

ДОГОВОР ПОДРЯДА № МСМ-02/05
на строительство жилого комплекса
от 15 мая 2015 года

S.R.L. «Leiria-Tur», IDNO 1004600006164, в лице директора Казак Адела, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Заказчик**", с одной стороны, и

«Moldconstruct Market» S.R.L., IDNO 1002600028454 именуемая в дальнейшем "**ПОДРЯДЧИК**", в лице директора Щербина А.И., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Подрядчик**", с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту **«Договор»**) о нижеследующем.

I. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В Договоре применяются следующие определения:

Жилой Комплекс – дом, состоящий из двух блоков А и В с разрешенной высотой 2S+P+7E+M с внешними и внутренними инженерными сетями, с выполненным благоустройством и озеленением, по ул. Бернардацци и Пыркэлаб, мун. Кишинэу.

Объект – незавершенное строение Жилого комплекса и/или Жилой комплекс в зависимости от вида строительных работ.

Рабочий проект – проектная документация, в том числе 2 комплекта рабочих чертежей марки АР, КЖ и далее, выданная за подписью Заказчика «В производство работ», за подписью Проектной Организации и Экспертизы Проекта, на основании которых будет строиться «Объект».

Исполнительная документация – проектная документация, разрешения, выданные государственными органами, которые позволяют выполнение строительных работ а также комплект рабочих чертежей на строительство объекта с надписями о соответствии этим чертежам выполненных в натуре работ или внесенными в них изменениями, сделанными лицами, ответственными за производство работ, сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество установленного оборудования и примененных при производстве работ материалов, конструкций и деталей, акты об освидетельствовании скрытых работ, акты о промежуточной приемке отдельных ответственных конструкций, акты об индивидуальных испытаниях смонтированного оборудования, журналы производства работ и другая документация, предусмотренная строительными нормами и правилами;

Строительные Работы – комплекс работ по строительству каркаса с заполнением и кровли будущего Жилого комплекса

Строительная площадка - земельный участок, переданный Заказчиком по акту Подрядчику на период выполнения всех работ в рамках настоящего договора. Границы стройплощадки Объекта обозначаются ограждением или другими знаками, устанавливаемыми в соответствии с планом, находящиеся по ул. Бернардацци и Пыркэлаб, мун. Кишинев. План-схема Строительной площадки, актуальная на дату заключения Договора прилагается к настоящему Договору;

Временные сооружения - временные здания и сооружения любого типа, устанавливаемые Подрядчиком на строительной площадке для выполнения работ;

Заказчик:

«Leiria-Tur» S.R.L.

Директор Казак А.



Подрядчик:

«Moldconstruct Market» S.R.L.

Директор Щербина А.



Скрытые работы - работы, скрывающиеся последующими работами и конструкциями, качество и точность которых невозможно определить после выполнения последующих работ;
МДЛ – официальная валюта Республики Молдова

Евро - официальная валюта Европейского союза;

Доллар США - официальная валюта Соединенных Штатов Америки;

Сумма Актов - сумма, подлежащая к оплате на основании ежемесячных Актов приемки выполненных работ;

Средний официальный обменный курс – Курс Евро относительно МДЛ установленный Национальным Банком Молдовы в среднем за один календарный месяц;

Официальный обменный курс - Курс евро относительно МДЛ установленный Национальным Банком Молдовы, на день оплаты ежемесячных Актов приемки выполненных работ;

БСА – газобетонные блоки

Курсовая разница – разница между Средним официальным обменным курсом на момент выписки налоговой накладной и Средним официальным обменным курсом на момент оплаты.

Детальная Смета – определено в п. 3.1.

II. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. **ЗАКАЗЧИК** поручает, а **Подрядчик** обязуется выполнить на свой риск работы по строительству каркаса с заполнением и кровли жилого комплекса в соответствии с условиями Договора, графиками проведения работ и проектной документацией, разрешениями, выданными государственными органами, которые позволяют выполнение строительных работ, включая дополнительные работы, письменно согласованные сторонами определенно в нем не упомянутые, но необходимые для полного сооружения и качественного выполнения данного этапа строительных работ. Полное выполнение строительных работ отражается в акте приемки, который подписывается сторонами и в котором устанавливаются порядок, условия и сроки устранения выявленных недостатков и отступлений.

