**ПРОЕКТ**

**АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_**

г. Якутск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Некоммерческая организация «Целевой фонд будущих поколений Республики Саха (Якутия)»**, именуемая в дальнейшем **«Принципал»**, **в лице Генерального директора Егорова Владимира Анатольевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны,

**и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Агент»**, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Устава с другой стороны,

а в дальнейшем вместе именуемые **Стороны**, на основании Постановления Высшего совета НО «Целевой фонд будущих поколений Республики Саха (Якутия) от\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Агент обязуется за вознаграждение от своего имени, но за счет Принципала осуществлять, а в случаях, указанных в настоящем договоре - от имени и за счет Принципала, все юридические и фактические действия для обеспечения строительства объекта **«Парк будущих поколений в г. Якутске» по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, 79 квартал (Первый этап строительства)»** (далее – «Объект») в соответствии с проектной документацией и Расчетом стоимости строительства (Приложение №1), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора с оказанием услуг по осуществлению функций Заказчика (организация работ по строительству и приемке Объекта, осуществление строительного контроля в соответствии с действующим законодательством РФ)на строительной площадке, расположенной по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, 79 квартал.
   2. При заключении договора генерального подряда Агент обязуется согласовать договор с Принципалом.
   3. Агент обязуется обеспечить строительство объекта в соответствии с проектно-сметной документацией.
   4. В рамках исполнения настоящего Договора Агент от имени и за счет Принципала осуществляет следующие действия:
      1. Сбор, подготовка и получение всех необходимых документов для оформления на Принципала Разрешения на строительство Объекта;
      2. Сбор, подготовка и получение всех необходимых документов для оформления объекта в собственность Принципала, получение Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, оформление технического плана, в том числе технических планов на вспомогательные сооружения в составе объекта, технического паспорта объекта.
      3. Получение ордеров и иных разрешений на осуществление подготовительных и строительно-монтажных работ.
      4. Сбор, подготовка и получение всех необходимых документов для оформления прав Принципала и заключения договора аренды на земельный участок для строительства Объекта. При этом договор аренды земельного участка для строительства Объекта заключает Принципал.
      5. Оформление, в случае необходимости, сервитутов на земельные участки.
   5. В рамках исполнения настоящего Договора Агент от своего имени и за счет Принципала осуществляет следующие действия, связанные со строительством Объекта:
      1. Заключение договоров строительного подряда, прочих договоров, необходимых для осуществления строительства Объекта. При заключении договора генерального подряда Агент обязан включить пункт о страховании строящегося объекта.
      2. Осуществление функций технического заказчика, выполнение всех необходимых действий и заключение хозяйственных договоров с целью обеспечения строительства Объекта, в соответствии с проектной документацией, в том числе:

- подготовка задания на выполнение строительных работ;

- заключение договора на разработку рабочей документации с применением технологий информационного моделирования, подготовка и согласование с Принципалом задания на разработку рабочей документации на весь комплект ПСД с привлечением разработчика проектной документации ООО «Ам АТРИУМ»;

- заключение договора экспертного сопровождения с ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)», в рамках которого проводится оценка соответствия изменений, вносимых в проектную документацию (раздел), в ходе строительства Объекта;

- проведение мероприятий по внедрению технологий информационного моделирования в технологическом процессе строительства объекта с предоставлением доступа Принципалу к информационной системе;

- согласование начала строительства объекта с Роспотребнадзором и/или Управлением ветеринарии РС(Я);

- подпись документов, необходимых для получения Принципалом Разрешения на строительство объекта и на ввод объекта в эксплуатацию;

- осуществление приемки работ от подрядчиков, контроль качества и сроков строительства, соблюдения строительных норм и правил, техники безопасности, осуществление оплаты работ, выполненных подрядными организациями;

- осуществление строительного контроля при строительно-монтажных работах на Объекте;

- осуществление иных функций, предусмотренных Градостроительным и Гражданским кодексами Российской Федерации.

* + 1. Осуществление других действий, необходимых для строительства Объекта.
  1. Для исполнения поручения Принципал обязуется перечислить Агенту денежные средства в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** **рублей,** (с учетом НДС или НДС не предусмотрен) в соответствии с Расчетом стоимости строительства (Приложение №1 к настоящему Договору), в т.ч. включающие в себя вознаграждение Агента, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Денежные средства направляются на отдельный расчетный счет Агента, открытый в ВТБ (ПАО).
  2. Права владения, пользования Объектом принадлежат Принципалу.
  3. Агент не вправе передавать свои права на осуществление действий, предусмотренных разделом 1 настоящего Договора, иным лицам.
  4. Агент самостоятельно осуществляет контроль за использованием подрядными организациями денежных средств Принципала и ежемесячно в промежуточных отчетах уведомляет последнего о ходе и результатах строительства Объекта.
  5. Агент обязан в полном объеме выполнить действия, возложенные на него условиями настоящего Договора, в срок до **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года**, что является датой получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. При этом Агент считается исполнившим свои обязательства по настоящему договору с момента утверждения Итогового отчета Агента и передачи Объекта Принципалу по Акту приема-передачи.
  6. Настоящий агентский договор заключен сторонами – с даты подписания его сторонами и до полного исполнения всех обязательств по нему.
  7. Настоящий Договор заключен Принципалом в целях содействия в развитии социальной сферы и повышения уровня жизнеобеспечения населения Республики Саха (Якутия).

