

**ДОГОВОР N**

**на оказание услуг технического надзора**

г. Москва сентября 2021г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **"Заказчик",** с одной стороны, и **ООО «Технадзор77»,** именуемое в дальнейшем **"Исполнитель",** в лице генерального директора Коржева Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Исполнитель принимает на себя обязательство осуществлять функции технического надзора за ходом строительно-монтажных (ремонтно-отделочных) работ по Договору Строительного Подряда\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с проектной документацией, передаваемой Заказчиком Исполнителю и в соответствии со всеми действующими Строительными нормами и правилами (СНиП, ГОСТ и т.д.), а Заказчик обязуется принять оказанные Исполнителем услуги и оплатить их на условиях и в порядке, указанных в настоящем договоре.

1.2. Адрес объекта Заказчика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. СТОИМОСТЬ ОКАЗАНИЯ УСЛУГИ ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.**

2.1. Стоимость услуг по осуществлению технического надзора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за в месяц за весь период оказания услуг по настоящему договору.

НДС не облагается в связи с использованием упрощенной системы налогообложения.

2.2. Оплата производится каждый месяц в течение 3-х дней с момента получения заказчиком ежемесячного отчета о выполненной работе.

2.3. Все денежные расчеты производятся безналичным расчётом, путем перечисления денежных средств на расчётный счет Исполнителя, либо наличным расчетом, путем внесения в кассу. Расчеты производятся денежными средствами в валюте РФ.

2.4. В случае физического увеличения объема оказываемых услуг, стоимость услуг Исполнителя подлежит пересмотру по Дополнительному соглашению, заключаемому между Заказчиком и Исполнителем. Так же допустимо уведомление заказчика по электронной почте о необходимости увеличения объема оказываемых услуг, в данном случае заказчик, если согласен с увеличением объема оказываемых услуг, должен подтвердить свое согласие в ответном письме.

2.5. В случае полной или частичной остановки строительства и приостановлении процесса оказания услуг технического надзора, Заказчик не оплачивает Исполнителю данные услуги. Услуги по Договору Заказчик оплачивает Исполнителю исходя из фактического количества выездов на Объект в отчетный период.

2.6. Регламентированное время пребывания специалиста на объекте для выполнения функций надзора в течении одного выезда составляет 1,5 часа. В случае увеличения времени пребывания специалиста на объекте Заказчик оплачивает Исполнителю данную работу из расчета 1780 (одна тысяча семьсот восемьдесят) рублей за один час работы специалиста.

2.7. Минимальное количество выездов на объект за полный отчётный месяц, составляет 4 раза (один раз в неделю) . В случае несоблюдения графика выездов, без уведомления о приостановке строительных работ от Заказчика, Исполнитель имеет право прекратить действие договора в одностороннем порядке. В дальнейшем любой выезд на объект будет считаться разовым и будет оформлен Актом разового выезда на объект. Денежный расчёт за каждый выезд специалиста будет происходить по факту осмотра.

2.7. В случае, когда выезды на объект специалистом не осуществлялись, но проводилась документально подтвержденная камеральная обработка (проверка смет, договоров подряда и пр.) Заказчик оплачивает Исполнителю данную работу из расчета 1780 (одна тысяча семьсот восемьдесят) рублей за один час работы специалиста (Приложение 4).

2.8. В случае, когда выездов специалиста осуществилось менее 3 (трёх) в месяц, каждый выезд рассчитывается как разовый (Приложение 2)

2.9. В случае вызова работника Исполнителя в суд для дачи пояснений в качестве эксперта, Заказчик обязан уплатить Исполнителю 15000 (Пятнадцать тысяч) рублей не менее чем за 3 дня до даты судебного заседания. Судебная повестка является основанием для оплаты расходов Исполнителя по явке в суд для дачи пояснений.

2.10. Стоимость дополнительных услуг, в которых может появиться потребность, указана в приложении №2.