2.2. **Подрядчик** обязуется за свой риск выполнить вышеуказанные работы, а **Заказчик** обязуется принять и оплатить Строительные Работы согласно условиям Договора, осуществлять контроль и технический надзор за проведением Строительных работ, своевременно обеспечивать **Подрядчика** проектной и другой необходимой сопутствующей документацией для ведения строительных работ. Все авторские права относительно Объекта и проектной документации являются собственностью **Заказчика**.

III. СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Строительных работ определяется сметами (Приложение № 1 – Смета на блок А, Приложение № 2 - Смета на Блок В, Приложение № 3 – Смета на устройство защитных лесов) исходя из объемов представленных в Проекте, стоимости работ, а также фактической стоимости материалов на момент заключения договора. («Детальная Смета»).

3.1.1 Изменения объемов работ в Смету могут вноситься при изменении объемов или дополнительных работ выполняемых по письменному заявлению **Заказчика**. Также изменения

Заказчик:

«Leiria-Tur» S.R.L.

Директор Казак А.



Подрядчик:

«Moldconstruct Market» S.R.L.

Директор Щербина А.



стоимости стройматериалов **указанные** в Смете могут быть внесены в случае увеличения или уменьшения цен на стройматериалы, без изменения объемов работ по заявлению одной Стороны с согласия другой Стороны путем подписания соглашений о внесении изменений в настоящий Договор. **Стоимость основных материалов и расценок на работы для расчета Детальной сметы определяется Договором и указывается в Приложении № 5.** Подача заявления о приведении условий договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами не является основанием для отказа в исполнении обязательства. Оплата строительных работ осуществляется в соответствии с условиями, изложенными в **главе III Договора.**

3.2. Подрядчик обязуется в срок до 01/06/2015 года разработать и представить Заказчику на согласование Детальную Смету, уточнённые директивные графики производства работ **из расчета технологии выполнения предусмотренных договором работ**, с выделением договорной цены и услуг, а Заказчик обязуется согласовать их в срок до 01/06/2015, в случае их приемлемости. Указанные директивные графики производства работ и Детальная Смета, оформляются в виде приложений к Договору. В случае если в течение 5 дней с момента истечения установленного срока, Стороны не согласовали Приложение № 1, № 2, 3 (Детальная Смета) и Приложение № 4 (График производства работ) любая из Сторон имеет право на расторжение Договора.

3.3. Оплата за выполненные строительные работы производится в МДЛ перечислением Подрядчику на основании ежемесячных Актов приемки выполненных работ с учетом отсрочки **5 (пять)** месяцев 50% сумм каждого Акта .

3.3.1 Ежемесячный Акт приемки выполненных строительных работ рассматривается Заказчиком в течение 7 календарных дней с момента его получения от Подрядчика. В случае своего несогласия принять работы, Заказчик обязуется в тот же срок представить Подрядчику свои претензии, изложенные в письменной форме. Если в течение этого времени Заказчик не подпишет Акт приемки выполненных Подрядчиком строительных работ и не предъявит письменных претензий, то работы по акту будут считаться принятым Заказчиком и подлежащими к оплате Подрядчику. Заказчик, принявший работу без оговорок, сохраняет при этом права против подрядчика в случае обнаружения скрытых недостатков.

3.3.1.1 Стороны пришли к соглашению что 50% от **Общей** стоимости выполненных работ за месяц будет пересчитана в евро используя **Средний официальный обменный курс** за соответствующий месяц и указана в Акте выполненных работ.

3.3.2. В течение **7-ми** банковских дней с даты подписания сторонами Акта приемки выполненных работ Заказчик оплачивает 50% от суммы, указанной в Акте. Остальные 50% суммы, указанной в Акте приемки выполненных работ, оплачиваются Заказчиком, в течении **5-ти** месяцев от даты подписания соответствующего Акта в соответствии с п. 3.3.2.1 (таким образом Подрядчик предоставляет Заказчику беспроцентную отсрочку платежа в сумме 50% каждого Акта выполненных работ на срок **5 (пять)** месяцев.

3.3.2.1. Оплата 50% отсроченных платежей производится следующим образом:

На день оплаты в соответствии со сроками указанными в п. 3.3.2 Заказчик на сайте www.bnm.md берет **Средний официальный обменный курс** за один календарный месяц предшествующий дню оплаты. Если полученный **Средний официальный обменный курс** увеличился больше чем на 6% от **Среднего официального обменного курса** указанного в Акте выполненных работ за который производится оплата, Заказчик оплачивает сумму к оплате и курсовую разницу между **Средний официальным обменным курсом** на дату Акта выполненных работ и **Средним официальным обменным курсом** на дату оплаты.

