

Генеральное соглашение
№ _____
на выполнение функций
Технического заказчика

город Москва 20__ год

Спецкомпания, именуемая в дальнейшем «**Инвестор**», с одной стороны, в лице _____ действующего на основании Устава и _____ в дальнейшем «**Технический заказчик**», с другой стороны, в лице _____, действующего на основании Устава, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящее Генеральное соглашение (далее - Соглашение) о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Генеральное соглашение на выполнение функций технического заказчика (далее по тексту - Соглашение) – комплекс работ, поручаемых Заказчиком Техническому заказчику в отношении конкретного объекта;

Объект – определенный Инвестиционный проект, в отношении которого Заказчиком заключается Инвестиционный контракт;

Генеральный подрядчик – лицензированная строительная организация, имеющая квалифицированный трудовой коллектив с профдопуском к ведению строительных и монтажных работ по Инвестиционному контракту, предварительно привлеченная на возмездной договорной основе Техническим заказчиком.

Статья 1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения являются отношения Сторон, связанные с выполнением Техническим заказчиком комплекса работ по строительству и оформлению «_____», (далее «Объект»), возводимого в рамках инвестиционного соглашения № _____ от _____, на земельном участке площадью _____ кв.м, с кадастровым номером _____, расположенном по адресу: _____.

Земельный участок предоставлен _____ на основании _____

Кадастровая стоимость земельного участка составляет – _____ рублей

1.2. В объем работ, выполнение которых в соответствии с условиями Соглашения поручается Техническому заказчику, включаются следующие виды работ:

1.2.1. Проверка существующей и получение при необходимости новой исходно-разрешительной документации (ИРД) в объеме, необходимом для ведения строительства.

1.2.2. Организация управления строительством (реконструктивными работами) и сдачей Объекта в эксплуатацию:

а) осуществление технического надзора за строительством Объекта;

б) обеспечение авторского надзора за строительством со стороны проектной организации;

в) обеспечение сдачи Объекта в эксплуатацию по Акту Приемочной комиссии (в том числе, участие в подготовке и проведении рабочей и Приемочной комиссий);

г) другие работы, предусмотренные действующими нормативными актами по капитальному строительству.

1.3. В случае изменения по инициативе Инвестора, условий целевого землепользования либо целевого назначения Объекта, Стороны обязуются дополнительным соглашением внести соответствующие изменения в Соглашение, цену Соглашения, предусмотренную протоколом согласования цены Соглашения, и п.1.2. Соглашения.

1.4. При выполнении своих обязательств, указанных в п. 1.2. Соглашения, Технический заказчик вправе совершать любые юридические и фактические действия, необходимые для реализации проекта в интересах Инвестора.

При этом Технический заказчик обязан заключать договоры с третьими лицами, необходимые для реализации проекта, действуя от имени и в интересах Инвестора, предварительно согласовав свои действия с Инвестором.

Статья 2. Вознаграждение Технического заказчика и оплата работ третьих лиц, привлеченных Техническим заказчиком

Размер вознаграждения Технического заказчика, а также стоимость работ и услуг, выполненных третьими лицами, привлеченными Техническим заказчиком, составляет окончательную цену. Размер твердой (окончательной) цены и порядок выплаты устанавливаются отдельным протоколом согласования размера вознаграждения Технического заказчика (Приложение №1). Все расходы Технического заказчика, превышающие расходы, определённые протоколом согласования размера вознаграждения Технического заказчика, оплачиваются за счет Технического заказчика.

Статья 3. Сроки и порядок выполнения Работ

3.1. Начало работ

Технический заказчик начинает выполнение работ по Соглашению после выполнения Инвестором следующих условий:

- поступления на расчетный счет Технического заказчика авансового платежа, предусмотренного протоколом согласования размера вознаграждения Технического заказчика,

- передачи результатов ранее исполненных работ и документов в виде полученных согласований, разрешений, проектной документации и прочего.

