

Договор N _____
на осуществление функций заказчика-застройщика <1>

г. _____ " ____ " _____ г.

_____ (наименование юридического лица) в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующ___ на основании _____ (Устава, доверенности), в дальнейшем именуем___ "Заказчик-застройщик", с одной стороны и _____ (наименование юридического лица) в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующ___ на основании _____ (Устава, доверенности), в дальнейшем именуем___ "Инвестор", с другой стороны, именуем___ далее "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик-застройщик обязуется выполнить работы <3> и совершить все необходимые действия в рамках реализации инвестиционного проекта по строительству _____ (реконструкции / капитальному ремонту) _____ по адресу: _____ (вариант: по организации и координированию строительных работ, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства), обеспечению соблюдения требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ, нести ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации, а Инвестор - финансировать деятельность Заказчика-застройщика в соответствии с утвержденной сметой и графиком финансирования (Приложения N _____ и N _____ к настоящему Договору).

1.1.1. Сведения об инвестиционном проекте: _____.

1.1.2. Заказчик-застройщик наделяется правами владения, пользования и распоряжения капитальными вложениями на период и в пределах полномочий, которые установлены настоящим Договором.

1.2. Заказчик-застройщик гарантирует свое право на выполнение определенных Договором видов работ по строительству (или: реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства) самостоятельно (или: обеспечение такого права с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц).

1.3. При выполнении настоящего Договора Заказчик-застройщик выполняет следующие функции:

1.3.1. Подготавливает технико-экономическое обоснование.

1.3.2. Подготавливает и выдает исходные данные для разработки проектно-сметной документации.

1.3.3. Обеспечивает полноту и качество выдаваемых проектной организации исходных данных для проектирования.

1.3.4. Подготавливает совместно с проектно-изыскательскими организациями задания на разработку проектно-сметной документации, проводит ее согласование в установленном порядке.

1.3.5. Получает согласования и технические условия на подключение объекта к действующим сетям.

1.3.6. Заключает с соответствующими организациями договоры на выполнение проектно-изыскательских, конструкторских и, при необходимости, научно-исследовательских работ.

1.3.7. Согласовывает с проектной организацией календарный график разработки и выдачи проектно-сметной документации, осуществляет контроль за его выполнением.

1.3.8. Организует в установленном порядке согласование, утверждение и переутверждение проектно-сметной документации (с определением договорной цены), а также внесение в соответствующую документацию исправлений по замечаниям и заключениям подрядных организаций и органов экспертизы.

1.3.9. Определяет страховую компанию и согласовывает условия страхования строительных рисков.

1.3.10. Определяет и согласовывает с подрядчиком (подрядчиками) при участии проектной и субподрядных организаций договорные цены на строительство (реконструкцию / капитальный ремонт) объекта в соответствии с действующими нормативными документами.

1.3.11. Принимает участие в работе комиссии по выбору площадки для строительства и осуществляет оформление и передачу в установленном порядке генеральной подрядной организации в согласованные сроки документов о решении соответствующих уполномоченных органов об отводе земельного участка под строительство и о разрешении соответствующих эксплуатационных органов:

- на производство работ в зоне воздушных линий электропередачи и линий связи, в полосе отвода железных дорог, в местах прохождения подземных коммуникаций (кабельных, газопроводных, канализационных и др.), расположенных на строительной площадке;

- на пользование на период строительства в городах и других населенных пунктах электроэнергией, газом, водой и паром от существующих источников в соответствии с проектом организации строительства в случае отсутствия у заказчиков собственных объектов газо-, водо-, паро- и энергоснабжения;

- на вырубку леса и пересадку деревьев, а в необходимых случаях - на передачу лесорубочных билетов;

1.3.12. Переселяет граждан, проживающих в домах, подлежащих сносу, переносу или реконструкции.

1.3.13. Возмещает гражданам, в случае необходимости, предусмотренную действующим законодательством стоимость изымаемых плодово-ягодных насаждений и посевов, а также подлежащих сносу домов и строений, которые принадлежат им на правах личной собственности.

