

2

**ДОГОВОР ПОДРЯДА № 02/03**  
**на Реконструкцию строительство офисного центра**  
**от 05 марта 2019 года**

И.М "AMIR SRL", IDNO 1002600010505, в лице Директора г-на Fakeeh Derar , действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем ЗАКАЗЧИК, с одной стороны и

"Eurostil Construct" SRL, в лице директора Щербина А.П. действующей на основании Устава, в дальнейшем именуемое "Генподрядчик" с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем.

## I. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В Договоре применяются следующие определения:

**Бизнес-центр** – объект «*Reconstructia Imobilului, in vederea amplasarii unui complex multifunctional (oficii, showroom) din str.S.Laza, N cadastral 01005190039.01*», мун. Кишинэу с внешними и внутренними инженерными сетями, с выполненным благоустройством и озеленением,.

**Объект** – незавершенное строение **Бизнес-центра** и/или строительство **Бизнес-центра** в зависимости от этапа строительных работ.

**Рабочий проект** – проектная документация, в том числе 2 комплекта рабочих чертежей марки АР, КЖ, ОВК, ВК, ТМ, ВГС и НГС 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;

**Работы** – комплекс работ по реконструкции существующего каркаса здания с заполнением, кровли, фасадов, отделочных работ и инженерных внутренних и наружных систем (отопление, вентиляция, водопровод и канализация, электричество, слаботочные сети) в т.ч благоустройство прилегающей территории будущего Комплекса

**Строительная площадка** - земельный участок, переданный Заказчиком по акту Генподрядчику 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. С.Лазо, мун. Кишинев. План-схема Строительной площадки, актуальная на дату заключения Договора прилагается к настоящему Договору;

Заказчик:

Директор Fakeeh



Подрядчик:

«Eurostil Construct» S.R.L.

Директор Щербина А.



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

**Скрытые работы** - работы, скрываемые 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;

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

**Детальная Смета** – определено в п. 3.1.

## II. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. **ЗАКАЗЧИК** поручает, а Генподрядчик обязуется выполнить на свой риск поставку оборудования, материалов, комплектующих, вспомогательных и сопутствующих материалов, произвести строительномонтажные и отделочные работы в том числе кровельные и фасадные работы, работы по установке и запуску систем вентиляции, отопления, водопровода и канализации, газ, электричества и слаботочных сетей, наружных инженерных сетей в соответствии с условиями Договора, графиками проведения работ и проектной документацией, разрешениями, выданными государственными органами, которые позволяют выполнение строительномонтажных работ, включая дополнительные работы, письменно согласованные сторонами определено в нём не упомянутые, но необходимые для полного сооружения и качественного выполнения данного этапа строительных работ. Полное выполнение строительномонтажных работ отражается в акте приемки, который подписывается сторонами и в котором устанавливаются порядок, условия и сроки устранения выявленных недостатков и отступлений.

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

Заказчик:



Директор

*Falcoi*

Подрядчик:

«Eurostil Construct» S.R.L.



Директор Щербина А.



### III. СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

3.1. Стоимость Строительных работ определяется Приложениями к Договору, стоимости работ, а также фактической стоимости материалов на момент подписания Приложения, которые являются неотъемлемой частью данного Договора. («Детальные Сметы»).

3.1.1 Изменения объемов работ в Смету могут вноситься при изменении объемов или появлением дополнительных работ. Также изменения **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. Подача заявления о приведении условий договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами не является основанием для отказа в исполнении обязательства. Оплата Работ осуществляется в соответствии с условиями, изложенными в **главе III Договора**.

3.3. Заказчик, согласно Графику финансирования производит оплату 25% стоимости утвержденного приложения.

Оплата за выполненные Работы производится в МДЛ путем перечислением Генподрядчику 75% сумм каждого Акта на основании ежемесячных Актов приемки выполненных работ в течение 10 (десяти) дней с момента их подписания.

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

3.3.2 Генподрядчик по запросу Заказчика предоставляет копии накладных на используемые материалы.

3.4. Форма оплаты по данному договору устанавливается в виде прямого банковского перевода на расчетный счет Генподрядчика. 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 и инженерные Работы предусмотренные данным Договором, выполняются Генподрядчиком в соответствии с утвержденным графиком, указанным в Приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

### V. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА ПОДРЯДЧИКА

#### 5.1. Генподрядчик обязан:

5.1.1. Выполнить 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 Генподрядчиком.