Настоящее условие действует при наличии данных исполненных документов.

- В зависимости от того, какое из данных событий наступит последним, срок начала работ устанавливается в 5 дней с момента наступления последнего события.

3.2. Все Работы, предусмотренные Соглашением, должны быть полностью завершены в сроки, установленные инвестиционным соглашением, к данному сроку могут добавляться 2 (два) месяца на сдачу – приемку Объекта в эксплуатацию после завершения строительства.

3.3. Выполнение строительно-монтажных работ производится в сроки согласно Графику выполнения работ, утвержденному Сторонами с Генеральным подрядчиком по строительству.

3.4. Никакие задержки и нарушения в выполнении Работ не могут служить основанием для требования Технического заказчика о продлении срока строительства, за исключением случаев, специально оговоренных Соглашением.

3.5. Стороны вправе договориться в форме дополнения к Соглашению о назначении различных сроков выполнения для различных частей работ. В этом случае срок выполнения для каждой из частей будет периодом с даты подписания Соглашения до дат, удостоверенных Актом приемки каждой конкретной части работ.

3.6. Задержка сроков, произошедшая по вине Инвестора, дают Техническому заказчику право на продление срока действия Соглашения на период задержки. Время задержки исчисляется по датам, отраженным в актах приемки работ либо в журнале строительных работ.

3.7. Исправления Проектной документации по замечаниям Инвестора или органов экспертизы, если они не выходят за рамки требований технического задания, должны быть произведены Проектировщиком в течение 15 (пятнадцать) рабочих дней.

3.8. Если из-за появления какой-либо дополнительной работы на Объекте, необходимой для Инвестора и первоначально не включенной в Соглашение, у Технического заказчика возникнут препятствия или задержка в завершении работ на Объекте, то по взаимному письменному согласованию Сторон возможно продление срока выполнения работ, при этом в данном соглашении должно быть отражено обоснованием необходимости продления срока.

3.9. В случае, если в ходе проведения работ Технический заказчик столкнется с непредвиденными обстоятельствами (за исключением климатических условий на строительной площадке), возникшими не по его вине, он обязан немедленно уведомить Инвестора. После получения данного уведомления Инвестор, если он согласен с представленными доводами, обязан определить продление срока выполнения Работ, сумму затрат, на которую будет скорректирован график платежей.

Статья 4. Обязательства Технического заказчика

Строительство:

4.1. Получить от Инвестора по Акту прошедшую установленным порядком экспертизу проектно-сметную документацию. Обеспечить приемку, хранение, оформление в производство работ и передачу проектной документации согласованному с Инвестором Генеральному подрядчику – лицензированной строительной организации, имеющей квалифицированный трудовой коллектив с профдопуском к ведению строительных и монтажных работ по проекту, предварительно привлеченной на возмездной договорной основе Техническим заказчиком. Освободить площадку застройки от существующих строений с получением справок об отключении от инженерных коммуникаций, освободить площадку от существующих инженерных коммуникаций, попадающих в зону застройки.

4.1.1. В течение 10 дней с момента начала работ, в соответствии с п.3.1. Соглашения, Технический заказчик представит Инвестору на одобрение График выполнения работ. По требованию Инвестора Технический заказчик представит в письменном виде общее описание мероприятий и методов, которые собирается применять при строительстве Объекта Генподрядчик, чью кандидатуру представит на согласование Технический заказчик на условиях Соглашения.

4.1.2. Стороны в течение 10 (десяти) дней со дня заключения Соглашения сообщат друг другу в письменной форме список лиц, представляющих Стороны на Объекте с указанием их полномочий. Стороны вправе в любое время вносить изменения в список лиц, представляющих Стороны, с указанием их полномочий, с уведомлением соответствующей Стороны.

4.1.3. В течение всего периода времени, установленного для выполнения Работ, представитель Инвестора будет иметь право беспрепятственного доступа на Объект как в дневное, так и в ночное время без необходимости получать согласие Технического заказчика.

