**Договор № \_\_\_\_**

г. Владивосток «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

**Общество с ограниченной ответственностью ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА «СТРОЙИНВЕСТ» (сокращенное наименование ООО ИСГ «СТРОЙИНВЕСТ»)**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и

**Некоммерческая организация «Фонд поддержки обманутых дольщиков Приморского края»,** в лице директора Безуглого Дениса Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Плательщик», а также

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(сокращенное наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Термины и определения**

Для целей настоящего Договора, а также документов, составленных Сторонами во исполнение настоящего Договора, термины используются в значениях, приведенных ниже:

1.1. **Проблемный объект** – объект строительства «Девятиэтажный жилой дом в районе ул. Тихоокеанская – Гоголя Артемовского городского округа», расположен по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой дом, участок находится примерно в 80 метрах от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Тихоокеанская, 7, признанный Проблемным объектом в соответствии с порядком установленным Администрацией Приморского края.

1.2. **Мероприятия по завершению строительства** - выполняемые, оказываемые или поставляемые в процессе проектирования и/или строительства многоквартирного жилого дома отдельные виды работ, услуг или товаров, либо их совокупность, необходимые для возобновления и/или дальнейшего осуществления и завершения строительства (в том числе части) Проблемного объекта.

1.3. **Оперативная дирекция** – юридическое лицо, с которым Плательщиком заключено соглашение о сотрудничестве, и которое осуществляет проверку обоснованности выполнения и финансирования мероприятий по завершению строительства и контроль за ходом строительства и вводом в эксплуатацию проблемных объектов, а также обоснованность финансирования указанных мероприятий.

**2. Предмет Договора**

2.1. Предметом настоящего Договора является выполнение работ по завершению строительства и вводу в эксплуатацию (далее – Работы) Проблемного объекта: Девятиэтажный жилой дом в районе ул. Тихоокеанская – Гоголя Артемовского городского округа (далее – Объект/Проблемный объект).

Характеристики Проблемного объекта:

Наименование: Девятиэтажный жилой дом в районе ул. Тихоокеанская – Гоголя Артемовского городского округа;

Расположен по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой дом, участок находится примерно в 80 метрах от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Тихоокеанская, 7;

Планируемая общая площадь здания: 3462,4 кв. м;

Общая площадь квартир: 2192,4 кв.м;

Количество квартир: 54;

Общая площадь помещений общественного назначения: 79,3 кв.м;

Этажность: 9.

2.2. Работы, указанные в п. 2.1. настоящего Договора должны быть выполнены Подрядчиком на условиях «под ключ», в соответствии с проектной документацией, в соответствии с реестром ведомостей объемов работ (Приложение 1), со сводным сметным расчетом стоимости строительства (Приложение 2), графиком выполнения работ (Приложение 3), условиями настоящего Договора и приложениями к нему, а также в соответствии с требованиями действующих норм и технических условий по строительству.

2.3. Место выполнения работ: часть земельного участка с кадастровым номером 25:27:030202:3643, принадлежащая Заказчику на праве аренды, на основании договора субаренды части земельного участка по ул. Тихоокеанская от 17.04.2019 г.

2.4. Право Заказчика на проведение строительных Работ подтверждается разрешением на строительство № RU25-302-042-2015 от 02.07.2015 года, выданного управлением архитектуры и градостроительства Администрации Артемовского городского округа, действует до 15.02.2020 г.

2.5. Начало выполнения Работ – дата подписания Сторонами акта приема-передачи строительной площадки.

2.6. Срок окончания выполнения Работ – 20.12.2019г.

Подрядчик вправе досрочно выполнить Работы, предусмотренные настоящим Договором.

2.7. Подрядчик гарантирует, что является членом СРО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и обладает всеми необходимыми разрешениями (лицензиями), допусками, необходимыми для выполнения Работ по Договору.