1.3.14. Проверяет расчеты остаточной балансовой стоимости сносимых зданий и сооружений, принадлежащих государственному, кооперативным организациям и колхозам, а также правомерность включения ее в сметную документацию на строительство.

1.3.15. Обеспечивает реализацию возвратных материалов от разборки сносимых строений, сооружений, а также материалов, полученных при попутной добыче.

1.3.16. Регистрирует в органах Госархстройконтроля должностных лиц организаций, непосредственно осуществляющих строительство объектов, а также авторский и технический надзор, и получает разрешение на производство строительного-монтажных работ.

1.3.17. Организует 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.

1.3.18. Создает и передает подрядчику геодезическую разбивочную основу.

1.3.19. Оформляет в установленные сроки договоры подряда на капитальное строительство (реконструкцию / капитальный ремонт) с генеральным подрядчиком (подрядчиками).

1.3.20. С согласия генерального подрядчика заключает договоры с соответствующими организациями на выполнение шефмонтажных и пусконаладочных работ, проведение комплексного опробования оборудования (вхолостую и на рабочих режимах) с участием проектных, подрядных строительных и монтажных организаций, а при необходимости - и заводов-изготовителей оборудования, а также на наладку технологических процессов.

1.3.21. Обеспечивает в учреждениях банков своевременное открытие и непрерывное финансирование проектно-изыскательских работ и строительства (реконструкции / капитального

ремонта) объекта в пределах выделенных Инвестором объемов финансирования, а также представление банкам всей необходимой для этого документации.

1.3.22. Ведет бухгалтерский, оперативный и статистический учет, составляет и представляет в установленном порядке Инвестору и (при необходимости) соответствующим органам отчетность по всем видам деятельности (по утвержденным формам в установленные сроки) и несет ответственность за ее достоверность.

1.3.23. Производит в установленном порядке оплату работ на основании подписанных им документов об объеме и стоимости выполненных работ, а также окончательные расчеты.

1.3.24. Обеспечивает строительство (реконструкцию / капитальный ремонт) объекта технологическим, электротехническим, энергетическим и общезаводским оборудованием и аппаратурой, а также материалами, поставка которых возложена на заказчика.

1.3.25. Осуществляет выбор поставщиков материалов, подрядчиков для выполнения работ, исполнителей для оказания сопутствующих услуг в строительстве и заключение с ними договоров (контрактов).

1.3.26. Передает генеральному подрядчику документы об отводе земельного участка, необходимые согласования и разрешения.

1.3.27. Проверяет наличие соответствующих необходимых лицензий и сертификатов у подрядчиков и поставщиков материалов.

1.3.28. Проверяет цены и предъявленные к оплате документы подрядных организаций, поставщиков, проектно-изыскательских и других организаций за выполненные работы, поставленную продукцию и оказанные услуги.

1.3.29. Учитывает и контролирует расходование сметного лимита по соответствующей структуре капитальных вложений, а также достоверность бухгалтерского учета по объекту строительства (реконструкции / капитального ремонта) и затратам.

1.3.30. Передает генеральному подрядчику в производство работ утвержденную и прошедшую экспертизу проектно-сметную документацию в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в количестве, необходимом для выполнения работ подрядчика и привлеченных организаций.

1.3.31. Своевременно предъявляет претензии к подрядным организациям, поставщикам, проектно-изыскательским и другим организациям об уплате неустойки (штрафа, пени) за невыполнение и ненадлежащее выполнение договорных обязательств.

1.3.32. Своевременно передает подрядным организациям оборудование, материалы и аппаратуру, подлежащие монтажу, с обеспечением их доставки на приобъектные склады; не допускает хранения оборудования на складах сверх нормативного срока, а в случае нарушения производит тщательные предмонтажные ревизии оборудования и устранение дефектов, вызванных его длительным хранением.

1.3.33. Не допускает образования сверхнормативных запасов материальных ценностей, а также реализует в установленном порядке лишние и неиспользованные материалы, изделия и оборудование.