4.1.4. Оформить проведение авторского надзора проектировщиков за строительством Объекта.

4.1.5. Согласовать генеральный план строительства с заинтересованными организациями.

4.1.6. Технический заказчик в целях организации строительства вправе привлекать третьих лиц из числа подрядных строительных организаций, за выбор которых и результаты работ несет материальную ответственность.

4.1.7. При заключении подрядных договоров Технический заказчик вправе совершать любые юридические и фактические действия, необходимые для реализации

предмета Соглашения, действуя от своего имени, согласовывая свои действия с Инвестором.

К данным правоотношениям применяются положения главы 52 ГК РФ. В рамках исполнения обязательств агента своевременно информирует Инвестора о ходе выполнения своих обязательств по Соглашения, путем ежемесячного не позднее каждого 10 числа текущего месяца направления в адрес Инвестора статистической и финансовой отчетности и реестр фактических затрат по реконструкции Объекта. Направление отчета считается принятым, если Технический заказчик получил письменное подтверждение о его принятии от Инвестора.

4.1.8. Технический заказчик представляет Инвестору для сведения перечень организаций, предлагаемый им для выполнения на Объекте субподрядных, шеф - монтажных и пусконаладочных работ.

4.1.9. Обеспечивает работы по строительству Объекта материально-техническими ресурсами и порядок передачи их в производство работ в соответствии с заключаемыми договорами подряда.

4.1.10. Контролирует качество и соответствие проекту применяемых подрядчиками материалов и оборудования при строительстве, предъявляя претензии к заводам изготовителям и поставщикам на оборудование, конструкции, материалы и изделия.

4.1.11. Получать необходимые разрешения:

- на обеспечение в соответствии с ПОС, в период строительства Объекта энергоресурсами от существующих источников эксплуатационных организациях;
- на производство работ в зонах прохождения инженерных коммуникаций;
- на вырубку и пересадку деревьев и кустарников согласно порубочных билетов и условиям благоустройства территории.

4.2. Надзор за ходом строительных работ, в том числе:

4.2.1. Назначить и зарегистрировать должностных лиц, имеющих соответствующих лицензии и осуществляющих технический надзор на профессиональной основе;

4.2.2. При организации технического надзора руководствоваться положением «О техническом надзоре Инвестора за строительством зданий и сооружений»;

4.2.3. Осуществлять своевременную приемку выполненных работ в соответствии с условиями подрядных договоров, принимать и хранить исполнительную документацию, акты на скрытые работы, готовности отдельных конструктивных элементов и испытаний систем и оборудования;

4.2.4. Координировать работу на стройплощадке исполнителей работ, контролировать порядок ведения журналов производства работ и надзирающих органов за строительством;

4.2.5. Обеспечить устранение выявленных недоделок и дефектов при строительстве Объекта, в том числе контролирующими органами и приемочными комиссиями, а также по гарантии на строительство;

4.2.6. За три месяца до сдачи Объекта в эксплуатацию заказать в БТИ поэтажные планы сэкспликациям, технический паспорт на Объект;

4.2.7. Обеспечить строительство Объекта в объеме утвержденного проекта, ввод Объекта в эксплуатацию в сроки, утвержденные в договоре подряда с Генеральным подрядчиком, передать Объект и завершенные строительством инженерные коммуникации и сооружения на баланс эксплуатирующих организаций в соответствии с согласованным порядком;

4.2.8. Формировать необходимую документацию по Объекту, предъявлять законченный строительством Объект приемочным комиссиям, участвовать в работе приемочных комиссий;

4.2.9. Оформить правовой акт на ввод Объекта в эксплуатацию и представить Инвестору акт о выполнении комплекса работ по Соглашения.

Техническим заказчиком осуществляет текущий контроль в течение всего периода строительства за соблюдением Генеральным подрядчиком следующих требований:

4.3. Привлечение Генеральным подрядчиком Субподрядчиков:

4.3.1. Технический заказчик составляет и представляет на рассмотрение Инвестору список Субподрядчиков с указанием выполняемых ими работ.