2.8. Обязательства Подрядчика считаются исполненными с даты выполнения в полном объеме Работ согласно проектной документации, в соответствии с реестром ведомостей объемов работ (Приложение 1) со сводным сметным расчетом стоимости строительства (Приложение 2), графиком выполнения работ (Приложение 3), с даты получения Заказчиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

**3. Цена и порядок расчетов**

3.1. Общая стоимость работ по настоящему Договору составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС (20%) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей и определяется на основании сводного сметного расчета (Приложение № 3) *(либо без учета НДС, если НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения).*

В стоимость работ по Договору входят все расходы Подрядчика, которые он несет в связи с исполнением обязательств по Договору, в том числе стоимость материалов, изделий, конструкций.

3.2. Окончательная цена Договора будет определена на основании Акта приемки выполненных работ по итогам фактически выполненных и принятых работ на основании подписанных актов выполненных работ (КС-2) и справок о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), но не более общей стоимости, указанной в п.3.1. Договора.

3.3. Обязанность по оплате Работ, выполненных по настоящему Договору, возлагается на Плательщика, на основании соглашения о финансировании заключенного между Заказчиком и Плательщиком.

3.4. Оплата Работ по завершению строительства Проблемного объекта осуществляется Плательщиком за счет средств бюджета Приморского края, предоставляемых Плательщику в качестве субсидии в целях осуществления финансирования мероприятий по завершению строительства многоквартирных жилых домов на территории Приморского края, признанных проблемными объектами в соответствии с Законом Приморского края от 6 марта 2019 года № 465-КЗ «О содействии развитию строительства в Приморском крае».

3.5. Для расчетов по Договору Подрядчик обязан открыть в кредитной организации, предварительно согласованной с Плательщиком, отдельный расчетный счет, движение денежных средств по которому будет осуществляется по письменному согласованию с Плательщиком, за исключением расчетов за выполненные работы, принятые по формам КС-2, КС-3.

3.6. Все расчеты по Договору осуществляются в рублях Российской Федерации в безналичном порядке.

3.7. На основании письменного мотивированного обращения Заказчика, Плательщик вправе предоставить Подрядчику аванс на приобретение строительных материалов, оборудования, необходимых для осуществления Работ не более 30 % от общей стоимости Работ по завершению строительства Проблемного объекта по настоящему Договору.

К обращению о предоставлении аванса должны быть приложены подтверждающие документы: заключенные договоры на покупку/поставку строительных материалов и оборудования, а также счета на оплату.

3.8. Авансирование является целевым, и Подрядчик обязан использовать аванс для оплаты строительных материалов, оборудования, необходимых для осуществления Работ по Договору.

3.9. Аванс на приобретение строительных материалов и оборудования перечисляется Подрядчику в течение 10 (десяти) дней, с даты поступления Плательщику средств из бюджета Приморского края в виде субсидии в целях финансового обеспечения затрат на осуществление финансирования мероприятий по завершению строительства Проблемного объекта, при условии фактического начала выполнения строительно-монтажных работ, предусмотренных Договором.

3.10. Зачет аванса производится в счет оплаты выполненных работ/оказанных услуг/понесенных затрат пропорционально в размере 30% от их стоимости, указанной в приемочных документах.

3.11. Оплата выполненных и принятых Заказчиком Работ производится Плательщиком на основании актов приемки выполненных работ (форма КС-2), а также справки о стоимости выполненных Работ и затрат (форма КС-3) подписанных Заказчиком.

Подписание Заказчиком форм КС-2 и КС-3 подтверждает лишь выполнение промежуточных работ для проведения расчетов.

Подписание Заказчиком акта о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) не лишает Заказчика и/или Плательщика права представлять Подрядчику возражения по объему и стоимости работ, выполненных по результатам проведенных Заказчиком проверок.

3.12. Оригиналы Актов приемки выполненных работ (форма КС-2), а также справок о стоимости выполненных Работ и затрат (форма КС-3) предоставляются Заказчиком Плательщику с сопроводительным письмом.

3.13. Плательщик вправе осуществить проверку представленных документов, в том числе с привлечением независимой организации (Технического заказчика). В этом случае оплата производится Плательщиком в течение 10 (десяти) рабочих дней, с даты получения документов от Технического заказчика, подтверждающих объемы и стоимость выполненных Работ.