2.11. При необходимости осуществления выездов в выходные и праздничные дни применяется повышающий цену коэффициент. Стоимость выездов, произведенных в выходные и праздничные дни, умножается на повышающий коэффициент. Исполнитель, получив требование от заказчика о производстве выезда в выходной или праздничный день, обязан предупредить заказчика о том, что цена данного выезда будет умножена на повышающий коэффициент. Размер повышающего коэффициента составляет 1,3.

2.12. В случае не поступления от заказчика оплаты, подрядчик вправе приостановить оказание услуг, до поступления оплаты.

**3. СРОКИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ**

3.1. Исполнитель приступает к оказанию услуг в течение 2 дней с даты подписания Договора.

3.2. При необходимости полной или частичной остановки оказания услуг технического надзора Исполнителем Заказчик обязан уведомить Исполнителя.

3.3. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

4.1. Заказчик обязан:

- обеспечить доступ специалистов Исполнителя на объект строительства для осуществления технического надзора. Если доступ на Объект требует наличия специального пропуска (удостоверения, иного разрешительного документа), Заказчик обязуется обеспечить специалистов технического надзора Исполнителя специальным пропуском на Объект к моменту начала выполнения работ по настоящему договору и на каждый день посещения Объекта;

- принять оказанные услуги по акту сдачи-приемки оказанных услуг.

- своевременно оплачивать стоимость оказываемых услуг, предусмотренных Договором.

- проинформировать Подрядчика (ов) о привлечении Исполнителя для осуществления технического надзора, а также правах специалистов Исполнителя, предусмотренных п.5 Договора.

- уведомить заинтересованных третьих лиц о привлечении технического надзора;

- предоставить Исполнителю документы, свидетельствующие о титульном праве Заказчика на объект, указанном в п. 1.1. настоящего Договора.

- предоставить Исполнителю всю необходимую документацию и информацию для оказания услуг по настоящему Договору.

4.2. Заказчик имеет право:

- проверять в любое время ход и качество осуществления технического надзора;

- требовать от Исполнителя предоставления отчетов по результатам осуществления технического надзора;

- в одностороннем досудебном порядке расторгнуть настоящий Договор.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

5.1. Исполнитель обязан:

- Обеспечивать присутствие своих представителей на объекте;

- Осуществить необходимое количество выездов (6 в месяц) специалиста на объект. График выездов в обязательном порядке должен учитывать ориентировочные даты приемки материалов и освидетельствования скрытых работ, приведенные календарном графике производства работ, передаваемом Заказчиком Исполнителю. При этом вышеуказанные даты могут быть скорректированы по усмотрению Заказчика с предварительным уведомлением Исполнителя.

- предоставлять Заказчику ежемесячный отчет (в т.ч. фотоматериалы) о ходе ведения

строительно-монтажных и ремонтно-отделочных работ на объекте, а именно: информацию о выездах инженера на объект, выявленные дефекты, информацию о контрольных мероприятиях, информацию о соблюдении подрядчиком графика работ.

- Незамедлительно информировать Заказчика обо всех обнаруженных недостатках и скрытых дефектах.

- Уведомить Заказчика о необходимости приостановки работ на объекте до устранения выявленных недостатков, скрытых дефектов и нарушений СНиП.

- Контролировать соответствие применяемых Подрядчиком строительных материалов проектным и нормативным требованиям;

- Контролировать соблюдение подрядной организацией качества выполняемых работ на Объекте строительства в полном соответствии с Проектной и сметной документацией и СНиП;

- Контролировать сроки выполнения строительно-монтажных (ремонтно-отделочных) работ, предусмотренных договором подряда и графиком производства работ на Объекте строительства и согласованных Заказчиком;

- Контролировать соответствие технологий применения материалов техническим условиям производителей.

