

Договор № ТН-_____

на оказание услуг по осуществлению надзора за строительством.

г. Санкт – Петербург

«___» _____ 2019 г.

Госпожа _____, именуемый(ая) в дальнейшем “Заказчик”, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ЛРК Строй надзор», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Ларина Дмитрия Владимировича., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает и оплачивает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по осуществлению надзора за ходом строительно-монтажных работ на объекте, расположенном по адресу: _____

Статья 2. Стоимость работ

- 2.1. Стоимость работ по настоящему договору составляет 50000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек ежемесячно.
- 2.2. До начала работ Заказчик уплачивает Исполнителю аванс из расчета месячной оплаты, исчисляемой с момента подписания настоящего договора. Аванс засчитывается пропорционально в оплату первого месяца выполнения работ на объекте, согласно количеству календарных дней первого месяца работ.
- 2.3. В дальнейшем, платежи по настоящему договору производятся Заказчиком в виде аванса не позднее 5-го числа каждого календарного месяца.
- 2.4. В случае увеличения объема работ оплата производится отдельно по дополнительному соглашению, подписываемому обеими сторонами.
- 2.5. По окончании месяца Исполнитель предоставляет Заказчику акт выполненных работ за текущий период.

Статья 3. Сроки выполнения работы

- 3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания обеими сторонами, поступления на расчетный счет или в кассу Исполнителя, суммы аванса и передачи необходимой документации по акту приемки.
- 3.2. Договор прекращает свое действие по окончании строительства или с письменного уведомления одной из сторон о намерении расторгнуть договор не позднее чем за 2 недели до предполагаемой даты расторжения и подписанием соглашения о расторжении.
- 3.2. Исполнитель обязуется осуществлять надзор за ходом строительно-монтажных работ с периодичностью : не менее 3-х раз в неделю и проводить на объекте при необходимости не менее 2-х часов (при не решении всех текущих вопросов в указанное время технадзор находится на объекте столько сколько необходимо по техническим соображениям)

Статья 4. Обязательства Заказчика

- 4.1. Заказчик предоставляет Исполнителю доступ на объект для осуществления надзора на весь период действия договора.
- 4.2. Заказчик предоставляет Исполнителю всю необходимую документацию для выполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему договору.
- 4.3. Заказчик обеспечивает непрерывный режим финансирования в течение всего периода ведения работ и производит приемку и оплату работ, выполненных Исполнителем, в порядке установленным настоящим Договором.
- 4.4. Заказчик не нанимает и не делает предложения о найме, прямо или косвенно, кому-либо из членов коллектива Исполнителя, без согласия на то Исполнителя в течение и на период двух лет после окончания действия настоящего Договора.

Статья 5. Обязательства Исполнителя.

При выполнении работ по настоящему договору Исполнитель:

- 5.1. Обеспечивает надзор за всеми работами, проводимыми на объекте, в течение всего периода строительства.
- 5.2. По желанию Заказчика принимает участие в переговорах Заказчика с подрядной организацией с целью уточнения договора, календарного плана, проектно-сметной документации, технологии производства работ и взаимодействия.

5.3. Проверяет:

- Квалификацию инженерного состава Подрядной организации
- наличие на объекте необходимых документов (первичная документация);
- соответствие проводимых работ проектно-сметной документации;
- соответствие сроков проводимых работ утвержденному графику;
- условия хранения материалов.
- контроль наличия на объекте средств пожаротушения
- контроля над выполнением геодезических исследований в процессе строительства.

- качество строительных работ:

диагностика осей здания

диагностика стен и перегородок

обследование вертикальных отметок

обследование горизонтальных отметок ,

сверка диагоналей помещений

сверка размеров помещений с проектными

исследование качества земляных работ (водоотведение, объёмы, сбор воды и др.)