5.1.2. Поставить на Строительную площадку необходимые строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование и комплектующие изделия, строительную технику, осуществить их приемку,

Заказчик:

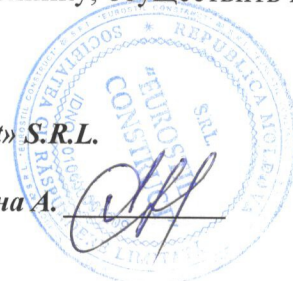
Директор



Подрядчик:

«Eurostil Construct» S.R.L.

Директор Щербина А.





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. Согласовать и Соорудить на территории строительной площадки необходимые Временные сооружения и подключения согласно утвержденного ПОС и предоставить Заказчику Акты по данным сооружениям для последующей оплаты

5.1.4. Генподрядчик несет ответственность за способы производства работ (в том числе и за охрану здоровья и безопасность труда) в полной мере собственными средствами, информирует работников 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 Генподрядчиком, согласно проектной документации.

5.1.5. Генподрядчик 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 Генподрядчик.

5.1.6. 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.

5.1.7. Обеспечить беспрепятственный доступ в рабочее время на территорию Строительной площадки третьих лиц – потенциальных арендаторов или покупателей , в сопровождении представителя Заказчика.

5.1.8. Согласовывать с Заказчиком применение любых материалов до их использования, а также необходимость заключения договоров подряда с субподрядными организациями по необходимости .

5.1.9. Обеспечить разработку и получить все согласования Исполнительной документации.

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

5.1.11. Генподрядчик настоящим гарантирует, что у него имеются все необходимые лицензии и разрешения на проведение Работ, оговоренных настоящим Договором, в соответствии с действующим законодательством РМ, а также Генподрядчик будет поддерживать все необходимые лицензии в действии на всем протяжении срока действия настоящего Договора.

5.1.12. Генподрядчик несет ответственность за любые убытки, понесенные Заказчиком, как следствие вины Генподрядчика в ходе выполнения Строительных работ, в том числе за убытки в результате приостановления и/или просрочки, и за вины Генподрядчика, 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 Генподрядчика.

Заказчик:

Директор 



Подрядчик:

«Eurostil Construct» S.R.L.

Директор Щербина А. 





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

## 5.2. Подрядчик вправе:

5.2.1. Заключать договоры субподряда на выполнение отдельных видов работ по Договору. При этом Генподрядчик гарантирует Заказчику высокое качество работ, проводимых субподрядчиками и несет ответственность за данные работы в той же мере, как если бы работы осуществлялись непосредственно Генподрядчиком.

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 Генподрядчику на период выполнения Работ разрешения, выданные государственными органами, которые позволяют выполнение строительных работ Строительную площадку. С момента передачи Строительной площадки Генподрядчику, последний несет ответственность за сохранность имущества Заказчика и третьих лиц, находящегося на Строительной площадке.

6.1.2. Произвести приёмку и своевременную оплату работ, выполненных Генподрядчиком 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 Генподрядчиком (за исключением п.6.2.2.).

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

6.1.5. Передать Генподрядчику точку подключения воды и электричества с необходимым количеством электрической мощности для выполнения работ на строительной площадке и произвести оплату за потраченную электроэнергию и воду.

6.1.6. – обеспечить за свой счет охрану объекта .

### 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. Генподрядчик обеспечивает представителя Заказчика помещением для работы.

6.2.2. Отказаться от приемки выполненных работ с недостатками, если они обоснованы и соответствуют действующему законодательству, предоставив Генподрядчику обоснованные возражения, и

Заказчик:

Директор



Подрядчик:

«Eurostil Construct» S.R.L.

Директор Щербина А.



потребовать устранения недостатков выполненных работ или замены некачественных материалов за счет Генподрядчика.

## VII. ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ

7.1. Генподрядчик 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. Генподрядчик обеспечивает соблюдение общего порядка на Строительной площадке, принимая во внимание положения п.6.1.1. настоящего Договора.

7.3. Генподрядчик 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 Генподрядчик 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 если осуществляет Генподрядчик, то Заказчик обязан принять эти затраты к оплате ежемесячно.

7.5. Готовность принимаемых конструкций и строительных работ подтверждается подписанием Заказчиком и Генподрядчиком актов промежуточной приемки ответственных конструкций и актов освидетельствования скрытых работ при условии их согласования инспекцией Госнадзора.