Пример №1: На дату Акта выполненных работ Средний официальный обменный курс составляет 20,00 МДЛ за 1евро. На дату оплаты 50% отсроченных платежей по этому Акту Средний официальный обменный курс за за один календарный месяц предшествующий дню оплаты

Заказчик:

«Leiria-Tur» S.R.L.

Директор Казак А.



Подрядчик:

«Moldconstruct Market» S.R.L.

Директор Щербина А.



составляет 21,25 МДЛ за 1 евро. Оплата производится по курсу 21,25 МДЛ за 1 евро. Подрядчик отписывает Налоговую накладную на сумовую разницу.

Пример №2: На дату Акта выполненных работ Средний официальный обменный курс составляет 20,00 МДЛ за 1 евро. На дату оплаты 50% отсроченных платежей по этому Акту Средний официальный обменный курс за за один календарный месяц предшествующий дню оплаты составляет 21,10 МДЛ за 1 евро. Оплата производится по курсу 20,00 МДЛ за 1 евро. Подрядчик НЕ отписывает Налоговую накладную на сумовую разницу.

3.3.3. В случае отсутствия у Заказчика финансовых средств для полной оплаты выполненных Подрядчиком работ, Заказчик, с согласия Подрядчика, обязуется заключить с Подрядчиком на сумму задолженности договора инвестиций в пользу Подрядчика с 8%-ной скидкой относительно расценок, указанных в текущем прайс-листе Заказчика. Список объектов для заключения договоров инвестиций предлагается Заказчиком и утверждается Подрядчиком. Подрядчик имеет право выбора квартир из предложенного списка или отказаться от заключения договора инвестиций и требовать полную оплату задолженности.

3.4. Форма оплаты по данному договору устанавливается в виде прямого банковского перевода на расчетный счет Подрядчика. По дополнительной договоренности сторон оплаты могут производиться на счета субподрядных организаций на основании договоров о принятии долга (цессии).

IV. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

4.1. Строительные Работы предусмотренные данным Договором, выполняются Подрядчиком в соответствии с утвержденным графиком, указанным в Приложении № 4, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, при этом конечный срок завершения Строительных Работ предусмотренные данным Договором не должен превышать 30.04.2016.

V. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА ПОДРЯДЧИКА

5.1. Подрядчик обязан:

5.1.1. Выполнить Строительные работы своими и/или привлеченными силами и сдать выполненные работы Заказчику в срок и в соответствии с условиями Договора, при условии, что Заказчик выполнил договорные обязательства, обуславливающие завершение строительных работ Подрядчиком.

5.1.2. Поставить на Строительную площадку необходимые строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование и комплектующие изделия, строительную технику, осуществить их приемку, разгрузку, складирование и хранение на строительной площадке. Все поставляемые для строительства материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Копии этих сертификатов и т.п. должны быть предоставлены другой стороне вместе с актом выполненных работ. Сторона, передающая оборудование в монтаж, обязана сопроводить его документацией предприятия-изготовителя, необходимой для монтажа.

5.1.3. Соорудить за свой счет на территории строительной площадки необходимые Временные сооружения.

5.1.4. Подрядчик обязуется выполнить **металлический каркас** шахты лифтов и в установленном порядке передать специализированной монтажной компании для установки лифтов.

Заказчик:

«Leiria-Tur» S.R.L.

Директор Казак А.

Подрядчик:

«Moldconstruct Market» S.R.L.

Директор Щербина А.

5.1.5. Подрядчик несет ответственность за способы производства работ (в том числе и за охрану здоровья и безопасность труда) в полной мере собственными средствами, информирует Заказчика о профессиональных рисках, а также действиях и мерах защиты и предупреждения, все работы выполнять в соответствии с требованиями СНиП – III – 4 – 80 * „Техника безопасности в строительстве”, а также установить освещение необходимое выполнению работ Подрядчиком, согласно проектной документации. Затраты по электро-водоснабжению и охране строительной площадки несет Подрядчик,

5.1.6. Подрядчик обязуется нанимать для выполнения работ квалифицированный персонал, имеющий необходимые допуски и разрешения на производство работ, в соответствии с действующим законодательством РМ. Ответственность за найм, подготовку персонала, а также выполнение персоналом требований техники безопасности на Строительной площадке, а также при проведении строительных работ несет исключительно Подрядчик.

