписанием Договора Стороны назначают своих уполномоченных представителей по Договору, определив их компетенцию, и уведомляют об этом друг друга.

10.5. После заключения настоящего Договора все предыдущие соглашения между Сторонами - как письменные, так и устные - признаются утратившими свою силу.

10.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.7. Реквизиты Сторон:

Техзаказчик: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Заказчик-застройщик: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Приложения:

Приложение N 1. Форма задания по объекту строительных работ.

Приложение N 2. Форма графика финансирования.

## 11. ПОДПИСИ СТОРОН

Техзаказчик:	Заказчик-застройщик:
_____ (_____)	_____ (_____)
М.П.	М.П.