В случае выявления в представленных документах ошибок, несоответствий, недостоверных сведений или иных недостатков, Плательщик возвращает Заказчику представленные документы с приложением мотивированного отказа, указывающего на выявленные недостатки и сроки их устранения.

3.14. После устранения недостатков, повторное предоставление Плательщику форм КС-2 и КС-3 для оплаты осуществляется Заказчиком в порядке установленном п.3.11 – п. 3.13 Договора.

3.15. В течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения от Заказчика подписанных Подрядчиком приемочных документов в 1 экз., указанных в п. 3.11 настоящего Договора, и письменного заключения Заказчика о возможности подписания указанных документов без замечаний, Плательщик обеспечивает их проверку со своей стороны силами привлеченной Оперативной дирекцией. При отсутствии замечаний Оперативной дирекции к представленным приемочным документам и результатам выполненных работ Плательщик согласовывает приемочные документы и направляет их Заказчику для подписания с его стороны либо возвращает Заказчику приемочные документы без согласования с указанием замечаний, которые подлежат устранению Подрядчиком.

3.16. Оплата выполненных работ производится Плательщиком на основании счета (счета-фактуры), выставленного Подрядчиком, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты предоставления проверенных и согласованных Оперативной дирекцией форм КС-2, КС-3, но не ранее даты поступления Плательщику средств из бюджета Приморского края в виде субсидии в целях финансового обеспечения затрат на осуществление финансирования мероприятий по завершению строительства Проблемного объекта.

3.17. Окончательный расчет за выполненные и принятые Работы производится Плательщиком в течение 10 (десяти) рабочих дней, с даты подписания акта приемки законченного строительством объекта по форме КС-11.

3.18. Не подлежат оплате Работы выполненные Подрядчиком, если их объем и/или стоимость не подтверждены соответствующей документацией.

3.19 Обязательство Плательщика по оплате считаются исполненными, с даты списания соответствующих денежных средств со счета Плательщика.

**4. Права и обязанности Подрядчика**

**4.1. Подрядчик обязан:**

4.1.1. Выполнить работы в объеме и сроки, предусмотренные Договором и приложениям к нему, в соответствии с проектной документацией, в соответствии с реестром ведомостей объемов работ (Приложение 1) со сводным сметным расчетом стоимости строительства (Приложение 2), графиком выполнения работ (Приложение 3), требованиями действующих норм и технических условий по строительству и сдать готовый к эксплуатации Объект в установленном порядке с оформлением Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4.1.2. Назначить ответственного представителя для решения вопросов возникающих в ходе исполнения Договора и письменно уведомить Заказчика с приложением надлежащим образом заверенной копии документа подтверждающего полномочия представителя.

4.1.3. Принять от Заказчика строительную площадку по акту приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней, с даты подписания настоящего Договора. Приступить к выполнению Работ в порядке и сроки установленные настоящим Договором.

4.1.4. Использовать для производства Работ сертифицированные в соответствии с санитарно-эпидемиологическими нормами материалы, машины, механизмы и оборудование, прошедшее техническое освидетельствование и отвечающее требованиям безопасности.

4.1.5. Обеспечить выполнение необходимых мероприятий по соблюдению техники безопасности, охране окружающей среды, сохранности зеленых насаждений и земли во время проведения Работ.

4.1.6. Обеспечить при выполнении Работ безопасность работ для имущества и здоровья третьих лиц, окружающей среды. В случае выявления фактов причинения Подрядчиком (субподрядчиками) ущерба незамедлительно сообщить об этом Заказчику и составить акт, фиксирующий характер и размер причиненного ущерба, с приложением к нему подтверждающих фотоматериалов. В случае причинения вышеуказанного ущерба Подрядчик обязан самостоятельно нести за него ответственность, за свой счету регулировать возникший спор.