4.3.2. Контролирует качество и сроки выполнения Работ привлеченными Генподрядчиком Субподрядчиками.

4.3.3. Контролирует обязанность обеспечения Генподрядчиком за свой счет немедленного исправления некачественной работы, выполненной Субподрядчиком.

4.4. При поставках Материалов, Оборудования, включая Оборудование Генерального подрядчика.

4.4.1. Осуществляет контроль за поставками на Объект необходимых для выполнения работ Материалов и Оборудования объемы и перечень которых предварительно согласованы, включая взрывчатые вещества, ацетилен и любые другие опасные материалы (если они необходимы при выполнении работ по Соглашению) в строгом соответствии с положениями действующего законодательства и нормативных документов Российской Федерации. По данному списку Оборудования Генподрядчика, контролирует Материалы и Оборудование, которое подлежит вывозу из России после окончания строительства Объекта, для выполнения таможенных формальностей. Срок подачи такого списка - не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты сдачи Объекта в эксплуатацию.

4.4.2. Оказывает содействие Генподрядчику в оформлении разрешения таможенных органов на ввоз и вывоз Оборудования Генподрядчика при наличии такой необходимости.

4.4.3. Осуществляет контроль за их разгрузкой и складированием в строго отведенных местах, ведет учет повреждений Материалов и Оборудования при погрузочно-разгрузочных работах, транспортировке до места проведения работ и при проведении работ.

4.4.4. Организует сохранность всех Материалов и Оборудования.

4.4.5. Требуем документы (паспорта, сертификаты, акты испытаний и т.п.), удостоверяющие качество поставляемых Генподрядчиком Материалов, Оборудования и их соответствие требованиям утвержденной Инвестором Проектной документации.

4.4.6. Осуществляет контроль за расходами и издержками, включая таможенные платежи, связанные с ввозом в Российскую Федерацию Материалов и Оборудования поставки Генподрядчика, а также с ввозом и вывозом Оборудования Генподрядчика, необходимого для выполнения Работ по Соглашению, с получением соответствующих документов на право ввоза.

4.4.7. Осуществляет контроль в течение периода гарантийной эксплуатации за поставленными и установленными Материалами и Оборудованием. В случае выхода их из строя, за исключением выхода из строя в связи с нарушением правил эксплуатации, привлекает Генерального подрядчика к их замене за свой счет и своими силами в течение 30 (тридцать) дней с момента выхода его из строя.

4.4.8. Организует охрану Объекта и находящихся на нем Материалов, Оборудования и Оборудования Генподрядчика на все время выполнения Работ по Соглашению до передачи Объекта в эксплуатацию.

4.4.9. Контролирует на Объекте все необходимые меры противопожарной безопасности, правила техники безопасности и санитарии, правила охраны труда и охраны окружающей среды в течение всего срока проведения Работ, вплоть до передачи Объекта в эксплуатацию.

4.4.10. Предпринимает все меры для предотвращения нанесения Генподрядчиком ущерба существующим объектам жилищно-гражданского назначения, близлежащим

трубопроводам, сетям электроснабжения, связи и прочим коммуникациям, покрытиям дорог и другим сооружениям, а также зеленым насаждениям, водотокам и почве.

4.4.11. В случае нарушения данного требования привлекает Генподрядчика к возмещению расходов по ремонту и восстановлению поврежденных во время выполнения Работ объектов, также по компенсации ущерба природным объектам, если этот ущерб нанесен в результате неправильных действий Генподрядчика, без привлечения Инвестора к данным расходам и выплатам.

4.4.12. Обеспечивает в процессе проведения строительных работ силами Генподрядчика систематическую уборку Объекта от строительного мусора, а также вывоз его с Объекта, с оплатой экологических сборов, установленных для этой местности.