1. **Права и обязанности сторон**

**2.1. Принципал обязуется:**

2.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора выдать Агенту и, по его указанию, сотрудникам Агента доверенности в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации для осуществления действий, предусмотренных настоящим договором.

2.1.2. Перечислить на расчетный счет Агента для исполнения настоящего Договора денежные средства, указанные в пункте 1.6 настоящего договора, в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 4 настоящего договора.

2.1.3. Оплатить Агенту вознаграждение в порядке и на условиях, установленных разделом 4 настоящего договора.

2.1.4. Предоставить в течение 5 (пяти) рабочих дней по письменному запросу Агента необходимые документы (в т.ч. учредительные документы), требуемые от Принципала для заключения, при необходимости, соглашения о сервитуте земельного участка, прочих договоров, получения разрешения на строительство Объекта и совершения иных действий.

2.1.5. Предоставить в течение 3 (трех) рабочих дней по письменному запросу Агента проектную документацию, необходимую для исполнения настоящего договора.

2.1.6. Принять от Агента все исполненное по поручению в рамках условий настоящего договора.

2.1.7. Утвердить Итоговый отчет Агента, предоставляемый по завершении строительства Объекта, в течении 30 (тридцати) календарных дней с момента его предоставления, при отсутствии претензий, замечаний и недостатков.

2.1.8. Не заключать аналогичные договоры, связанные с осуществлением юридических и фактических действий в отношении Объекта, указанного в п. 1.1 настоящего договора, с другими Агентами.

**2.2. Принципал вправе:**

2.2.1. Осуществлять контроль за исполнением Агентом юридических и фактических действий, предусмотренных разделом 1 настоящего Договора.

2.2.2. Следить за соответствием сроков, объемов и качества работ, выполняемых привлеченными Агентом подрядными организациями.

При осуществлении контроля за ходом выполнения работ Принципал или его уполномоченное лицо должен перемещаться по строительной площадке в сопровождении уполномоченного представителя Агента, обеспечивающего строгое соблюдение при этом правил техники безопасности.

2.2.3. Осуществлять контроль за целевым и обоснованным использованием Агентом денежных средств, путем контроля расходных операций, производимых Агентом из средств, полученных от Принципала, посредством сервиса «Расчетный центр клиента» в ВТБ (ПАО).

2.2.4. Приостановить финансирование строительства Объекта в случае отсутствия источника финансирования.

2.2.5. Приостановить финансирование строительства Объекта в случае невыполнения Агентом обязательств, указанных в п. 3.1.-3.6. настоящего Договора, в том числе выраженные в виде не освоения выделенных денежных средств и в случаях выявления фактов нецелевого использования Агентом денежных средств, направляемых Принципалом во исполнение условий настоящего Договора.

2.2.6. Запрашивать у Агента документацию, необходимую для контроля за исполнением настоящего договора.

2.2.7. Заявить возражения по отчету Агента и приостановить выплату вознаграждения до момента принятия отчета, согласованного сторонами.

2.2.8. Привлечь дополнительные источники финансирования строительства, при этом по согласованию Сторон возможно изменение срока, указанного в п. 1.10. настоящего Договора.

**2.3. Агент обязуется:**

2.3.1. По всем договорам, заключаемым Агентом во исполнение настоящего поручения от своего имени, но за счет Принципала, приобретает права и становится обязанным Агент, хотя бы Принципал и был назван в этих договорах или вступал с контрагентами по этим договорам в непосредственные отношения по их исполнению.

2.3.2. Согласовать с Принципалом заключение договоров генерального подряда и иных договоров, связанных со строительством Объекта, в случае превышения общей стоимости договоров, заключаемых с одним подрядчиком, свыше \_50\_ млн. рублей.

2.3.3. Обеспечить соблюдение утвержденного Графика производства работ по строительству объекта.

2.3.4. Осуществить входной контроль предоставленной проектно-сметной документации на предмет возможных упущений и, при необходимости, самостоятельно организовать устранение выявленных упущений совместно с заказчиком разработки проектной-сметной документации. При этом корректировка проектно-сметной документации не должна привести к увеличению цены Агентского договора, кроме случаев, указанных в п. 4.8. настоящего Договора.