5.1.7. В 2-недельный срок со дня завершения и передачи Заказчику выполненных Строительных работ освободить Строительную площадку от принадлежащих ему строительных машин и оборудования, транспортных средств, инструментов, приборов, инвентаря, строительных материалов, изделий, конструкций и временных сооружений.

5.1.8. Обеспечить беспрепятственный доступ в рабочее время на территорию Строительной площадки третьих лиц – потенциальных покупателей квартир в Жилом комплексе, в сопровождении представителя Заказчика.

5.1.9. Согласовывать с Заказчиком применение любых материалов до их использования, а также необходимость заключения договоров подряда с субподрядными организациями, утверждать у Заказчика всех субподрядчиков.

5.1.10. Обеспечить разработку и получить все согласования Исполнительной документации.

5.1.11 Получить от Заказчика всю информацию и / или документы, необходимые для надлежащего исполнения своих обязанностей. В любом случае Подрядчик не может претендовать на незнание информации и / или документов, необходимых для выполнения работ, чтобы оправдать недостатки или нарушения.

5.1.12. Подрядчик настоящим гарантирует, что у него имеются все необходимые лицензии и разрешения на проведение Строительных работ, оговоренных настоящим Договором, в соответствии с действующим законодательством РМ, а также Подрядчик будет поддерживать все необходимые лицензии в действии на всем протяжении срока действ

ия настоящего Договора.

5.1.13. Подрядчик несет ответственность за любые убытки, понесенные Заказчиком, как следствие вины Подрядчика в ходе выполнения Строительных работ, в том числе за убытки в результате приостановления и/или просрочки, и за вины Подрядчика, выполнения Работ убытки в результате причинения ущерба общему или частному имуществу третьих лиц (тротуары, конструкции, линии электропередач, инженерные сети), убытки от исков третьих лиц в связи с действиями Подрядчика.

5.1.15. Информировать письменно Заказчика в срок не более 5 (пяти) календарных дней в случае наступления изменений в способности Подрядчика выполнять свои обязанности по Договору (например, но не ограничиваясь лишением Подрядчика лицензий, начало процедуры несостоятельности, др. случаи).

5.2. Подрядчик вправе:

Заказчик:

«Leiria-Tur» S.R.L.

Директор Казак А.



Подрядчик:

«Moldconstruct Market» S.R.L.

Директор Щербина А.



5.2.1. Заключать договоры субподряда на выполнение отдельных видов работ по Договору, после письменного согласования с Заказчиком и утверждения им каждого субподрядчика. При этом Подрядчик гарантирует Заказчику высокое качество работ, проводимых субподрядчиками и несет ответственность за данные работы в той же мере, как если бы работы осуществлялись непосредственно Подрядчиком.

5.2.2. Отказаться от исполнения указаний Заказчика по изменениям в проекте и замене материалов в случае, если при их исполнении может возникнуть угроза прочности и годности выполняемых работ. Отказ должен быть письменно мотивирован.

5.2.3. Выполнить Строительные работы досрочно.

5.2.4. Требовать у Заказчика полную оплату выполненных работ.

VI. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА ЗАКАЗЧИКА

6.1. Заказчик обязан:

6.1.1. Передать Подрядчику на период выполнения Строительных Работ, разрешения, выданные государственными органами, которые позволяют выполнение строительных работ Строительную площадку и свайное поле, пригодную для производства работ по акту приема-передачи Строительной площадки. С момента передачи Строительной площадки Подрядчику, последний несет ответственность за сохранность имущества Заказчика и третьих лиц, находящегося на Строительной площадке.

6.1.2. Произвести приёмку и своевременную оплату работ, выполненных Подрядчиком согласно положений настоящего Договора или возможных дополнительных соглашений.

6.1.3. Согласовать и подписать Форму № 3 «Акт приемки выполненных работ» в течение 7-ми рабочих дней после предоставления ее Подрядчиком (за исключением п.6.2.2.).

6.1.4. Назначить ответственного лица, компетентное проводить технический надзор и контроль проведения Строительных работ и сообщить его Ф.И.О. и координаты Подрядчику письменно в срок не позднее даты передачи Подрядчику Строительной Площадки. В случае необходимости провести замену такого ответственного лица и незамедлительно сообщить об этом Подрядчику.