обследование кирпичной кладки (размеры, швы, армирование, отклонения от вертикали и др.);

обследование кладки из пористых материалов.(технология укладки, вертикаль, армирование, влажность)

тестирование качества работ по бетону (армирование, опалубка, качество заливки, ухаживание в раннем возрасте)

проверка качества плотницких работ (защитная пропитка (антисептирование),сопряжение элементов, удлинения стропил, кладка кровельных материалов)

качество вентиляционных каналов, шахт

обследование прочности конструкций с использованием спец. Средств(при наличии сомнений в качестве)

Обследование гидроизоляции

- соблюдение технологий и рекомендаций производителей строительных материалов и оборудования;

- при необходимости, оказывает помощь в разработке графиков работ;

- входной контроль качества принимаемых строительных материалов и их объемов (с проверкой техпаспортов, сертификатов и т.д.);
- соответствие фактически используемых строительных материалов проектно-сметной документации;
- контроль устранения выявленных дефектов.
- исполнение строительно-монтажными организациями предписаний авторского надзора и технадзора;
- правильность ведения исполнительной документации (журнал работ, журнал сварочных работ и т.д.)
- соответствие выполненных объемов работ сметным.
- помощь в разработке проектно-сметной документации;
- контроль соответствия стоимости строительства среднерыночным расценкам;
- ревизия перерасхода стройматериалов
- освидетельствование и оценка совместно с работниками Подрядной организации выполненных работ и конструктивных элементов, скрываемых при производстве последующих работ, а также обеспечение требований по запрещению производства дальнейших работ до оформления Актов на освидетельствование скрытых работ
- участие, совместно с представителями подрядной организации, в промежуточной приемке ответственных узлов и конструкций зданий;
- принятие своевременных мер и контроль за недопущением необоснованного внесения изменений в техническую документацию и увеличения сметной стоимости строительства (т.е. появления не подкрепленных расчетами и не согласованных с Заказчиком смет на дополнительные работы)
- участие в ведении переговоров с подрядчиком для защиты интересов клиента.
- обоснование требований и замечаний технадзора.
- участие при оформлении документации на консервацию или временное прекращение строительства

Статья 6. Ответственность сторон, разрешение спорных вопросов, внесение изменений в настоящий договор

- 6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.2. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон (или протоколом), становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.
- 6.3. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, все изменения, не предусмотренные настоящим Договором, считаются действительными, если они подтверждены сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения или протокола.
- 6.4. Вопросы, не урегулированные сторонами путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, по месту нахождения Исполнителя.
- 6.5. За нарушение сроков финансовых расчетов Заказчик уплачивает Исполнителю пеню в размере 0,3 % размера задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% от размера задолженности.
- 6.6. Неустойка (штрафы и пени) начисляются после предъявления письменной и обоснованной претензии к стороне нарушившей обязательство.
- 6.7. В случае не выполнения или некачественного выполнения своих обязательств по настоящему договору, Исполнитель несет ответственность за каждый случай нарушения в размере 0,3% (но не более 10%) от месячного вознаграждения по договору.

Статья 7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: природных стихийных явлений (землетрясения, наводнения и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

7.2. В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс-мажор, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-ти дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, Сторона вправе отказаться от выполнения настоящего Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

7.4. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

Статья 8. Прочие условия

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего гражданского законодательства РФ.

8.2. Настоящий Договор подписан в г. Санкт - Петербурге в двух подлинных экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую силу, по одному для каждой из сторон.

8.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Стороны обязуются не разглашать, не передавать третьим лицам информацию, связанную с исполнением сторонами настоящего договора, иначе, как с письменного обоюдного согласия.

8.5. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

8.6. Все исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

Реквизиты и адреса сторон.

ЗАКАЗЧИК: Ф.И.О _____ Паспорт _____ Выдан: _____ Дата выдачи : _____ Адрес: _____ “ ____ ” _____ 2019 года.	ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «ЛРК Строй надзор» ИНН 7811419807 КПП 781101001 ОГРН 1089847398630 ОКАТО 40285565000 ОКПО 87406825 Юридический адрес: Российская Федерация, 195279, г. Санкт-Петербург, ш. Революции, д.69, лит. А, пом.56Н, Фактический адрес: Санкт-Петербург, ш. Революции, д.69, лит. А, пом.56Н, Расчетный счет 40702810210000046711 Банк АО «Тинькофф Банк» Юридический адрес Банка Москва, 123060, 1-й Волоколамский проезд, д. 10, стр. 1 Корр. счет Банка 30101810145250000974 ИНН Банка 7710140679 БИК Банка 044525974 Тел. 970-15-45; Тел. 8-921-654-80-31; E-mail: 9701545@rambler.ru Генеральный директор _____/Ларин Д.В./ «__» _____ 2019 года м.п.
--	---