7.6. Если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные Генподрядчиком, то Генподрядчик своими силами и без увеличения стоимости строительства обязан в согласованный срок устранить недостатки этих работ с обеспечением их надлежащего качества. Генподрядчик 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. Генподрядчик содержит в чистоте и осуществляет переодическую уборку Строительной площадки и, в том числе возможный ремонт и уборку примыкающей к ней уличной полосы, если они повреждаются при производстве Строительных работ

7.8. С момента начала работ и до их завершения Генподрядчик ведет журнал производства работ. В журнале отражается весь ход производства работ, факты и обстоятельства, имеющие значение в отношениях между Заказчиком и Генподрядчиком (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 Генподрядчика, то он излагает свое мнение в журнале производства работ. Генподрядчик обязуется в 3-дневный срок принять меры к устранению недостатков, обоснованно указанных Заказчиком в журнале производства работ.

## VIII. ОХРАНА И РИСКИ

8.1. Генподрядчик 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

Заказчик:

Директор



*[Handwritten signature]*

Подрядчик:

«Eurostil Construct» S.R.L.

Директор Щербина А.





8.2. Риск случайной гибели, повреждения или ухудшения Жилого комплекса переходит на Заказчика с момента, когда Генподрядчик 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. Генподрядчик за 5(пять) дней до начала приемки работ передает Заказчику два экземпляра исполнительной документации в составе, определенном Заказчиком. Генподрядчик 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 Генподрядчика в срок не более 3(трех) рабочих дней со дня подачи заявки Генподрядчиком.

## X. ГАРАНТИИ

10.1. Генподрядчик гарантирует:

а) Выполнение 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 Генподрядчиком за свой счет. Наличие дефектов и сроки их устранения фиксируются двухсторонним актом подписанным Генподрядчиком и Заказчиком. Если обнаружатся недостатки, связанные с нарушениями правил эксплуатации зданий, сооружений и оборудования, то Генподрядчик не несет ответственность за данные дефекты

10.4. При отказе Генподрядчика 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 Генподрядчик 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 Генподрядчика в указанный срок, ответа о порядке и сроках

Заказчик:

Директор



Подрядчик:

«Eurostil Construct» S.R.L.

Директор Щербина А.



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

11.2.2. Нарушение Генподрядчиком 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. Генподрядчик вправе требовать досрочного расторжения договора в следующих случаях:

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

11.3.2. Просрочки Заказчиком очередных платежей при условии соблюдения процедуры, указанной в Пункте III более чем на 2 (два) месяца после уведомления Заказчика Генподрядчиком 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 Генподрядчику 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 Генподрядчику 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 Генподрядчик вправе требовать уплаты пени. Пеня уплачивается в размере

Заказчик:

Директор Александр Сисеев

Подрядчик:

«Eurostil Construct» S.R.L.

Директор Щербина А.



- За первые 10 (десять ) календарных дней просрочки оплаты - пеня не считается и не оплачивается;
- За каждый следующий день просрочки оплаты 0,1% в день от суммы просроченной задолженности;

12.3. За нарушение Генподрядчиком, сроков выполнения Строительных работ согласно Графика выполнения работ, Приложение № 2, по причинам, не зависящим от Заказчика, а также за несвоевременное устранение Генподрядчиком недостатков и недоделок, Заказчик вправе требовать уплаты неустойки в размере:

- За первые 10 (десять ) календарных дней опоздания выполнения работ, пеня не считается и не оплачивается/удерживается.
- За каждый следующий день опоздания выполнения работ 0,1% 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 Генподрядчика 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.

### XIII. 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.

### XIV. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

Заказчик:

Директор



Подрядчик:

«Eurostil Construct» S.R.L.

Директор Щербина А.



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 настоящего Договора. Сторона, оказавшаяся под воздействием Форс-Мажора, должна приемлемым способом уведомить другую Сторону о таких препятствиях и их влияние 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 Генподрядчик 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 Генподрядчику 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,

Заказчик:

Директор



Подрядчик:

«Eurostil Construct» S.R.L.

Директор Щербина А.





полученные от другой Стороны в связи с настоящим Договором, и обязуются не разглашать и не позволять указанным лицам разглашать конфиденциальную информацию иным лицам без предварительного письменного на то согласия другой Стороны; кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством.

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:

I.M. "Amir" SRL  
Moldova, Chisinau, str. Calea Basarabiei,4  
Cod fiscal 1002600010505  
IBAN MD04EX0000000222420043MD  
RC "EXIMBANK" SA Gruppo Veneto Banca  
N3 Chisinau , EXMMMD22404  
Cod TVA 02022289

ГЕНПОДРЯДЧИК:

"Eurostil Construct" srl  
Moldova, Chisinau, str.Mitropolit Gurie  
Grosu,16 кв.28.  
Cod fiscal – 1010600001209.  
IBAN MD47ML000000000225122029 ,  
Filiala Premium, BC "Moldindconbank" SA  
m. Chişinău,  
MOLDMD2X320  
Cod TVA 0207625



Fakeeh Derar



Директор Щербина Ангела

Заказчик:

Директор Fakeeh Derar

Подрядчик:

«Eurostil Construct» S.R.L.

