

ДОГОВОР № 2023-01-АН
на осуществление авторского надзора за строительством

г. Южно-Сахалинск

" 31 " мая 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДВ «Новый материк» (далее – **ООО СЗ «ДВ «Новый материк»**), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора **Хюн Док Су**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Модуль-один»** (далее – **ООО «Модуль-один»**), именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**, в лице генерального директора **Шевцова Ивана Ивановича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. **«Заказчик»** поручает, а **«Подрядчик»** принимает на себя исполнение обязательств по осуществлению авторского надзора за выполнением проектных решений при строительстве объекта: **«Застройка квартала «ДВ «Новый материк» в г. Южно-Сахалинске. Дом № 6»**.

Оказание услуг по авторскому надзору регламентируется СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений».

2. Срок выполнения работ.

2.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору определён на весь период строительства объекта.

2.2. Срок начала строительства – май 2023г.

2.3. Срок окончания строительства – март 2025г.

2.4. Срок начала осуществления авторского надзора за строительством объекта наступает с момента подписания Договора обеими сторонами и предоставления **«Заказчиком»** в адрес **«Подрядчика»** полного комплекта проектной документации, выполненного по стадии проектирования «Рабочая документация». Комплектность документации определяется **«Подрядчиком»**.

3. Стоимость услуг и порядок расчетов

3.1. За указанные услуги согласно настоящему Договору **«Заказчик»** оплачивает **«Подрядчику»**, в соответствии с утверждённым Протоколом согласования договорной цены за осуществление функций авторского надзора за строительством объекта (Приложение № 2), на общую сумму в размере **300 000 руб. (триста тысяч рублей)**, НДС не облагается.

3.2. Оплата стоимости работ по авторскому надзору за строительством производится **«Заказчиком»** в течение 7-ми календарных дней после подписания акта сдачи-приёмки выполненных работ путём перечисления средств на расчётный счёт **«Подрядчика»**.

3.3. Основанием для оплаты являются журнал авторского надзора и акт сдачи-приемки выполненных работ. Оплата производится в течение 7-ми календарных дней с момента выставления счета и акта приемки выполненных работ.

3.4. **«Заказчик»** в течении 7-ми календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить **«Подрядчику»** подписанный акт сдачи-приемки или мотивированный отказ с указанием необходимых исправлений.

3.5. Отдельные акты сдачи-приёмки выполненных работ направляются **«Подрядчиком»** в адрес **«Заказчика»** по мере выполнения работ по настоящему Договору.




3.6. Доработка рабочей проектной документации по дополнительным техническим заданиям и техническим условиям «Заказчика» выполняется отдельно по дополнительному соглашению и оплачивается дополнительно.

3.7. Доработка рабочей проектной документации по замечаниям «Подрядчика» (при необходимости) выполняется отдельно по дополнительному соглашению и оплачивается отдельно.

4. Обязанности сторон

4.1. «Заказчик» обязуется в течение 7-ми календарных дней рассмотреть представленный Договор и направить его в адрес «Подрядчика» (подписанным, либо с протоколом разногласий).

4.2. «Заказчик» обязуется принять и оплатить работы по авторскому надзору согласно п.п.3.4, 3.5 настоящего Договора.

4.3. Если в течение 7-ми календарных дней после сдачи работ «Заказчику» подписанный акт сдачи-приёмки выполненных работ или мотивированный отказ от приёмки работ не поступит в адрес «Подрядчика», работа считается принятой и подлежит оплате по оформленному «Подрядчиком» одностороннему акту сдачи-приёмки работ.

4.4. «Заказчик» обязан обеспечить специалистов от «Подрядчика», осуществляющих авторский надзор оборудованными служебными помещениями, транспортом, средствами защиты по технике безопасности.

4.5. «Заказчик» не в праве в ходе строительства самостоятельно вносить какие-либо изменения в проектную документацию. В случае обоснованной необходимости внесения таких изменений «Заказчик» обязан письменно обратиться к «Подрядчику». «Подрядчик» обязан в течение 3-х календарных дней дать письменный ответ «Заказчику» о возможности внесения изменений в проектную документацию.

4.6. «Заказчик» заранее информирует «Подрядчика» о сроках выполнения скрытых работ, для освидетельствования скрытых работ, и о приемки ответственных конструкций.

4.7. «Заказчик» обязан согласовывать время посещения (по инициативе «Заказчика») с «Подрядчиком».

4.8. «Подрядчик» оформляет и ведет журнал по авторскому надзору, а затем сдает его «Заказчику» по окончании строительства.

4.9. При необходимости, «Заказчик» приглашает представителей других заинтересованных организаций.

5. Ответственность сторон и разрешение споров

5.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются по правилам и в порядке действующего Гражданского кодекса РФ.

5.2. В случае несвоевременного выполнения «Подрядчиком» обязательств, предусмотренных настоящим Договором, «Заказчик» вправе потребовать уплаты неустойки в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки от суммы Договора.

5.3. «Подрядчик» освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка сроков исполнения указанных обязательств произошла вследствие непреодолимой силы или по вине «Заказчика».