4.1.7. Осуществлять в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» строительный контроль, включая проведение следующих контрольных мероприятий:

а) проверка качества строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства (далее соответственно - продукция, входной контроль);

б) проверка соблюдения установленных норм и правил складирования и хранения применяемой продукции;

в) проверка соблюдения последовательности и состава технологических операций при осуществлении строительства объекта капитального строительства;

г) освидетельствование работ совместно с Заказчиком, скрываемых последующими работами (далее - скрытые работы), и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

д) приемка законченных видов (этапов) работ;

е) проверка совместно с Заказчиком соответствия законченного строительством объекта требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, технических регламентов.

4.1.8. Устранить за свой счет недоработки и дефекты, выявленные при приемке Работ, в течение гарантийного срока.

4.1.9. Обеспечить чистоту в месте выполнения работ. Обеспечить уборку строительной площадки и вывоз мусора по мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в неделю.

По окончании производства Работ в течение 5 (пяти) дней вывезти за пределы территории строительной площадки строительные машины, оборудование и материалы, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, изделия, конструкции, временные сооружения и другое имущество Подрядчика и субподрядчиков, использовавшееся для производства Работ, а также сдать строительную площадку Заказчику по акту приема-передачи.

4.1.10. Нести ответственность за обеспечение безопасности дорожного движения, экологической безопасности, пожарной безопасности на строительной площадке. В случае необходимости Подрядчик, должен обустроить и содержать временные подъездные дороги, а также применять меры по обеспечению сохранности используемых им дорог, принадлежащих третьим лицам.

4.1.11. Обеспечить своих работников, не являющихся гражданами Российской Федерации, наличием документов, подтверждающих право находиться и осуществлять трудовую деятельность на территории Российской Федерации.

4.1.12. Обеспечить охрану Объекта и строительной площадки в течение всего периода выполнения Работ по Договору, а также используемого для производства Работ имущества и результатов выполненных Работ.

4.1.13. При производстве земляных работ Подрядчик обязан оформить ордер на производство земляных работ.

4.1.14. Нести прочие затраты на основании письменных указаний Заказчика, включенные в сводный сметный расчет стоимости прочих затрат Заказчика (Приложение № 2 к настоящему Договору).

4.1.15. Разработать проект производства работ в соответствии с технологическими правилами, требованиями к качеству Работ, нормативами экологической безопасности и охраны труда на основании проекта организации строительства. Проект производства работ должен быть утвержден Подрядчиком и согласован Заказчиком.

**4.2. Подрядчик имеет право:**

4.2.1. Выполнить Работы самостоятельно или путем привлечения к выполнению Работ по Договору третьих лиц – субподрядчиков (соисполнителей). В случае привлечения субподрядчиков (соисполнителей) Подрядчик выступает в роли генерального Подрядчика и отвечает за действия субподрядчиков (соисполнителей) перед Заказчиком как за свои собственные.

4.2.2. В случае просрочки исполнения Плательщиком обязательств по оплате выполненных работ, Подрядчик вправе увеличить срок выполнения работ, являющихся предметом настоящего Договора, на весь срок просрочки.

**5. Права и обязанности Плательщика**

**5.1. Плательщик обязан:**

5.1.1. Осуществлять оплату выполненных работ, оказанных услуг и понесенных затрат в порядке, установленном Договором.

Плательщик обязан привлечь Оперативную дирекцию к проверке и приемке фактически выполненных работ. Оперативная дирекция осуществляет проверку и приемку фактически выполненных работ как путем проведения камеральной проверки представленных Подрядчиком документов, так путем проверки фактически выполненных работ на проблемном объекте.

Оплата производится Плательщиком при условии получения документов от Оперативной дирекции, подтверждающих объемы и стоимость выполненных Работ.

В случае выявления в представленных документах ошибок, несоответствий, недостоверных сведений или иных недостатков, Плательщик возвращает Заказчику представленные документы с приложением мотивированного отказа, указывающего на выявленные недостатки и сроки их устранения.