- Контролировать своевременное устранение дефектов и недоделок, выявленных при приемке строительно-монтажных (ремонтно-отделочных) работ;

- Контролировать соблюдение условий договора подряда;

- Участвовать в приемке законченных этапов строительства;

- Участвовать в освидетельствовании Актов скрытых работ;

- Участвовать в окончательной приемке объекта.

- В случае отсутствия и/или воспрепятствования доступа на объект незамедлительно уведомлять об этом Заказчика по телефону, предоставив последнему возможность обеспечить специалисту Исполнителя доступ на Объект.

5.2. Исполнитель имеет право:

- На надлежащую оплату своих услуг Заказчиком;

- На свободный доступ к Объекту для выполнения настоящего договора;

- На получение от Заказчика всех необходимых документов и информации для надлежащего выполнения условий настоящего договора;

- Самостоятельно определять специалистов на оказание услуг по техническому надзору.

- Отказаться от выполнения условий настоящего Договора в случаях несоблюдения Заказчиком условий Договора.

- Использовать данные, полученные в ходе оказания услуг по настоящему Договору, в рекламных, научных и иных целях в своей деятельности. Использование данных, полученных в ходе оказания услуг, возможно только при условии не упоминания Исполнителем персональных данных Заказчика, а также данных, идентифицирующих объект строительства (точное место расположения объекта, его принадлежность Заказчику).

- В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае просрочки оплаты Заказчиком стоимости оказанных услуг на срок более 10 дней с момента наступления срока оплаты;

- Привлекать к оказанию услуг по настоящему Договору третьих лиц (соисполнителей). При этом Исполнитель несет ответственность за действия привлекаемых им третьих лиц (соисполнителей) как за свои собственные.

**6. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ УСЛУГ**

6.1. Услуги Исполнителя по настоящему договору считаются оказанными надлежащим образом после подписания обеими Сторонами акта сдачи – приёмки оказанных услуг.

В случае если заказчик не подписывает акт сдачи приемки услуг в течении 3х дней и не предоставляет мотивированного отказа от подписания, исполнитель имеет право подписать акт самостоятельно, в данном случае услуги считаются должным образом показаны и подлежат оплате в соответствии с условиями договора.

6.2 В случае, если акт сдачи – приёмки оказанных услуг не подписан, а оплата поступила, работы считаются выполненными.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. За нарушение исполнения обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность согласно действующему законодательству РФ.

7.2. Заказчик гарантирует, что он является Заказчиком строительства объекта технического надзора. Исполнитель не несет ответственности за вред, причиненный Заказчику и третьим лицам, вследствие предоставления Заказчиком недостоверной информации, равно как и при не предоставлении необходимой Исполнителю информации.

7.3. Исполнитель не несет ответственность за невыполнение обязательств по настоящему договору, если оно вызвано действием или бездействием Заказчика, повлекшим невыполнение им собственных обязательств по настоящему договору перед Исполнителем.

7.4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

7.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами условий настоящего договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне причинённые этим убытки в полном объёме без учёта неустойки (штрафа, пени).

**8.  РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий договор может быть изменён по соглашению Сторон, которое оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, подписанным уполномоченными представителями обеих Сторон, а также может быть изменён или расторгнут в судебном порядке по инициативе одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**9.РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, Стороны будут пытаться разрешить путем переговоров.

9.2. При не достижении согласия, споры решаются в соответствии с законодательством РФ.

**10.  ФОРС-МАЖОР**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить, неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

**11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

11.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами обязательств.

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

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

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

11.5. Стороны допускают обмен экземплярами настоящего договора, приложений и дополнительных соглашений к нему, подписанных одной стороной, сканированных и направленных другой стороне по адресам электронной почты, указанным в разделе 11.8 настоящего договора, признавая тем самым юридическую силу названных документов. Стороны также признают юридическую силу всех прочих документов уведомлений, претензий, направленных друг другу в электронном виде во исполнение настоящего договора по указанным адресам электронной почты.