6.1.5. Передать Подрядчику точку подключения воды и электричества с необходимым количеством электрической мощности для выполнения работ на строительной площадке.

6.2. Заказчик вправе:

6.2.1. В любое время осуществлять контроль и технический надзор за соответствием объемов, стоимости, качества работ и строительных материалов; при этом представители Заказчика имеют право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в течение всего периода их выполнения. Подрядчик обеспечивает представителя Заказчика помещением для работы.

6.2.2. Отказаться от приемки выполненных работ с недостатками, предоставив Подрядчику обоснованные возражения, и потребовать устранения недостатков выполненных работ или замены некачественных материалов за счет Подрядчика.

6.2.3. Заказчик имеет право увеличивать или уменьшать объемы работ, подлежащие выполнению Подрядчиком. В таком случае Стороны подпишут дополнительные соглашения к настоящему Договору и изменят соответствующие сроки выполнения Работ. В случае обращения Заказчика к Подрядчику с письмом о внесении изменений в объемы выполняемых работ, Подрядчик обязуется в срок не более 5 (пяти) рабочих дней, от даты получения письменного обращения Заказчика, предоставить специалиста, провести переговоры и ответить письменно Заказчику на требование об изменении объемов работ.

Заказчик:
«Leiria-Tur» S.R.L.

Директор Казак А.



Подрядчик:
«Moldconstruct Market» S.R.L.

Директор Щербина А.



6.2.4. Заключать с третьими лицами договоры инвестирования в строительство Жилого комплекса (до завершения всех Строительных работ) и показывать Жилой комплекс потенциальным покупателям в рабочее время, уведомляя об этом представителя Подрядчика

VII. ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ

- 7.1. Подрядчик обеспечивает порядок ведения работ и подписывает законченные этапы на Объекте в органах государственного надзора (гос строй инспекция) и несет ответственность за его соблюдение в соответствии с законодательством
- 7.2. Подрядчик обеспечивает соблюдение общего порядка на Строительной площадке, принимая во внимание положения п.6.1.1. настоящего Договора.
- 7.3. Подрядчик несет ответственность за правильную и надлежащую разметку Объекта по отношению к исходным геодезическим точкам, линиям и уровням, а также за правильность положения высотных отметок, размеров и соответствие разбивочных осей. Если в процессе выполнения работ обнаружатся ошибки в произведенных разбивочных и геодезических работах, то Подрядчик по согласованию с Заказчиком вносит соответствующие исправления за свой счет.
- 7.4. Временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ на Строительной площадке и вновь построенных коммуникаций в точках подключения осуществляет Подрядчик,
- 7.5. Готовность принимаемых конструкций и строительных работ подтверждается подписанием Заказчиком и Подрядчиком актов промежуточной приемки ответственных конструкций и актов освидетельствования скрытых работ при условии их согласования инспекцией Госнадзора.
- 7.6. Если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные Подрядчиком, то Подрядчик своими силами и без увеличения стоимости строительства обязан в согласованный срок устранить недостатки этих работ с обеспечением их надлежащего качества. Подрядчик обязуется устранить все дефекты и недостатки, обнаруженные представителями Заказчика и/или Государственной Приемной комиссии на Объекте, в срок указанный Сторонами в Акте согласования недостатков.
- 7.7. В случае ненадлежащего устранения недостатков или в случае просрочки их устранения или их не устранения Подрядчик выплачивает Заказчику штраф предусмотренный настоящим договором.
- 7.8. Подрядчик содержит в чистоте и осуществляет периодическую уборку Строительной площадки и, в том числе возможный ремонт и уборку примыкающей к ней уличной полосы, если они повреждаются при производстве Строительных работ
- 7.9. С момента начала работ и до их завершения Подрядчик ведет журнал производства работ. В журнале отражается весь ход производства работ, факты и обстоятельства, имеющие значение в отношениях между Заказчиком и Подрядчиком (дата начала и окончания работ, поступления оборудования и оказания услуг, принятия работ, проведения испытаний, информация о задержках, связанных с несвоевременной поставкой материалов, выходом из строя строительной техники, и другие факторы, влияющие на окончательный срок завершения строительства).
- Если Заказчик не удовлетворен ходом и качеством работ или записями Подрядчика, то он излагает свое мнение в журнале производства работ. Подрядчик обязуется в 3-дневный срок принять меры к устранению недостатков, обоснованно указанных Заказчиком в журнале производства работ.