Директор Щербина А.



INVESTITOR:  
Î.M. "AMIR" SRL – 1.0 cota-parte

I.P. "Agenția Servicii Publice"	
Serviciul Cadastral Teritorial CHIȘINĂU	
INREGISTRAT	
data	12.08.2020 nr. 200/20/96990
nr. cadastral	000 519 039 cl
Registrator	S. Veaceslav

## ACT

DE RECEPȚIE A CONSTRUCȚIILOR ȘI INSTALAȚIILOR AFERENTE  
FINANȚATE DIN MIJLOACE FINANCIARE PROPRIETATE PRIVATĂ



Nr. 1 din 01.08.2020

Obiectul, **Construcția imobilului în vederea amplasării unui centru multifuncțional (oficii, showroom) construcție cu funcții comasate, situat mun. Chișinău, str. S. Lazo, 38 nr. cadastral 0100.519.039.01**

Prin urmare, obiectul a fost executat din sursele financiare și administrative proprii.

Lucrările au fost executate în temeiul autorizației de construcție nr.421 din 17.08.2009 eliberată de Primăria mun. Chișinău, certificatul de urbanism nr.486/07 din 23.08.2007, eliberat de Primăria mun. Chișinău, documentația de proiect, proiect nr. 102-1 elaborat de Institutul de Arhitectură și proiect pentru reconstrucție nr. 01.04.19-SC din august 2019 elaborat de SRL "XYZ STUDIO" licență seria A MMII nr. 049389 din 03.07.2015.

1. Comisia de recepție finală și-a desfășurat activitatea în intervalul 01-31 iulie 2020, fiind formată din:

Președintele comisiei:

**DI DERAR SULAIMAN HASAN FAKEEH**, administratorul Î.M. "AMIR" SRL

Membrii comisiei:

- **Proiectantul** — dl. **Mihail ANDRIEȘ** (Certificat seria 2017-P, eliberat la 22.06.2017 valabil până la 22.06.2022)
- **Responsabilul tehnic** — dl. **Veaceslav POPESCU** (Certificat seria 2018RT, eliberat la 27.09.2018 valabil până la 27.09.2023)
- **Dirigintele de șantier** — dl. **Valeriu IURAȘCO** (Certificat seria 2020-DȘ, eliberat la 06.02.2020 valabil până la 06.02.2020)

2. Au mai participat la recepție:

- **Societatea de proiectare**—SRL "XYZ STUDIO" licență seria A MMII nr. 049389 din 03.07.2015 în numele căruia acționează dl. **Igor PĂDURARU**.
- **Societatea ce a prestat servicii de instalare a sistemelor de condiționare și ventilare** — SC "MOLDCONSTRUCT SERVICE" în numele căruia acționează dna **Angela ȘCERBINA**.
- **Societatea ce a prestat servicii de amenajări exterioare, lucrări de fațadă**— SC "EUROSTIL CONSTRUCT" în numele căruia acționează dna **Angela ȘCERBINA**.



- Societatea ce a prestat servicii de montare și reglare, asistenței tehnice a sistemelor automate și de stingere a incendiilor — SC "SECOM SERVICE" în numele căruia acționează dl. Andrei REABOCONI.

3. Comisia de recepție finală, în urma examinării și analizei lucrărilor efectuate și a documentelor cuprinse în Cartea tehnică a construcției, a constatat următoarele:

- a) lucrările pe specialități au fost executate și recepționate conform listei-anexă nr.1;
- b) lucrările au fost complet terminate la data de 01.07.2020.
- c) observațiile comisiei de recepție finală nu sunt;
- d) Cartea tehnică s-a păstrat și a fost prezentată comisiei, constatându-se că lucrările sau efectuat conform autorizației de construcție nr.421 din 17.08.2009 eliberată de Primăria mun. Chișinău, certificatul de urbanism nr.486/07 din 23.08.2007, eliberat de Primăria mun. Chișinău, documentația de proiect, proiect nr. 102-1 elaborat de Institutul de Arhitectură și proiect pentru reconstrucție nr. 01.04.19-SC din august 2019 elaborat de SRL "XYZ STUDIO" licență seria A MMII nr. 049389 din 03.07.2015.
- e) instrucțiunile de exploatare și urmărire a comportării în timp a obiectului sânt în posesia utilizatorului;
- f) construcția s-a comportat corespunzător în perioada de la terminarea ei la data de 01.08.2020 până în prezent, respectiv pe o durată de 30 zile, constatările comisiei fiind enumerate în anexa nr.3;
- g) valoarea obiectului este de 70 000 000 lei, efectuată din sursele proprii ale investitorului.