1.3.34. Согласовывает с соответствующими организациями вопросы, связанные с установкой, опробованием и регистрацией технологических крановых и подъемных механизмов и оборудования, работающего под повышенным давлением.

1.3.35. Осуществляет контроль и технический надзор за строительством, соответствием объема, стоимости и качества выполняемых работ проекту, сметным расчетам, строительным нормам и правилам на производство и приемку этих работ, а также обеспечивает осуществление проектными организациями авторского надзора.

1.3.36. Осуществляет контроль за обеспечением высокого качественного уровня архитектуры и градостроительства в процессе разработки проектно-сметной документации и ее реализации.

1.3.37. Осуществляет предусмотренные проектом геодезические измерения деформаций

оснований зданий и сооружений, выполняет контрольные геодезические съемки и по их результатам наносит все изменения на исполнительном генеральном плане.

1.3.38. Утверждает, по согласованию с подрядной организацией, единичные расценки на работы, потребность в которых возникает в ходе строительства, если расценки на эти работы не утверждены в установленном порядке.

1.3.39. Осуществляет приемку, учет, хранение, предмонтажную ревизию и передачу в монтаж или производство работ оборудования, комплектующих и других материально-технических ресурсов.

1.3.40. Осуществляет контроль за качеством и сроками выполнения работ.

1.3.41. предъявляет претензии к заводам-изготовителям или поставщикам в случае установления некомплектности или дефектов оборудования и аппаратуры, ненадлежащего качества материалов, а также несвоевременной их поставки или недопоставки.

1.3.42. Утверждает перечень 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 дает предписания о прекращении или временной приостановке работ.

1.3.43. Осуществляет регистрацию в государственных контролирующих органах должностных лиц, ответственных за проведение работ повышенной опасности и соблюдение специальных требований поднадзорных служб.

1.3.44. Принимает в установленном порядке от подрядных организаций законченные работы, в том числе скрытые и промежуточные, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

1.3.45. В необходимых случаях контролирует внесение изменений в проектно-сметную документацию, ее переутверждение и изменение сроков завершения отдельных видов работ или этапов строительства.

1.3.46. По согласованию с Инвестором принимает решение о временном прекращении строительства и консервации объекта, об утверждении сметы на выполнение работ по консервации и осуществляет контроль за их выполнением.

1.3.47. Осуществляет приемку от генерального подрядчика законсервированного объекта, организует охрану материальных ценностей.

1.3.48. При обнаружении отступлений от проекта, использования материалов и выполненных работ, качество которых не отвечает требованиям ТУ, ГОСТ и СНиП, дает распоряжение о приостановке работ и исправлении обнаруженных дефектов и предъявляет виновной Стороне предусмотренных соответствующим договором санкций.

1.3.49. Представляет (при необходимости - совместно с подрядными организациями) необходимые документы приемочной комиссии по законченному строительством (реконструкцией / капитальному ремонту) объекту.

1.3.50. Несет ответственность, в соответствии с действующим законодательством, за приемку в эксплуатацию объекта, построенного с нарушением требований нормативных документов и проектной документации.

1.3.51. Передает после приемки приемочной комиссией Инвестору (или по согласованию с Инвестором - эксплуатирующим организациям) законченный строительством объект, проектно-сметную и техническую документацию, разработанную до начала и в процессе строительства, акты рабочей, приемочной комиссии со всеми приложениями.

1.3.52. Производит расчеты со всеми организациями (поставщиками, подрядчиками и др.) по законченному строительством (реконструкцией / капитальному ремонту) объекту.

1.4. Особые функции Заказчика-застройщика:

1.4.1. Если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при

осуществлении строительства (реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства) предусмотрен государственный строительный надзор, Заказчик-застройщик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства (реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства) направляет в уполномоченные 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.

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

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

2.1. Выполнение Заказчиком-застройщиком функций по настоящему Договору оплачивается Инвестором в размере _____ (_____) рублей и в следующем порядке и сроки _____.

