

**ДОГОВОР № 01/1-21
НА ВЫПОЛНЕНИЕ ФУНКЦИЙ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА**

г. Челябинск

"11" января 2021 г.

ООО «Специализированный Застройщик «ЧеСтр» /ООО «СЗ «ЧеСтр»/, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Воробьева Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Метчелстрой» /ООО СЗ «Метчелстрой»/, являющееся членом саморегулируемой организации «Союз строительных компаний Урала и Сибири» с регистрационным номером №СРО-С-030-24082009 от 10 января 2018г. (выписка из реестра членов СРО «УрСиб» № 4909-20 от 05.10.2020 г.), именуемое в дальнейшем «Технический Заказчик» («Техзаказчик»), в лице заместителя директора по экономике Илюхиной Ольги Георгиевны, действующей на основании доверенности № 74АА 4888657 от 02.06.2020 г., с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА (ПЛАН ПРОЕКТА).

1.1. Застройщик поручает, а Техзаказчик принимает на себя обязанности оказания профессиональных услуг на осуществление функций технического заказчика и строительного контроля на строительстве объекта: «Многоэтажный жилой дом по ул. Бейвеля, г. Челябинск, Курчатовский район», на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером: **74:19:0901002:6318**, общей площадью **7 845** (семь тысяч восемьсот сорок пять) кв.м, расположенный по адресу: **Челябинская область, город Челябинск, улица Бейвеля.**

Предметом строительного контроля является проверка выполнения работ при строительстве объекта капитального строительства на соответствие требованиям проектной и подготовленной на её основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений.

1.2. Во взаимоотношениях применяются проект и сметная документация, разработанные ООО Конструкторское бюро «Строительные технологии» (шифр проекта: 922-2019) на вышеназванных объект.

1.3. Срок оказания услуг:

- начало: 11 января 2021 г.

- окончание: 30 ноября 2022 г.

2. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

2.1. Застройщик обязуется создать необходимые условия для строительства и ввода объекта в эксплуатацию:

- обеспечить оплату услуг технического заказчика, а также компенсацию его затрат на сбор исходных данных и проектно-изыскательские работы,

- осуществлять учет затрат по незавершенному строительству,

- формировать стоимость объекта.

2.2. Застройщик участвует в приемке выполненных работ, подписании унифицированных форм первичной учетной документации КС-2 и КС-3.

2.3. Застройщик оплачивает услуги Техзаказчика в размере и в сроки, указанные в настоящем договоре.

3. ОБЯЗАННОСТИ ТЕХЗАКАЗЧИКА

3.1. Техзаказчик – лицо, уполномоченное Застройщиком, от имени Застройщика выполняет следующие функции (п. 22 ст. 1 и ч. 2 ст. 53 Градостроительного кодекса РФ, Приложение № 1 к Методике определения затрат на осуществление функций технического заказчика, утв. Приказом Минстроя России от 02.06.2020 г. № 297/пр):

- заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о сборе исходных данных;

- подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ;


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

- осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности.

3.2. Функции технического заказчика выполняются только членом саморегулируемой организации в области строительства.



Воробьев А.А.



Илюхина О.Г.

3.3. Выполняет услуги по осуществлению строительного контроля в соответствии с Постановлением правительства РФ № 468 от 21.06.2010 г. «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства», включающие проведение следующих контрольных мероприятий:

- проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения Подрядчиком входного контроля и достоверности документирования его результатов;
- проверка выполнения Подрядчиком контрольных мероприятий по соблюдению правил складирования и хранения применяемой продукции и достоверности документирования его результатов;
- проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения Подрядчиком контроля последовательности и состава технологических операций по осуществлению строительства объектов капитального строительства и достоверности документирования его результатов;
- совместно с Подрядчиком освидетельствование скрытых работ и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно-технического обеспечения;
- проверка совместно с Подрядчиком соответствия законченного строительством объекта требованиям проектной и подготовленной на её основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов;
- иные мероприятия в целях осуществления строительного контроля, предусмотренные законодательством Российской Федерации и заключенным договором.

3.4. Техзаказчик обязуется оказать услуги лично в соответствии с вышеуказанным свидетельством о допуске и утвержденными руководящими документами о порядке ведения общего и специального журнала при строительстве объекта, утвержденными приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору № 7 от 12.01.2007 г. (РД-11-05-2007).

3.5. Техзаказчик осуществляет контроль качества фактически выполненных объемов работ, визирует унифицированные формы первичной учетной документации КС-2 (Акт о приемке выполненных работ и затрат), КС-3 (Справка о стоимости выполненных работ и затрат).

3.6. Техзаказчик совместно с Застройщиком и Генподрядчиком обеспечивает своевременный ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, квартиры в котором будут реализовываться по договорам долевого участия в соответствии с Федеральным Законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ с использованием счетов эскроу.

4. РАСЧЕТЫ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Стоимость оказываемых услуг составляет взаимно согласованный процент от освоенного объема капитальных вложений, учёт которых ведется у Застройщика в зависимости от этапа выполненных работ.

Стоимость оказываемых услуг – 2%, кроме того НДС 20%.

4.2. Услуги оплачиваются в следующие сроки и в следующем порядке:

- Застройщик производит расчёты с Техзаказчиком в соответствии со взаимно подписанными актами на оказание услуг,
- Техзаказчик не позднее пятого числа месяца, следующего за месяцем выполнения услуг, обязан представить Застройщику акт по форме КС-3 на оказанные услуги, реестр затрат по сбору исходных данных и проектно-изыскательским работам, счет-фактуру.,
- Застройщик ежемесячно оплачивает представленный счёт платёжным поручением на расчётный счёт Техзаказчика.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. В случае невозможности исполнения договора, возникшей по вине Застройщика, услуги, оказанные Техзаказчиком, подлежат оплате в полном объёме.

5.2. В случае, когда невозможность исполнения по обязательствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Застройщик возмещает Техзаказчику фактически понесенные им расходы.

5.3. Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего договора при условии оплаты Техзаказчику фактически понесенных им расходов.

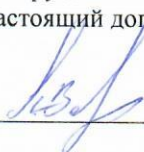
5.4. Техзаказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора при условии полного возмещения Застройщику убытков.

5.5. К настоящему договору применяются общие положения о подряде (статьи 702-729 ГК), если это не противоречит статьям 779-782 ГК, регулиующим вопросы возмездного оказания услуг.

5.6. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обоими сторонами.

5.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

5.8. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания.



Воробьев А.А.



Илюхина О.Г.

6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН. ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «СЗ «ЧеСтр»

454017, г.Челябинск, ул.Б.Хмельницкого,15 ,
помещение №12/53
р/с 40702810072000042122
Челябинское отделение № 8597 ПАО Сбербанк
к/с 30101810700000000602
БИК 047501602
ИНН 7460049456 КПП 746001001
ОКАТО 75401372000
ОГРН 1207400028362
телефон/факс: 8(351) 720-20-00

Директор ООО «СЗ «ЧеСтр»

/Воробьев А.А./



ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК:

ООО СЗ «Метчелстрой»

454047, г.Челябинск, ул. Б. Хмельницкого,15,
помещение №12
р/сч. 40702810272000027727
Челябинское отделение №8597 ПАО Сбербанк
к/с 30101810700000000602
БИК 047501602
ИНН 7450018152 КПП 746001001
ОКПО 51497479
ОГРН 1027402814207
тел: 8 (351) 720-20-00

Зам. директора по экономике ООО СЗ «Метчелстрой»,
действующая по доверенности № 74АА 4888657 от
02.06.2020 г.

/Илюхина О.Г./