4. În baza constatărilor făcute, comisia de recepție finală propune: Obiecții nu sunt și comisia de recepție propune recepția finală a obiectului de destinația construcție cu funcții comasate situat mun. Chișinău, str. S. Lazo, 38 nr. cadastral 0100.519.039.01.

5. Comisia de recepție finală motivează propunerea făcută prin: autorizația de construcție nr.421 din 17.08.2009 eliberată de Primăria mun. Chișinău, certificatul de urbanism nr.486/07 din 23.08.2007, eliberat de Primăria mun. Chișinău, documentația de proiect, proiect nr. 102-1 elaborat de Institutul de Arhitectură și proiect pentru reconstrucție nr. 01.04.19-SC din august 2019 elaborat de SRL "XYZ STUDIO" licență seria A MMII nr. 049389 din 03.07.2015.

6. Comisia de recepție finală recomandă următoarele:  
**SE RECEPTIONEAZĂ SPRE RECEPȚIE FINALĂ** — Obiectul imobiliar, construcția cu funcții comasate, (centru multifuncțional- oficii, showroom) situat mun. Chișinău, str. S. Lazo, 38 nr. cadastral 0100.519.039.01.

6<sup>1</sup>. Descrierea obiectului recomandat spre recepție:

Obiectul (bunul imobil) cu numărul cadastral 0100.519.039.01, adresa poștală r mun. Chișinău, str. S. Lazo, 38 destinația, Construcție cu funcții comasate (oficii, showroom), compus din următoarele construcții lit. "A"-01, suprafața la sol 427,0 m<sup>2</sup>, suprafața totală interioară 5056,3m<sup>2</sup>, numărul de etaje D+P+E11 conform certificatului despre rezultatele inspecției bunului imobil nr. 1 din 16.07.2020 emis de SC "CATAGRAF IMOBIL" SRL, anexat la prezentul act de recepție finală.

7. Actul de recepție finală, conținând \_\_\_ file anexe numerotate, cu un total \_\_\_ de file, a fost încheiat astăzi 01.08.2020 în \_\_\_ exemplare.



## Comisia de recepție finală

### PREȘEDINTELE COMISIEI

DI. DERAR SULAIMAN HASAN FAKEEH, administratorul Î.M. "AMIR" SRL

FAKEEH DERAR  
(numele, prenumele)



[Signature] /data 05.08.2020  
(semnătura)

### MEMBRII COMISIEI:

1. Proiectantul — dl. Mihail ANDRIEȘ (Certificat seria 2017-P, eliberat la 22.06.2022 valabil până la 22.06.2022)

Andrieș Mihail  
(numele, prenumele)

L.Ș.



/data

2. - Responsabilul tehnic — dl. Veaceslav POPESCU (Certificat seria 2018RT, eliberat la 27.09.2018 valabil până la 27.09.2023)

Popescu Veaceslav  
(numele, prenumele)



L.Ș.

(semnătura)

/data

3. Dirigintele de șantier — dl. Valeriu IURASCO (Certificat seria 2020-DS, eliberat la 06.02.2020 valabil până la 06.02.2020)

Iurasco Valeriu  
(numele, prenumele)

L.Ș.



(semnătura)

/data

### PARTICIPANȚII LA RECEPȚIE: (societăți prestatoare de servicii):

1. Societatea de proiectare – SRL "AXYZ STUDIO" licență seria A MMII nr. 049389 din 03.07.2015 în numele căruia acționează, dl. Igor PĂDURARU.

Păduraru Igor  
(numele, prenumele)

L.Ș.



(semnătura)

/data

2. Societatea ce a prestat servicii de instalare a sistemelor de condiționare și ventilare — SC "MOLDCONSTRUCT SERVICE" în numele căruia acționează, dna Angela ȘCERBINA.

Șcerbina Angela  
(numele, prenumele)

L.Ș.



(semnătura)

/data



3. **Societatea ce a prestat servicii de amenajări exterioare, lucrări de fațadă— SC "EUROSTIL CONSTRUCT" în numele căruia acționează dna Angela ȘCERBINA.**

Șcerbina Angela  
(numele, prenumele)



\_\_\_\_\_/data

4. **Societatea ce a prestat servicii de montare și reglare, asistenței tehnice a sistemelor automate și de stingere a incendiilor — SC "SECOM SERVICE" în numele căruia acționează, dl. Andrei REABOCONI.**

Reaboconi Andrei  
(numele, prenumele)



\_\_\_\_\_/data