11.6. Каждая из сторон несет риск не извещения второй стороны об изменении своего адреса электронной почты. В случае уклонения стороны от получения уведомления, направленного второй стороной, уведомление считается полученным по истечении 6 календарных дней с момента его направления.

11.7. Стороны обязуются незамедлительно сообщать друг другу обо всех случаях несанкционированного доступа к их электронным ящикам. Исполнение, произведенное стороной договора в отсутствие у нее такого уведомления, признается надлежащим и лишает вторую сторону права ссылаться на указанные обстоятельства.

11.8. Электронная почта Заказчика указана в реквизитах к настоящему договору, электронной почтой Исполнителя признается любая почта с доменом @technadzor77.com

11.9. Лица, уполномоченные на ведение переписки по электронной почте со стороны Исполнителя, указаны в Приложение №1 Контакты.

**АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Заказчик:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-mаil: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./

**Исполнитель:** Общество с Ограниченной Ответственностью «Технадзор77»

ИНН 7733888020 КПП 773301001

ОГРН 1147746805964

Юридический адрес: 125481, Москва г, Свободы ул, дом № 91, корпус 1, квартира 323

Фактический адрес: 125476, г. Москва, Василия Петушкова, дом 8, офис 257

Наименование учреждения банка: АО «Альфа банк» г. Москва

Корреспондентский счет банка: 30101810200000000593

БИК: 044525593

Генеральный директор: Коржев Дмитрий Сергеевич

Исполнитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Коржев Д.С./

Приложение №1 Контакты.

**Инженер**

Телефоны:

Email:

**Ведение строительного контроля, консультации, ответы на вопросы заказчика, информация о текущем состоянии объекта.**

**Главный инженер**: Любимов Алексей Сергеевич

Телефоны: +7(916)3107510

Email: [lubimov@technadzor77.com](mailto:lubimov@technadzor77.com)

**Формирование отчётов**

**Бухгалтер**: Полякова Ирина Николаевна

Телефоны: +7(910)4727485

Email: [pin-sin@yandex.ru](mailto:pin-sin@yandex.ru)

**Заместитель директора**: Плотников Сергей Владимирович

Телефоны: +7(916)7889999

Email: [9167889999@technadzor77.com](mailto:9167889999@technadzor77.com)

**Вопросы про оплату, счета, акты, закрывающие документы.**

**Менеджер по работе с клиентами**: Райков Алексей Станиславович

Телефоны: +7(926)6854040

Email: 9266854040@technadzor77.com

**Общие вопросы по работе Заказчика с Исполнителем**

**Директор**: Коржев Дмитрий Сергеевич

Приложение №2 Стоимость дополнительных услуг.

* Суд с подрядчиком.

написание искового заявления,

представительство в суде в независимости от количества заседаний/обжалований,

Работа с судебными приставами.

Составление необходимых справок, экспертиз, обследований.

Весь комплекс услуг от написания заявления до изъятия – 100 000 рублей.

* Дополнительные выезды инженера на объект –\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.
* Разовый выезд инженера на объект –\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

# 

# Приложение №3.Регистрация в государственном реестре СРО.

# **Номер в государственном реестре: СРО-С-104-08122009**

Информация по ссылкам:

# **Единый реестр членов СРО:**

<http://reestr.nostroy.ru/clients/171>

<http://reestr.nostroy.ru/reestr/clients/171/members>

**Общие сведения и сведения о соответствии члена СРО условиям членства в СРО, предусмотренным законодательством РФ и внутренними документами СРО:**

http://reestr.nostroy.ru/reestr/clients/171/members/23618437

Приложение №4.Камеральная работа.

Подпадает под пункт 2.7. Договора:

Проверка проекта (на правильность узлов и соединений, детальная, с расчетами, при внесении изменений в проект на этапах строительства)

Проверка договора подряда (с предложенными правками по спорным пунктам)

Проверка смет (детальная, в процентном отношении к рынку по всем позициям)

Написание претензии от имени Заказчика на имя Подрядчика