**5.2. Плательщик имеет право:**

5.2.1. В любое время по своему усмотрению принимать участие в том числе с привлечением независимой организации (технического заказчика) в проверке и приемке фактически выполненных работ, как путем проведения камеральной проверки представленных Подрядчиком документов, так путем проверки фактически выполненных работ на проблемном объекте.

5.2.2. Приостановить или отказаться от перечисления средств Подрядчику и потребовать от Заказчика полного возврата уже перечисленных средств или их части в случае выявления фактов нецелевого использования средств финансирования, в первую очередь сумм аванса, возврат которых производится за счет предоставленного Подрядчиком обеспечения исполнения Договора. Возврат средств или их части осуществляется Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Плательщика.

**6. Права и обязанности Заказчика**

**6.1. Заказчик обязан:**

6.1.1. Назначить ответственного представителя для решения вопросов возникающих в ходе исполнения Договора и письменно уведомить Подрядчика с приложением надлежащим образом заверенной копии документа подтверждающего полномочия представителя.

6.1.2. Передать Подрядчику по акту приема – передачу строительную площадку в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

6.1.3. В течение 3 (трех) календарных дней с даты заключения настоящего Договора передать Подрядчику по акту приема-передачи необходимую для работ проектную, рабочую и сметную документацию, утвержденную к производству работ в соответствии с объемом работ, определенным Договором, исполнительную документацию, разрешение на строительство, общий и специальный журналы работ, копии документов, подтверждающих права Заказчика на земельный участок, на котором ведутся работы.

6.1.4. Оказывать содействие Подрядчику в ходе выполнения Работ по Договору.

6.1.5. Обеспечить Подрядчика точками подключения временных инженерных сетей на период строительства Объекта.

6.1.6. Обеспечить беспрепятственный пропуск техники, механизмов, персонала Подрядчика на территорию строительной площадки ежедневно (включая выходные и праздничные дни).

6.1.7. Своевременно извещать (надлежаще уведомлять) Подрядчика об изменениях (исключениях, дополнениях и т.п.) в проектной и другой технической документации.

6.1.8. Принять надлежащим образом выполненные Работы по Договору.

6.1.9. Предоставлять Плательщику либо привлеченным Плательщиком третьим лицам в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса все документы по расходам, понесенным Подрядчиком, финансирование которых осуществлялось в соответствии с Соглашением об осуществлении финансирования.

6.1.10. Обеспечить доступ представителей Плательщика либо привлеченных им третьих лиц на объект для целей проверки выполнения обязательств, принятых по настоящему Договору, а так же по Соглашению об осуществлении финансирования.

Заказчик обязан подписать и передать Подрядчику акт приемки законченного строительством объекта по форме КС-11 при отсутствии замечаний и недостатков, либо мотивировать отказ в письменном виде в течение 10 (десяти) рабочих дней начиная с даты получения Заказчиком сообщения Подрядчика о готовности к сдаче Объекта. При наличии замечаний и недостатков в акте приёмки законченного строительством объекта об этом делается отметка и согласовываются сроки их устранения.

**6.2. Заказчик имеет право:**

6.2.1. Проверять ход и порядок выполнения Работ по Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Подрядчика.

6.2.2. Запрашивать информацию о выполнении работ по Договору.

**7. Производство работ**

7.1. Производство работ организуется Подрядчиком в соответствии с проектом производства работ и условиями настоящего Договора.

7.2. Подрядчик ведет на Объекте строительства Общий журнал учета выполненных работ по форме КС-6, в котором ежедневно отражается весь ход производства Работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение во взаимоотношениях Заказчика и Подрядчика, и исполнительную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, а также в электронном виде.

7.3. Использующиеся при производстве Работ материалы, конструкции, оборудование, комплектующие изделия должны иметь соответствующие сертификаты качества, а также отвечать требованиям качества, предъявляемым действующим законодательством Российской Федерации, подзаконными нормативно-правовыми актами, а также СНиП, СанПиН, ПУЭ, проектной документации.