4.4.13. В течение строительства контролирует Исполнительную документацию (журнал производства работ, журнал сварочных работ, журнал бетонных работ, акты на скрытые работы и т.д.), оформленную Генподрядчиком в соответствии с нормативными документами и действующим Российским законодательством.

4.4.14. Предоставляет представителям авторского и технического надзора или любой другой инспекции Инвестора все необходимые чертежи, спецификации и документы, которые могут быть затребованы при выполнении служебных обязанностей.

4.5. При найме Генподрядчиком специалистов и рабочей силы (неквалифицированной и квалифицированной):

4.5.1. Осуществляет контроль за соблюдением генеральным подрядчиком законодательства об охране труда в том числе:

4.5.2. За обеспечением работников при необходимости временным жильем на период строительства на основании условий своих собственных контрактов с нанятыми работниками, но не ниже, чем предусмотрено нормативными документами Российской Федерации.

4.5.3. За обеспечение охраны труда и проведение мероприятий по технике безопасности при выполнении Работ по Соглашению, обеспечением безопасностью всех лиц, имеющих право находиться на строительной площадке.

4.5.4. При найме квалифицированного персонала за пределами Российской Федерации об ознакомлении генподрядчиком нанятых работников с условиями, в которых будут выполняться работы и с правилами пребывания в Российской Федерации до их выезда к месту проведения работ.

4.5.5. Обеспечивает получение и выдачу въездных виз, содержащий следующие сведения: фамилию, имя и гражданство (подданство), наименование фирмы специалиста, год, месяц и день рождения, номер паспорта, срок пребывания в РФ. Все расходы, связанные с продлением виз для специалистов Генподрядчика, расходы по доставке рабочих к месту производства Работ, соответствующий режим работы столовых и медпунктов, возвращение нетрудоспособного специалиста в страну выезда, а также проезд специалиста из страны выезда в Россию к месту производства Работ взамен нетрудоспособного, страхование работников от несчастных случаев на производстве, программу по промышленной гигиене, правила поведения в чрезвычайных ситуациях, схемы эвакуации, требования к оборудованию, помещениям, программу периодической диспансеризации персонала, оплачиваются Генподрядчиком.

4.5.6. Совместно с Генподрядчиком обеспечивает неотложную медицинскую помощь рабочим при несчастных случаях и заболеваниях (а также другим лицам при несчастных случаях) и врачебное наблюдение в течение всего времени, пока они не будут помещены в медицинское учреждение.

4.5.7. Обеспечит персонал пропусками на территорию Объекта, нагрудными знаками и спецодеждой.

4.6. При организации контроля качества строительства и проведении пуско-наладочных работ и испытаний:

4.6.1. Предоставит достаточное количество квалифицированных экспертов, контролеров, имеющих соответствующие лицензии и опыт в проведении экспертизы проектов, контроля всех видов Работ, в соответствии со всеми нормами и правилами Российской Федерации.

4.6.2. Предоставит Инвестору возможность проверять ход выполнения Работ, качество Материалов и Оборудования, квалификацию специалистов, технические характеристики любого элемента Объекта и т.п.

4.6.3. Оформит и передаст Инвестору после окончания пуско-наладочных работ и испытаний каждого узла или Объекта Акт испытания по установленной СНиП форме, а также инструкции и рекомендаций по уходу и ремонту оборудования, установленного на Объекте, протоколы обучения необходимого количества технического персонала Технического заказчика правильному обслуживанию, уходу и ремонту оборудования, установленного на Объекте.

4.6.4. Обеспечит доступ на Объект представителей Инвестора, Рабочей и Приемочной комиссий, а также представителей авторского и технического надзора.

4.6.5. Представит Инвестору Исполнительную документацию в количестве 2 (Двух) экземпляров за 15 (Пятнадцать) дней до начала работы Рабочей Комиссии.

4.6.6. Примет участие в работе Рабочей и Приемочной комиссий.

4.6.7. Осуществляет контроль за соблюдением требований закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и безопасности строительных работ.