VIII. ОХРАНА И РИСКИ

Заказчик:

«Leiria-Tur» S.R.L.

Директор Казак А.



Подрядчик:

«Moldconstruct Market» S.R.L.

Директор Щербина А.



8.1. Подрядчик обеспечивает надлежащую охрану материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества на территории Строительной площадки от начала работ до завершения строительства и приемки Заказчиком выполненных работ

8.2. Риск случайной гибели, повреждения или ухудшения Жилого комплекса переходит на Заказчика с момента, когда Подрядчик передал Заказчику по акту выполненные работы.

IX. ПРИЕМКА РАБОТЫ

9.1. После завершения работы Заказчик обязан принять работу в порядке, в месте и в срок, установленные договором.

9.2. Подрядчик за 5(пять) дней до начала приемки работ передает Заказчику два экземпляра исполнительной документации в составе, определенном Заказчиком. Подрядчик должен письменно подтвердить Заказчику, что переданные комплекты документации полностью соответствуют фактически выполненным работам.

9.3. Заказчик обязуется создать комиссию для приемки выполненных строительных работ по требованию Подрядчика в срок не более 3(трех) рабочих дней со дня подачи заявки Подрядчиком.

X. ГАРАНТИИ

10.1. Подрядчик гарантирует:

- а) Выполнение Строительных работ в полном объеме и в сроки, установленные Договором;
- в) Качество выполнения Строительных работ осуществляется в соответствии с проектной документацией, требованиями действующего законодательства РМ и строительными нормами, правилами и техническими условиями;
- г) Качество строительных материалов, оборудования и комплектующих изделий, конструкций и систем, используемых им для строительства, их соответствие спецификациям, указанным в проектной документации, государственным стандартам и техническим условиям;
- д) Своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийного срока;

10.2. Гарантийный срок эксплуатации Объекта, кровли, материалов и работ устанавливается на срок предусмотренный законом, со дня подписания сторонами акта о приемке работ, но в любом случае сроки эксплуатации Объекта не могут быть менее сроков, указанных в действующих строительных нормах и правилах (СНиП), а в случае оборудования сроки эксплуатации не могут быть менее сроков указанных в Сертификатах выданных заводами производителями.

10.3. Если в период гарантийного срока обнаружатся недостатки, не позволяющие продолжить строительство Жилого комплекса или его конструктивных частей до их устранения, то гарантийный срок продлевается соответственно на период устранения недостатков. Устранение недостатков осуществляется Подрядчиком за свой счет. Наличие дефектов и сроки их устранения фиксируются двухсторонним актом подписанным Подрядчиком и Заказчиком. Если обнаружатся недостатки, связанные с нарушениями правил эксплуатации зданий, сооружений и оборудования, то Подрядчик не несет ответственность за данные дефекты

10.4. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных недостатков и недоделок их освидетельствование осуществляется органами Государственной строительной инспекции или другой экспертной организации, выбранной сторонами.

10.5. В течение гарантийного срока, Заказчик предъявляет претензии на обнаруженные недостатки и недоделки в письменной форме в течение 15 (пятнадцати) дней после их обнаружения. В свою очередь Подрядчик обязуется рассмотреть в течение пяти (5) календарных дней полученную претензию и предоставить Заказчику в письменной форме ответ с указанием порядка и сроков устранения недостатков. В случае отсутствия от Подрядчика в указанный срок, ответа о порядке и

Заказчик:
«Leiria-Tur» S.R.L.

Директор Казак А.

Подрядчик:
«Moldconstruct Market» S.R.L.

Директор Щербина А.

сроках устранения недостатков, Заказчик вправе считать, что указанные в претензии недостатки являются обоснованными и подлежат устранению на условиях установленных настоящим договором.

XI. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЕГО РАСТОРЖЕНИЕ

11.1. Договор вступает в силу со дня его подписания Заказчиком и Подрядчиком и действует до полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

11.2. *Заказчик вправе требовать досрочного расторжения договора в следующих случаях:*

11.2.1. Несоблюдение Подрядчиком графика производства работ по его вине, когда общий срок выполнения Строительных работ увеличивается более чем на 2 (два) месяца;

11.2.2. Нарушение Подрядчиком условий договора, ведущее к снижению качества работ, предусмотренного действующими строительными нормами и правилами;

1.2.3. По другим основаниям, предусмотренным настоящим Договором либо действующим законодательством РМ.