7.4. Входной контроль осуществляется Подрядчиком до момента применения продукции в процессе строительства и включает проверку наличия и содержания документов поставщиков, содержащих сведения о качестве поставленной ими продукции, ее соответствия требованиям рабочей документации, технических регламентов, стандартов и сводов прав

Подрядчик вправе при осуществлении входного контроля провести в установленном порядке измерения и испытания соответствующей продукции своими силами или поручить их проведение аккредитованной организации.

В случае выявления при входном контроле продукции, не соответствующей установленным требованиям, ее применение для строительства (реконструкции, капитального ремонта) не допускается.

7.5. В случае если в ходе проверки соблюдения правил складирования и хранения выявлены нарушения установленных норм и правил, применение продукции, хранившейся с нарушением, для строительства (реконструкции, капитального ремонта) не допускается вплоть до подтверждения соответствия показателей ее качества требованиям рабочей документации, технических регламентов, стандартов и сводов правил.

За правонарушения при производстве строительных работ, выявленные уполномоченным государственным органом, Подрядчик самостоятельно несет ответственность, предусмотренную законодательством и настоящим договором.

7.6. В случае возникновения необходимости в проведении любых дополнительных работ, которые не учтены в проектно-сметной документации и влекут увеличение расчета стоимости на выполнение работ, Подрядчик обязан в письменной форме сообщить об этом Заказчику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты обнаружения такой необходимости и приостановить выполнение Работ до получения указаний от Заказчика.

**8. Скрытые строительные работы**

8.1. Скрытые строительные Работы в соответствии с проектом должны приниматься представителями Заказчика и Подрядчика. Плательщик вправе принять участие в приемке скрытых строительных Работ. Подрядчик приступает к выполнению последующих Работ только после освидетельствования скрытых Работ и составления актов. Подрядчик в письменном виде, посредством электронной почты или любым другим доступным способом, позволяющим зафиксировать факт его уведомления заблаговременно, до проведения освидетельствования выполненных скрытых Работ, уведомляет Заказчика о необходимости проведения их приемки.

Заказчик обязан в течение 1 (одного) дня с даты получения уведомления направить своего уполномоченного представителя для приемки Работ. Срок освидетельствования Заказчиком скрытых Работ должен быть максимально сокращен.

Если Заказчик был надлежащим образом информирован Подрядчиком о готовности сдать скрытые работы, но по истечении установленного срока не направил своего уполномоченного представителя, то Подрядчик составляет односторонний акт освидетельствования скрытых работ. Последующее вскрытие таких Работ по требованию Заказчика и их восстановление производится за счет Заказчика.

8.2 Приемка скрытых Работ после проверки правильности их выполнения в натуре и ознакомления с исполнительной производственно-технической документацией оформляется актом установленной формы.

8.3. К актам освидетельствования скрытых Работ обязательно прилагаются сертификаты и другие документы, подтверждающие качество применяемых строительных материалов и изделий, а также исполнительные схемы.

8.4. Акты освидетельствования скрытых Работ составляются в 4 экземплярах.

8.5. До завершения процедуры освидетельствования скрытых Работ выполнение последующих Работ запрещается.

**9. Порядок приемки выполненных работ**

9.1. Сдача и приемка выполненных Работ производится ежемесячно, путем оформления актов приемки выполненных работ (форма КС-2), а также справок о стоимости выполненных Работ и затрат (форма КС-3).

9.2. Ежемесячно не позднее 25 числа каждого отчетного месяца Подрядчик предоставляет Заказчику акт приемки выполненных работ (форма КС-2), а также справку о стоимости выполненных Работ и затрат (форма КС-3) в 3 (трех) экземплярах, а также на электронном носителе в программе «Гранд-смета».

9.3. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов указанных в п. 8.2. проверяет с участием Подрядчика фактически выполненные объемы Работ, расход материалов, правильность применения сметных расценок и по результатам проверки либо подписывает предоставленные документы акты КС-2 и КС-3, либо направляет Подрядчику мотивированный отказ от их подписания с указанием выявленных недостатков и сроков их устранения.