4.6.8. Организует технический надзор собственными силами или с помощью независимой организации, с целью соблюдения проектных решений, требований нормативных документов и контроля качества строительно-монтажных работ.

4.6.9. Формирует Рабочую комиссию и Приемочную комиссию не позднее 10 (Десяти) дней с момента получения письменного уведомления Генподрядчика о завершении строительно-монтажных работ на Объекте в полном объеме в соответствии с Проектной документацией, действующим в Российской Федерации законодательством, нормативными документами.

4.6.10. Участвует в рабочих собраниях перед началом каждого дня производства строительных работ, на которых указывает на недостатки выполненных работ, требует их устранения, дает рекомендации по проведению конкретного этапа строительства.

4.6.11. Техническим заказчиком имеет право по своей инициативе, но с согласия Инвестора, передать часть полномочий и обязанностей Технического заказчика по Соглашению другим юридическим лицам, при этом нести ответственность за результаты их деятельности в рамках проекта.

4.6.12. Учитывая, что все полезные ископаемые, монеты, ценные предметы, а также останки и вещи, представляющие биологический, исторический и геологический интерес, найденные Генподрядчиком при выполнении Работ, являются исключительной собственностью государства, в случае обнаружения вышеуказанных ценностей Техническим заказчиком обязан немедленно, до их извлечения, известить об этом представителя Инвестора, а также соответствующие органы местной власти и выполнить все указания Инвестора. Все действия Сторон должны осуществляться согласно ст. 233 Гражданского Кодекса Российской Федерации. В случае, если по причине выполнения этих действий у Генподрядчика возникает задержка и/или он несет затраты, Техническим заказчиком по согласованию с Инвестором обязан определить срок продления выполнения Работ и сумму этих затрат, которая добавляется возмещению сверх сумм предусмотренным Графиком платежей.

4.6.13. В случае необходимости консервации Объекта Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

Статья 5. Обязательства Инвестора

5.1. Инвестор выполняет функции заказчика, за исключением порученных Техническому заказчику функций Технического заказчика.

5.2. Обеспечивает передачу Техническому заказчику распорядительного документа, представляющего право на строительство Объекта на предоставляемом земельном участке.

5.3. Оформляет при содействии Технического заказчика Договор аренды земельного участка на период строительства и его регистрацию в соответствующих органах.

5.4. Имеет право осуществлять контроль за ходом строительства Объекта, не вмешиваясь в деятельность других Сторон.

5.5. Оказывает Техническому заказчику необходимое и возможное содействие в выполнении последним своих обязательств по Соглашению.

5.6. Обеспечит передачу Техническому заказчику экземпляра проектной документации в течение 14 (четырнадцать) календарных дней после подписания Соглашения.

5.7. Не позднее, чем за 45 дней до начала работы комиссии по приемке Объекта в эксплуатацию, письменно обязан известить Технического заказчика о реквизитах организаций, которым передается на баланс, в управление и эксплуатацию завершенные строительством здания и сооружения.

5.8. Осуществляет финансирование строительно-монтажных, пуско-наладочных и прочих работ, оплату и поставки оборудования, по представлению документов Техническим заказчиком.

5.9. Рассматривает и согласовывает договоры, заключаемые Техническим заказчиком с подрядчиками на строительные работы, и на оказание услуг в рамках реализации Соглашения.

5.10. Оплачивает расходы по охране и содержанию законченного строительством Объекта до передачи его на баланс эксплуатирующим организациям.

5.11. Имеет право получать от Технического заказчика отчеты об исполнении поручений по вопросам строительства Объекта, освоения Техническим заказчиком выделенных средств на выполнение работ по Договору.

5.12. Вправе отказать Техническому заказчику в финансировании расходов сверх предусмотренных Соглашением, если данные расходы возникли в следствии недобросовестного исполнения принятых на себя обязательств сторон по Соглашению.

5.13. Вправе на любом этапе исполнения Соглашения передать свои права и обязанности по Соглашению третьему лицу, при этом подписанное Соглашение является надлежащим подтверждением согласия на данную передачу Технического заказчика.