11.3. *Подрядчик вправе требовать досрочного расторжения договора в следующих случаях:*

11.3.1. Приостановки Заказчиком выполнения работ по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий 3 (три) месяца;

11.3.2. Просрочки Заказчиком очередных платежей при условии соблюдения процедуры, указанной в Главе III более чем на 2 (два) месяца после уведомления Заказчика Подрядчиком о накоплении данной задолженности и о намерении расторгнуть Договор;

11.3.3. По другим основаниям, предусмотренным настоящим Договором либо действующим законодательством РМ.

11.4. При расторжении договора незавершенное строительство передается Заказчику в месячный срок с момента указанного в п. 11.5 данного Договора, который в свою очередь оплачивает Подрядчику стоимость всех выполненных работ в течение 20-ти банковских дней, с момента указанного в п. 11.5 данного Договора.

11.5. О досрочном расторжении Договора иницилирующая сторона письменно уведомляет другую сторону не менее чем за 15 (пятнадцать) дней.

11.6. Заказчик оплатит Подрядчику за фактически осуществленные работы и услуги за минусом претензий Заказчика по Главам XII, если они возникнут. Разногласия между Сторонами решаются согласно положениям Главы XIII.

XII. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

12.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон договорных обязательств виновная сторона несет ответственность, предусмотренную Договором и действующим законодательством Республики Молдова.

12.2. За нарушение сроков оплаты со стороны Заказчика Подрядчик вправе требовать уплаты пени, кроме случаев, когда на сумму задолженности в счет её погашения заключаются договора инвестиционного строительства в соответствии с Главой III настоящего договора. Пеня уплачивается в размере:

- За первые 20 (двадцать) календарных дней просрочки оплаты - пеня не считается и не оплачивается;

Заказчик:
«Leiria-Tur» S.R.L.

Директор Казак А.



Подрядчик:
«Moldconstruct Market» S.R.L.

Директор Щербина А.



- За каждый следующий день просрочки оплаты 0,3% в день от суммы просроченной задолженности;

12.3. За нарушение Подрядчиком, сроков выполнения Строительных работ согласно Графика выполнения работ, Приложение № 4, по причинам, не зависящим от Заказчика, а также за несвоевременное устранение Подрядчиком недостатков и недоделок, Заказчик вправе требовать уплаты неустойки в размере:

- За первые 20 (двадцать) календарных дней опоздания выполнения работ, пеня не считается и не оплачивается/удерживается.
- За каждый следующий день опоздания выполнения работ 0,3% в день от суммы невыполненных работ;

12.4. Уплата неустойки, равно как и возмещение убытков, причиненных просрочкой или другим ненадлежащим исполнением договорных обязательств, не освобождает виновную сторону от исполнения обязательства в натуре.

12.5. Если выполненные работы не соответствуют по качеству установленным стандартам, строительным нормам и правилам, рабочей документации, а так же в случае если ошибки в произведенных разбивочных и геодезических работах невозможно исправить, Заказчик вправе взыскать с Подрядчика сумму причиненного ущерба ненадлежащего качества, если данные отклонения были доказаны Независимой Экспертизой.

12.6. Одновременно с передачей Заказчику выполненных работ, Стороны проведут ревизию задолженностей и досрочно прекратят действие договоров инвестиций, заключенных в обеспечение обязательств Заказчика, по которым обязательства Заказчика выполнены и произведена оплата.

12.8. Стороны несут ответственность перед государственными органами и всеми третьими лицами за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, в случае если данное неисполнение противоречит требованиям законодательства либо причиняет вред здоровью либо имуществу третьих лиц.

ХIII. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

13.1. Любые разногласия, возникающие между сторонами при подписании, исполнении, изменении или расторжении настоящего Договора, стороны обязуются решать путем переговоров.

13.2. В случае невозможности урегулирования спора путем переговоров стороны принимают предварительные меры по его досудебному урегулированию путем предъявления виновной стороне претензии. Срок рассмотрения претензии составляет 5 (пять) календарных дней с момента получения.

13.3. Все споры или претензии, вытекающие из/или связанные с настоящим договором, включительно споры по его действительности, нарушению, расторжению или ничтожности, разрешаются окончательно в соответствии законодательством Республики Молдова.