2.2. Финансирование реализации инвестиционного проекта осуществляется полностью за счет средств Инвестора.

На период действия настоящего Договора денежные средства, составляющие капитальные вложения, в сумме _____ (_____) передаются во владение, пользование и распоряжение Заказчику-застройщику для осуществления финансирования всего процесса реализации инвестиционного проекта. Передача указанных средств осуществляется в порядке, согласованном Сторонами дополнительно в сроки, установленные в Графике финансирования (Приложение N ____).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИНВЕСТОРА

3.1. Инвестор обязан:

3.1.1. Своевременно финансировать реализацию инвестиционного проекта по строительству (реконструкции, капитальному ремонту), осуществляемую в соответствии с инвестиционным контрактом N _____ от "___" _____ г.

3.1.2. Оказывать Заказчику-застройщику всемерное содействие при выполнении последним функций по настоящему Договору, в том числе своевременно предоставлять необходимые документы.

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

3.1.4. Назначить представителей для участия в работе комиссии по приемке объекта завершенного строительства.

3.1.5. Осуществить приемку объекта от Заказчика-застройщика по настоящему Договору путем подписания соответствующего акта.

3.1.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет настоящего Договора, до приемки этого объекта Инвестором несет Заказчик-застройщик.

3.1.7. Выполнить надлежащим образом иные свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.8. Своевременно оплачивать выполненные Заказчиком-застройщиком работы и оказанные услуги в рамках настоящего Договора.

3.2. Инвестор имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за соответствием объема и качества выполняемых функций

Заказчика-застройщика.

При осуществлении контроля за ходом выполнения работ Инвестор или его уполномоченное лицо должны перемещаться по строительной площадке в сопровождении уполномоченного представителя Заказчика-застройщика, строго соблюдая при этом правила техники безопасности.

3.2.2. Проверять в любое время ход и качество работ, соответствие используемых материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Заказчика-застройщика.

3.2.3. С уведомлением Заказчика-застройщика передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу при условии принятия последним обязанностей, условий и обязательств по настоящему Договору. Частичная и/или полная передача прав и обязанностей оформляется соответствующим договором.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА

4.1. Заказчик-застройщик обязан:

4.1.1. Лично выполнять функции по настоящему Договору (п. п. 1.3 и 1.4 настоящего Договора).

4.1.2. Обеспечить доступ Инвестора на строительную площадку для контроля за соответствием объема и качества выполняемых подрядчиками работ в сопровождении представителя Заказчика-застройщика.

4.1.3. Своевременно извещать Инвестора о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Заказчика-застройщика, делающих невозможным надлежащее (качественное и своевременное) выполнение Заказчиком-застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

4.1.4. В ходе передачи готового объекта обеспечить устранение по требованию административно-технической инспекции и других уполномоченных организаций недостатков и дефектов, указанных в акте о дефектах.

4.1.5. Передать Инвестору необходимые документы (копии), имеющиеся у Заказчика-застройщика, для государственной регистрации права собственности на построенный объект.

4.1.6. Обеспечить ежемесячно (ежеквартально, раз в полугодие) не позднее ____ числа месяца, следующего за отчетным периодом, представление Инвестору отчета о выполнении настоящего Договора (Приложение N ____ к настоящему Договору).

4.2. Заказчик-застройщик вправе:

4.2.1. Требовать от Инвестора исполнения взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

4.2.2. Привлекать подрядчиков для выполнения работ.

4.2.3. Обеспечивать контроль за соответствием объема и качества выполняемых работ, своевременным финансированием реализации инвестиционного проекта.

4.2.4. С согласия Инвестора передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам.

5. СРОКИ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА) И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИНВЕСТОРУ ГОТОВОГО ОБЪЕКТА

5.1. Сроки строительства (реконструкции, капитального ремонта) составляют _____ и исчисляются со дня передачи Инвестором Заказчику-застройщику необходимой документации и начала финансирования.