Статья 6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Соглашению.

6.2. Каждая Сторона должна исполнить свои обязательства надлежащим образом, оказывая другой Стороне всевозможное содействие в исполнении ею своих обязательств. Сторона, нарушившая свои обязательства по Соглашению, должна без промедления устранить эти нарушения за свой счет.

6.3. Оплата или удержание штрафных санкций, предусмотренных Соглашением, не освобождают Технического заказчика от его обязательств и ответственности по Соглашению.

6.4. В случае задержки по вине Технического заказчика окончания Работ и ввода Объекта в эксплуатацию в соответствии с Графиком выполнения работ Техническим заказчиком, обязан уплатить Инвестору неустойку в размере 0,1% от суммы вознаграждения за каждый день просрочки. Общая сумма штрафных санкций не должна превышать 10% от суммы вознаграждения.

6.5. Инвестор может, не отказываясь от своего права на другой метод возмещения, удержать сумму такой пени из подлежащей оплате стоимости работ Технического заказчика.

6.6. При допущении Инвестором нарушений в сроках оплаты текущих и окончательных платежей на срок свыше 30 дней, он уплачивает Техническому заказчику пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная с тридцатого дня задержки исполнения платежа.

Общая сумма пени не должна превышать 10% суммы вознаграждения Технического заказчика.

6.7. При обнаружении Инвестором недостатков, допущенных Техническим заказчиком в связи с ненадлежащим исполнением своих обязательств по Соглашению, недостатки устраняются Генподрядчиком за счет Технического заказчика с последующим регрессными требованиями Технического заказчика к виновной в допущенных нарушениях в строительстве стороне.

6.8. Технический заказчик несет ответственность в том числе за привлеченных им третьих лиц - подрядных организаций, в соответствии с действующим законодательством.

6.9. Технический заказчик вправе требовать от Генподрядчика уменьшение размера установленной стоимости работ по работам, выполненным с дефектами или ненадлежащим образом. В случае выявленной переплаты за данные не качественные работы, Технический заказчик выплачивает разницу в оплаченной стоимости работ Инвестору.

Статья 7. Форс-мажорные обстоятельства

7.1. При возникновении форс-мажорных обстоятельств (в толковании, принятом Торгово-промышленной палатой Российской Федерации), исключающих или объективно препятствующих исполнению Соглашения, Стороны производят взаиморасчеты по обязательствам, выполненным на момент наступления форс-мажорных обстоятельств.

7.2. Сторона, подвергшаяся воздействию форс-мажорных обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить об этом другую Сторону, описав характер форс-мажорных обстоятельств, но не позднее, чем через 5 (Пять) дней после наступления таких обстоятельств. Несвоевременное уведомление о несоблюдении данных сроков лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

7.3. Возникновение форс-мажорных обстоятельств должно быть подтверждено Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или соответствующими официальными властями той страны, на территории которой такие обстоятельства имели место.

7.4. Срок действия данного Соглашения автоматически продлевается на период форс-мажора и устранения его последствий.

7.5. Если какие-либо форс-мажорные обстоятельства будут длиться более 3 (Трех) месяцев, Стороны, подписавшие Соглашение, должны провести переговоры с целью принятия согласованного решения.

Статья 8. Арбитраж

Все разногласия, возникающие в результате исполнения Соглашения, должны быть урегулированы путем согласования между Сторонами.

Все нарушения обязательств в результате исполнения Соглашения должны разрешаться с соблюдением претензионного порядка.

Претензии направляются стороне, нарушившей обязательство заинтересованной стороной, любым приемлемым способом с бесспорным подтверждением того, что претензия получена виновной стороной по Соглашению либо стороной, чьи действия оспариваются контрагентом по Соглашению. Срок рассмотрения претензий

устанавливается в 5 дней с момента её получения, после чего сторона получившая претензию обязана принять её к исполнению в виде устранения нарушения, либо дать мотивированный отказ в её принятии.