9.4. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов проверяет акты приемки выполненных Работ (форма КС-2) и справки о стоимости выполненных Работ и затрат (форма КС-3), проверяет фактически выполненные объемы Работ, расход материалов, правильность применения сметных расценок, подписывает предоставленные документы или направляет Подрядчику мотивированный отказ от их подписания в этот же срок.

Плательщик вправе принимать участие при проверке и приемке фактически выполненных Работ как путем проведения камеральной проверки представленных Подрядчиком документов, так путем проверки фактически выполненных Работ на Объекте.

9.5. Учет стоимости выполненных Работ производится в рублях на дату подписания Заказчиком актов о приемке выполненных Работ (форма КС-2) и справки о стоимости выполненных Работ и затрат (форма КС-3), составленных Подрядчиком в соответствии с фактически выполненными объемами работ, основываясь на сметной документации прошедшей экспертизу, выданной в производство работ.

9.6. Оперативная дирекция осуществляет проверку и приемку фактически выполненных работ как путем проведения камеральной проверки представленных Подрядчиком документов, так путем проверки фактически выполненных работ на Объекте.

9.7. Расчет стоимости в актах о приемке выполненных Работ (форма КС-2) выполняется на основании фактически выполненных объемов Работ. Стоимость материалов и оборудования, учтенных в смете по прайс-листам принимается к оплате в актах о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справках о стоимости выполненных Работ и затрат (форма КС-3) на основании документов, подтверждающих их фактическую стоимость (счет-фактура от поставщика). Документы, подтверждающие стоимость, должны быть заверены печатью и подписью Подрядчика.

9.8. По завершению выполнения всего объема строительно-монтажных Работ, предусмотренного настоящим Договором, Подрядчик уведомляет Заказчика о готовности сдачи указанных Работ, путем направления Заказчику Акта приемки законченного строительством объекта (форма КС-11). Извещение о готовности к сдаче Работ Подрядчик направляет Заказчику телефонограммой, посредством электронной почты или любым другим доступным способом, позволяющим зафиксировать факт его уведомления. Если Заказчик в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения такого уведомления не направляет своего уполномоченного представителя для приемки Работ на объекте, Подрядчик вправе составить односторонний акт.

9.9. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Заказчиком извещения Подрядчика о готовности к сдаче всего объема строительно-монтажных работ, Заказчик обязан принять выполненные Работы, подписать и передать Подрядчику Акт приемки законченного строительством объекта (форма КС-11) при отсутствии замечаний и недостатков, либо направить Подрядчику письменный мотивированный отказ от подписания акта с указанием выявленных недостатков.

9.10. Риск случайной гибели или случайного повреждения выполненных Работ, составляющих предмет настоящего Договора, до приемки Заказчиком окончательного результата выполненных Работ путем подписания Акта приёмки законченного строительством объекта (форма КС-11) несет Подрядчик.

**10. Гарантии качества**

10.1. Подрядчик гарантирует Заказчику:

- выполнение всех видов Работ в полном объеме и в сроки, установленные Договором;

- высокое качество выполнения всех Работ в соответствии с проектно-сметной документацией, требованиями настоящего Договора, и действующего законодательства, СНиП, СаНПиН;

- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке Работ, и в период течения гарантийного срока эксплуатации Объекта.

10.2. Гарантии качества распространяются на все выполненные Подрядчиком Работы по настоящему Договору, конструктивные элементы Объекта и его части, если они входили в предмет Работ по настоящему Договору, предоставленные Подрядчиком материалы и оборудование.

10.3. Гарантийный срок на выполненные Подрядчиком по настоящему Договору Работы составляет 5 (пять) лет с даты подписания Акта приёмки законченного строительством объекта (форма КС-11). Гарантийные обязательства оформляются в виде паспорта.

10.4. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, а также за не достижение указанных в технической документации показателей объекта строительства.

10.5. Гарантийный срок на результаты выполненных Работ увеличивается на соответствующий период устранения дефектов, недостатков.