5.2. Сроки выполнения отдельных видов работ по строительству объекта, сроки завершения определенных этапов по настоящему Договору, сроки выполнения Заказчиком-застройщиком функций по настоящему Договору устанавливаются в Графике выполнения работ.

5.3. По окончании строительства (реконструкции, капитального ремонта) и при готовности

объекта к передаче Заказчик-застройщик направляет Инвестору соответствующее уведомление. Окончание выполнения функций Заказчика-застройщика и передача результата их выполнения Инвестору оформляются Сторонами подписанием акта приема-передачи работ. 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.

5.4. Право собственности на объект оформляется Инвестором самостоятельно после передачи ему готового объекта.

5.5. Свидетельством качества передаваемого Инвестору готового объекта, его соответствия строительным нормам и правилам, проекту является подписание приемочной комиссией акта сдачи-приемки законченного строительством объекта.

5.6. При принятии готового объекта Инвестор 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 (п. 5.5 настоящего Договора).

5.7. При обнаружении недостатков в течение установленного п. 5.6 настоящего Договора срока Инвестор имеет право обратиться к Заказчику-застройщику с требованием об их устранении. Устранение недостатков производится в _____ срок после получения письменного заявления Инвестора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

6.1. В части, не оговоренной в настоящем разделе, 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 Инвестором сроков внесения инвестиций по настоящему Договору, установленных Графиком финансирования, Заказчик-застройщик вправе увеличить срок исполнения своих обязательств соразмерно периоду просрочки выполнения своих обязательств Инвестором.

6.3. Риск последствий повреждения или гибели готового объекта переходит от Заказчика-застройщика к Инвестору при подписании акта сдачи-приемки законченного строительством объекта (п. 5.3 настоящего Договора).

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.

6.6. В обеспечение исполнения своих обязательств Заказчик-застройщик предоставляет Инвестору поручительство (гарантию, залог и т.д.).

6.7. Заказчик-застройщик 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 Заказчиком-застройщиком обязанностей по настоящему Договору Инвестор вправе предъявить Заказчику-застройщику требование о возмещении убытков (исправлении выявленных недостатков за счет Заказчика-застройщика 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. 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 объекта незавершенного строительства 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 п. 11 настоящего Договора в качестве юридических и почтовых адресов Сторон.

10.3. Оформление права собственности на объект не входит в предмет настоящего Договора.

10.4. 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, направленные по телефону и адресу, указанным в настоящем Договоре, считаются полученными Стороной, изменившей свой адрес и телефон и не уведомившей об этом, которая и несет риски всех неблагоприятных последствий.

10.5. Одновременно с подписанием Договора Стороны назначают своих уполномоченных

представителей по Договору, определив их компетенцию, и уведомляют об этом друг друга.

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

10.7. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

10.8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.9. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

10.9.1. Инвестиционный контракт N _____ от "___" _____ г. (копия) - (Приложение N ____).

10.9.2. График финансирования (Приложение N ____).

10.9.3. График выполнения работ (Приложение N ____).

10.9.4. Акт приема-передачи работ (Приложение N ____).

10.9.5. Отчет о выполнении работ (Приложение N ____).

10.9.6. _____.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Инвестор:

_____ "

Юридический/почтовый адрес: _____

ИНН/КПП _____

ОГРН _____

ОКПО _____

Расчетный счет _____

в _____ банке

К/с _____

БИК _____

Заказчик-застройщик:

_____ "

Юридический/почтовый адрес: _____

ИНН/КПП _____

ОГРН _____

ОКПО _____

Расчетный счет _____

в _____ банке

К/с _____

БИК _____

ПОДПИСИ СТОРОН

Инвестор:

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Заказчик-застройщик:

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Информация для сведения:

<1> Заказчики - уполномоченные на то инвесторами физические и юридические лица, которые осуществляют реализацию инвестиционных проектов (п. 3 ст. 4 Федерального закона от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме

капитальных вложений").

<2> В соответствии с Письмом Минрегиона России 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 года 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.

<3> 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 России от 30.12.2009 N 624.