При не достижении соглашения либо при неудовлетворении претензий, равно как не рассмотрение претензий в установленные сроки спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения ответчика.

О ходе претензионного спора заинтересованная сторона уведомляет сторону не участвующую в споре о ходе спора с представлением копий претензий направленных стороне нарушившей свои обязательства.

Статья 9. Изменение, прекращение и расторжение Соглашения

9.1. Соглашение может быть изменено по согласованию Сторон.

9.2. Все изменения и дополнения считаются принятыми, если они оформлены Сторонами в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.3. Все Протоколы и Дополнительные соглашения, заключаемые Сторонами во исполнение обязательств по Соглашению, являются его неотъемлемой частью.

9.4. Соглашение прекращается:

- По соглашению Сторон;
- По решению Арбитражного суда;
- В случае безосновательного неисполнения Техническим заказчиком своих обязательств в течение двух месяцев подряд;
- По выполнению Сторонами всех обязательств по Соглашению и завершению расчетов.

9.5. Инвестор может в любое время отказаться от исполнения обязательств по Соглашению в порядке, установленном Гражданским Кодексом Российской Федерации, и вправе в одностороннем порядке расторгнуть Соглашение в любой момент.

9.6. Технический заказчик вправе потребовать расторжения Соглашения в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

9.7. Уведомление о расторжении Соглашения должно вручаться за 30 (Тридцать) дней до даты предполагаемого расторжения.

9.8. При расторжении Соглашения Технический заказчик обязан в течение 30 (тридцать) дней передать Инвестору результаты работ в виде незарегистрированных объектов незавершенного строительства, проектную и исполнительную документацию, материалы и оборудование Инвестора, оформить договоры перемены лиц в обязательствах по заключенным Техническим заказчиком договорам в рамках Соглашения, после чего Инвестор оплачивает Техническому заказчику стоимость выполненных Работ и поставленных материалов и оборудования в объеме, определяемом ими совместно.

9.9. Инвестор имеет право расторгнуть Соглашение в случае нарушения сроков выполнения работ по вине Технического заказчика более чем на два месяца, письменно оповестив об этом Технического заказчика за десять календарных дней до даты прекращения Договора.

9.10. Инвестор имеет право приостановить действие Соглашения в одностороннем порядке, письменно уведомив Технического заказчика о своем решении. Если в течение одного месяца со дня приостановления действия Соглашения не последует возобновления его действия, то Соглашение считается автоматически расторгнутым со дня приостановки. В этом случае Стороны составляют в течение 10 дней акт сверки, на основании которого производятся взаиморасчеты.

9.11. Технический заказчик в праве расторгнуть Соглашение, в случае остановки Инвестором оплаты работ по Соглашению на срок, превышающий 60 календарных дней.

Статья 10. Общие условия

10.1. Все изменения и дополнения к Соглашению считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

10.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые вытекают из Соглашения, должна быть письменно подтверждена Сторонами в форме дополнения или изменения к Соглашению.

10.3. После подписания Соглашения все предыдущие письменные и устные соглашения, переговоры, переписка между Сторонами, относящиеся к данному Соглашению, теряют силу.

Статья 11. Вступление Соглашения в силу и срок действия Соглашения

11.1. Соглашение вступает в силу с момента передачи Инвестором Техническому заказчику получившей положительное заключение государственной экспертизы проектно-сметной документации.

11.2. Соглашение утрачивает силу после подписания Акта об окончательной приемке Объекта в эксплуатацию Инвестором и уплаты всех причитающихся Техническому заказчику сумм вознаграждения.

11.3. Соглашение составлен в 2 экземплярах на русском языке, 1 экз. - для Инвестора и 1 экз. – для Технического заказчика, имеющих одинаковую юридическую силу.

Статья 12. Юридические адреса Сторон

ИНВЕСТОР	ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК
-----------------	-----------------------------