2.3.5. \*Привлекать к выполнению работ строительного подряда организации, которыми согласно Выписки из реестра СРО внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, на право осуществлять строительство, если предельный (совокупный) размер обязательств по договорам строительного подряда не менее стоимости выполняемых подрядчиком работ.

Осуществлять отбор подрядных организаций для выполнения работ на объекте на основе качества их работы и применения передовых технологий на производстве, в том числе применение BIM технологий с предоставлением доступа Принципалу для осуществления оперативного контроля и получения актуальной информации о ходе строительства;

2.3.6. От имени Принципала осуществлять взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления, в том числе с органами надзора и контроля, связанными с работами на Объекте, в том числе:

- осуществлять получение разрешения на строительство и на ввод Объекта в эксплуатацию;

- извещать представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке;

- осуществлять контроль за исполнением предписаний органов государственного строительного надзора;

- извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на Объекте.

2.3.7. Утвердить перечень лиц, уполномоченных осуществлять контроль и технический надзор за проведением строительно-монтажных работ и проверку качества используемых материалов, конструкций и оборудования, приемку скрытых и законченных работ и выдачу предписаний о прекращении или временной приостановке работ с правом передачи части своих полномочий по техническому надзору лицу, имеющему соответствующее разрешение.

2.3.8. Обеспечить выполнение и контроль строительно-монтажных работ по Объекту в соответствии с проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов, строительными нормами и правилами, иными нормативными документами в строительстве и при этом обеспечивать контроль за безопасностью и сохранностью окружающей среды, выполнением требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия (при наличии).

Обеспечить выполнение строительно-монтажных работ в полном соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, соответствующих разделов СП, СНиП, ГОСТ, СанПин, ТУ, ТСН, технических регламентов, действующих на момент выполнения работ и условиями настоящего Договора.

2.3.9. Осуществлять строительный контроль за выполнением подрядчиками строительно-монтажных работ, стоимостью и качеством работ, проектов, сметных расчетов и договорными ценами, строительными нормами и правилами, выполнением графика производства работ, а также иные мероприятия, предусмотренные п. 6 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 г. № 468.

2.3.10. Произвести освидетельствование скрытых работ и промежуточную приемку ответственных конструкций.

2.3.11. При обнаружении отступлений от проекта, использования материалов и выполненных работ, качество которых не отвечает требованиям ТУ, ГОСТов, СНиПов, дать предписание о приостановке работ и исправлении обнаруженных дефектов.

2.3.12. На территории строительной площадки обеспечить устройство подрядчиком временных сооружений для хранения материалов, размещения работников и проведение прочих мероприятий, необходимых для выполнения работ по настоящему Договору. Содержание временных зданий и сооружений, техники и хранение материалов в соответствии с установленными правилами и с требованиями техники безопасности возложить на подрядчика.

Обеспечить доставку стройматериалов с мест хранения до строительной площадки, поставку всех необходимых для выполнения работ дополнительных материалов, оборудования, комплектующих изделий и строительной техники.

2.3.13. Организовать на стройплощадке устройство пункта мойки (очистки) колес автомобильного транспорта задействованного в строительстве объекта выезжающего со стройплощадки.

2.3.14. Устройство ограждения площадки строительства, внешний вид которого не должен портить окружающее пространство, должен отвечать требованиям современных креативных дизайнерских решений. Эскиз ограждения согласовать с Принципалом;

2.3.15. Обеспечить на весь период строительства порядок на территории площадки строительства, не допускать захламления, обеспечить складирование стройматериалов и конструкций в соответствии с требованиями их хранения, обеспечить единообразие типов временных зданий и сооружений, предусмотреть твердые покрытия технологических проездов и площадок.

2.3.16. Своими силами и за свой счет произвести подключение объекта к действующим коммуникациям и сетям, а также обеспечить отвод ливневых стоков, заключать от своего имени договоры на временное снабжение строительной площадки теплом, водой, электроэнергией с соответствующими организациями, получать технические условия на период строительства от сетевой организации. В полном объеме нести по ним ответственность перед третьими лицами и производить оплату до ввода Объекта в эксплуатацию. Обеспечить на период строительства получение технических условий на инженерное обеспечение строительной площадки, с оплатой за потребление ресурсов до ввода Объекта в эксплуатацию.

2.3.17. При необходимости по согласованию с Принципалом и при одобрении Высшего совета НО «ЦФБП РС (Я)» осуществить за счет собственных средств корректировку проектно-сметной документации и повторное прохождение государственной экспертизы проектной и сметной частей корректированного проекта.

2.3.18. Производить приемку, проверку материалов, изделий и оборудования, требующихся для выполнения работ. Все материалы, конструкции, комплектующие изделия и оборудование должны соответствовать требованиям проекта, СНиП, ГОСТ, ТУ и иных нормативных документов, иметь надлежащим образом оформленные паспорта, сертификаты.