5.4. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, постановления правительства, военные действия и т. д.), стороны по Договору освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств на все время действия непреодолимых обстоятельств.

Стороны предпринимают меры к исполнению обязательств после прекращения действия форс-мажора.

5.5. Все споры между сторонами разрешаются в соответствии с законодательством РФ в арбитражном суде, если до этого стороны не придут к взаимному соглашению.



6. Прочие условия

- 6.1. При превышении сметной стоимости и увеличении фактических затрат по осуществлению авторского надзора к настоящему Договору оформляется дополнительное соглашение.
- 6.2. Договор вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами.
- 6.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
- 6.4. Каждая сторона в течение 5-ти календарных дней обязана письменно уведомить другую сторону об изменении адреса и иных реквизитов, указанных в настоящем договоре. В случае нарушения данного обязательства сторона, использующая адреса и иные реквизиты другой стороны, не предупредившей в установленном договором порядке об их изменении, считается надлежаще исполнившей свои обязательства.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон

Подрядчик: ООО «Модуль-один», 693007, г. Южно-Сахалинск, ул. Дзержинского, 40
ИНН 6501290358; КПП 650101001; БИК 040507871; ОГРН 1176501002281;
ОКПО 13332301; р/с 40702810545870000085 в филиал ПАО «РОСБАНК»;
кор. счёт 30101810100000000710; тел/факс: 8 (4242) 42-45-97.

Заказчик: ООО СЗ «ДВ «Новый материк», г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, 13-Г,
ИНН 6501162557; КПП 650101001; БИК 046401710;
р/с 40702810100660001389 в Южно-Сахалинском филиале
ОАО «Банк Москвы»;
кор. счёт 30101810100000000710

К настоящему Договору прилагается и является неотъемлемой его частью:

1. Смета на работы по осуществлению авторского надзора за строительством (Приложение № 1).
2. Протокол согласования договорной цены за осуществление функций авторского надзора за строительством (Приложение № 2).

Заказчик

Генеральный директор
ООО СЗ «ДВ «Новый материк»



Подрядчик

Генеральный директор
ООО «Модуль-один»



И. И. Шевцов

Приложение № 1
к Договору № 2023-01-АН от 31.05.2023г.

**Смета
на работы по осуществлению авторского надзора за строительством**

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных работ. **«Застройка квартала «ДВ «Новый материк» в г. Южно-Сахалинске. Дом № 6».**

Наименование проектной организации **ООО «Модуль-один».**

Наименование организации Заказчика **ООО СЗ «ДВ «Новый материк».**

№ п/п	Перечень выполняемых работ	Должность	Кол-во чел.-дней	Средняя з/плата, руб.	Начисление з/платы за выполнение, руб.
1.	Осуществление авторского надзора по возведённым строительным конструкциям и инженерным коммуникациям, выполненными по разделам «Архитектурные решения», «Конструктивные решения», «Отопление и вентиляция», «Водоснабжение и канализация» по чертежам стадии проектирования «Рабочая документация».	ГИП	20	4 480	89 600
		Гл спец.	10	4 250	42 500
		Вед. инж. КР	5	3 750	18 750
	Заработная плата непосредственных исполнителей :				150 850
	Коэффициент отношения з/платы непосредственных исполнителей к себестоимости				0,52
	Стоимость исходя из установленного коэффициента				290 096
	Уровень рентабельности (по отношению к себестоимости)				15%
	Прибыль				43 514
	Стоимость работ				333 610
	Расчётный коэффициент, установленный в связи с дополнительными затратами проектных организаций, для работников которых предусмотрены льготные выплаты (районный коэффициент)				1,89
	Всего по смете :				630 523
	Шестьсот тридцать тысяч пятьсот двадцать три рубля.				

«ЗАКАЗЧИК»

«ПОДРЯДЧИК»

Генеральный директор
ООО СЗ «ДВ «Новый материк»

Генеральный директор
ООО «Модуль-один»

_____ Хондок Су
« _____ » _____


_____ И.И. Шевцов
« _____ » _____
2023г.


Протокол
согласования договорной цены за осуществление функций авторского надзора за
строительством объекта.

Объект : «Застройка квартала «ДВ «Новый материк» в г. Южно-Сахалинске.
Дом № 6». Осуществление функций авторского надзора.

Мы, нижеподписавшиеся: «Заказчик» - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДВ «Новый материк» в лице генерального директора Хюн Док Су, с одной стороны, и «Подрядчик» - Общество с ограниченной ответственностью «Модуль-один» в лице генерального директора Шевцова Ивана Ивановича, с другой стороны, удостоверяем, что сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены на проектную продукцию в сумме : **300 000 руб. (триста тысяч рублей 00 коп.)**, НДС не облагается.

Настоящий Протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между «Подрядчиком» и «Заказчиком».

«ЗАКАЗЧИК»

Генеральный директор
ООО СЗ «ДВ «Новый материк»





« _____ » « _____ » 2023

м/п

«ПОДРЯДЧИК»

Генеральный директор
ООО «Модуль-один»


_____ И. И. Шевцов



_____ » 2023