10.6. Подрядчик не несет ответственности в период гарантийного срока за ущерб, причиненный Объекту третьими лицами или его ненадлежащей эксплуатацией.

10.7. Подрядчик не несет ответственности за нарушение правил технической эксплуатации Объекта, его инженерных систем в период гарантийного срока.

**11. Ответственность сторон**.

11.1. При нарушении условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

11.2. В случае нарушения Подрядчиком срока окончания выполнения работ, установленного п.2.6. Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку (пени). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени двойной ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Договора.

11.3. Подрядчик освобождается от уплаты неустойки (пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

11.4. Уплата неустойки (пени), штрафных санкций не освобождает Подрядчика от выполнения обязательств по Договору.

11.5. В случае неуплаты Подрядчиком неустойки в течении срока, указанного в требовании Заказчика, последний вправе удержать сумму неустойки, исчисленную в соответствии с настоящим разделом, из любых платежей, причитающихся Подрядчику в соответствии с условиями Договора.

**12. Изменение и расторжение договора.**

12.1. Изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

12.2. Расторжение Договора допускается по соглашению сторон, по решению суда и в одностороннем порядке в случае одностороннего отказа одной из сторон от договора (исполнения договора) по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим договором.

12.3. В случае прекращения финансирования Плательщиком настоящего Договора, в том числе при досрочном расторжении соглашения о финансировании, заключенного Плательщиком и Заказчиком, настоящий Договор подлежит расторжению по соглашению сторон либо в одностороннем порядке по требованию любой из сторон.

12.4. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от Договора (исполнения Договора) по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации в случае нарушения Подрядчиком существенных условий Договора, в том числе:

- если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным;

- если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от Договора, а также потребовать возмещения убытков;

- в случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от Договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в Договоре использования, если отступления в работе от условий Договора или иные недостатки результата работы не были устранены в установленный Заказчиком разумный срок либо являются существенными и неустранимыми;

- в случае существенного нарушения требований Договора и проектной документации к качеству товара, поставляемого Подрядчиком для выполнения работ (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков);

- в иных случаях, установленных гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

12.5 Отсутствие в Договоре указания на какой-либо конкретный случай нарушения Подрядчиком существенных условий Договора, являющийся основанием для одностороннего отказа, не может свидетельствовать об отсутствии у Заказчика права на односторонний отказ от Договора при указанных обстоятельствах.

12.6. Расторжение Договора либо односторонний отказ от Договора (исполнения Договора) влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение обязательств, которые имели место до расторжения договора.

12.7. При расторжении настоящего Договора стороны производят сверку взаиморасчетов в соответствии с объемом работ, выполненных Подрядчиком и принятым Заказчиком без замечаний, в срок не более 15 дней.

**13. Заключительные положения**

13.1. Подписанием настоящего Договора стороны выражают согласие на осуществление департаментом земельных и имущественных отношений Приморского края, а также органами государственного финансового контроля проверок соблюдения условий, целей и порядка предоставления Плательщику субсидии в целях осуществления финансирования мероприятий по завершению строительства многоквартирных жилых домов на территории Приморского края.

13.2. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, применяются нормы законодательства Российской Федерации.

13.3. Спорные вопросы и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются путем переговоров между Сторонами, а в случае не достижения Сторонами согласия путем переговоров заинтересованная Сторона направляет в письменной форме претензию, подписанную уполномоченным лицом.

Срок ответа на претензию - 10 (десять) дней, с даты ее получения другой Стороной Договора.

13.4. В случае не достижения Сторонами согласия по спорному вопросу, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Приморского края.

* 1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания Сторонами и действует до полного выполнения обязательств по настоящему Договору. После окончания срока действия Договора гарантийные обязательства продолжают действовать в течение гарантийного периода.

13.6. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

* + 1. Приложение № 1 – Реестр ведомостей объемов работ;
		2. Приложение № 2 - Сводный сметный расчет стоимости строительства;
		3. Приложение № 3 – График выполнения работ.
1. **Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заказчик | Плательщик | Подрядчик |