ХIV. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

14.1. Стороны не отвечают друг перед другом за невыполнение или несвоевременное выполнение каких-либо обязательств по данному Договору, если такое невыполнение или несвоевременное выполнение вызваны форс-мажорными обстоятельствами, находящиеся вне разумного контроля, включающие, но не ограничивающийся природными катастрофами, войнами и другими государственными незаконными действиями или бездействиями, забастовки, законы или положения, а также любые иные события, которые напрямую оказывают влияния на исполнение

Заказчик:

«Leiria-Tur» S.R.L.

Директор Казак А.



Подрядчик:

«Moldconstruct Market» S.R.L.

Директор Щербина А.



настоящего Договора. Сторона, оказавшаяся под воздействием Форс-Мажора, должна приемлемым способом уведомить другую Сторону о таких препятствиях и их влиянии на свою способность к выполнению.

14.2. Следующие обстоятельства не являются форс-мажорными: нормативные требования и ограничения в отношении одной Стороны, недостаток активов у одной Стороны для осуществления текущих обязательств, неспособность одной стороны использовать свои банковские счета, неспособность или задержка с любой стороны получить соответствующие разрешения и т.д., необходимые для целей настоящего Договора.

14.3. Существование и природа форс-мажорных обстоятельств должны быть официально подтверждены письменным свидетельством, выданным Торгово-Промышленной Палатой Республики Молдова, если природа форс-мажорных обстоятельств позволяет дать такое подтверждение.

14.4. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более одного месяца, то Подрядчик и Заказчик обсудят, какие меры следует принять для продолжения Строительных работ или их консервации.

XV. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

15.1. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, договоренности между сторонами, касающиеся настоящего договора, теряют силу.

15.2. Все изменения и дополнения к Договору будут действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон. Все приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.

15.3. Подрядчик не имеет права продать или передать рабочую документацию на строительство Жилого комплекса или отдельные его части какой-либо третьей стороне без письменного разрешения Заказчика.

15.4. Если после завершения работ по договору на Строительной площадке остается принадлежащее Подрядчику имущество, то Заказчик вправе задержать оплату выполненных работ до даты освобождения им Строительной площадки.

15.5. Все письма, уведомления, претензии направляются сторонами либо заказной почтой по юридическому адресу, указанному в Договоре, либо вручаются секретарю принимающей стороны под роспись.

15.6. Стороны обязаны незамедлительно уведомить друг друга об изменении своих реквизитов: расчётного счёта, юридического или почтового адреса, администратора и т.д., а также об аресте банковских счетов или других обременениях/запретах, влияющих на исполнение Договора. В случае возникновения убытков, связанных с не уведомлением (несвоевременным уведомлением) о вышеперечисленных изменениях, их возмещение производится за счет стороны, допустившей данное нарушение.

15.7. Каждая Сторона гарантирует друг другу, что они и их сотрудники, работники, советники и другие представители будут хранить в строгой тайне текст Договора, а также все данные и сведения, полученные от другой Стороны в связи с настоящим Договором, и обязуются не разглашать и не допускать указанным лицам разглашать конфиденциальную информацию иным лицам без предварительного письменного на то согласия другой Стороны; кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Заказчик:

«Leiria-Tur» S.R.L.

Директор Казак А.



Подрядчик:

«Moldconstruct Market» S.R.L.

Директор Щербина А.



15.8. Во всех остальных случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются нормы действующего законодательства, в частности ст.946-969 Гражданского кодекса.

15.9. Настоящий договор заключен на русском языке, в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

XVI. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Заказчик	Подрядчик
«Leiria-Tur» SRL	«Moldconstruct Market» S.R.L.
Республика Молдова	Республика Молдова
мун. Кишинэу	мун. Кишинэу
ул. Влайку Пыркэлаб, 63	ул. М. Гурие Гроссу 17
р/с № 2224710SV22840307100	р/с № 22510205
код банка MOBBMD22	код банка MOLDMDXX320
ф/к 1004600006164	ф/к 1002600028454 / код НДС 0204781
BC «Mobiasbanca-Groupe Societe Generale» S.A.	BC «Moldindconbank» S.A. фил. Премиум

Заказчик:

«Leiria-Tur» S.R.L.

Директор Казак А.



Подрядчик:

«Moldconstruct Market» S.R.L.

Директор Щербина А.