2.3.19. Обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляется строительство Объекта, представителей Принципала, органов государственного строительного надзора; предоставлять необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, информировать Принципала, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

2.3.20. Допускать отклонение от параметров проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, только после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.3.21. При заключении договора с подрядчиком предусмотреть пункт о страховании строительно-монтажных рисков при строительстве объекта на период производства работ и на период гарантийного срока (в месячный срок подрядчик должен заключить договор комплексного страхования строительно-монтажных рисков и ответственности (в том числе по причине вреда третьим лицам) при проведении работ на Объекте) и предоставить Принципалу копию договора страхования и копию страхового полиса (иного документа, подтверждающего в соответствии с требованиями статьи 940 Гражданского кодекса Российской Федерации заключение договора страхования).

2.3.22. Своевременно предоставлять Принципалу по его требованию достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении настоящего Договора.

2.3.23. Организовать мероприятия по приемке и вводу в эксплуатацию законченного строительством Объекта.

2.3.24. Немедленно извещать Принципала о возникновении препятствий и (или) угрозах для осуществления инвестиций на условиях, предложенных Принципалом.

2.3.25. Не заключать аналогичные агентские договоры, связанные с осуществлением юридических и фактических действий в отношении Объекта, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, с другими принципалами.

2.3.26. В рамках строительства Объекта осуществлять охрану Объекта от проникновения и противоправных действий посторонних лиц, разместить титул (паспорт) стройки Объекта.

2.3.27. В течение всего периода строительства производить своими силами и за свой счет вывоз мусора, очистку дорог и подъездов.

2.3.28. Открыть отдельный расчетный счет в ВТБ (ПАО) и осуществлять расчеты через систему «Расчетный центр клиента» (РЦК). При этом на этом расчетном счете учитываются только денежные средства по исполнению настоящего договора и перечисление средств со счета Агента производится после Акцепта (подтверждения) Принципалом платежных поручений Агента. Подключение сервиса дистанционного банковского обслуживания и банковские комиссии по ведению счета производятся за счет собственных средств Агента. Агент обязан письменно уведомить Принципала о реквизитах такого расчетного счета.

2.3.29. Нести затраты и прочие расходы, возникшие при строительстве Объекта.

2.3.30. Обеспечить видеонаблюдение строительной площадки (не менее 2 камер видеонаблюдения) с предоставлением права доступа Принципалу к системе.

2.3.31. Не принимать решения и не осуществлять действия, приводящие к удорожанию строительства объекта без предварительного согласования с Принципалом, одобренного Высшим советом Некоммерческой организации «Целевой фонд будущих поколений Республики Саха (Якутия)».

2.3.32. По завершению строительства объекта за свой счет и своими силами по согласованию с Принципалом осуществить заказ на изготовление и разместить на фасаде здания информационную табличку, содержащую сведения об объекте.

**2.4. Агент вправе:**

2.4.1. Самостоятельно определять контрагентов по договорам строительного подряда, другим договорам, необходимым для осуществления строительства и ввода Объекта в эксплуатацию, по согласованию с Принципалом.

2.4.2. Приостановить работы по строительству Объекта в случае уведомления Принципалом события, указанного в п.п. 2.2.4. настоящего Договора. При этом по требованию Принципала Агент обязан осуществить все необходимые работы, мероприятия и действия по консервации Объекта в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.4.3. Агент отвечает перед Принципалом всем своим имуществом. Возмещению подлежит прямой действительный ущерб.

2.4.4. Агент не вправе в целях исполнения настоящего Договора заключать субагентские договоры с третьими лицами.

2.4.5. Привлечь дополнительные источники финансирования строительства, завершить строительство ранее срока, установленного п. 1.10. настоящего Договора, по согласованию с Принципалом.

1. **Порядок предоставления отчета**

3.1. По окончании каждого календарного месяца, до 10 числа месяца, следующего за отчетным, Агент составляет и направляет Принципалу ежемесячный промежуточный отчет нарастающим итогом в соответствии с формой отчетности согласно Приложению №3 к настоящему Договору. К отчету должны быть приложены копии документов, подтверждающих расходы Агента, в том числе договоры, акты о приемке выполненных работ (Форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), платежные поручения, счета, счета-фактуры, выписки с расчетного счета, где учитываются полученные от Принципала денежные средства, прочие акты приема-передачи выполненных работ, письменный отчет о ходе строительства объекта, выполнения работ, фото, видеоотчеты. Указанный перечень документов является обязательным. Допускается предоставление Агентом иных документов по запросу Принципала, в том числе предъявленных Агенту подрядными организациями, поставщиками и иными организациями.

3.2. Принципал рассматривает ежемесячный промежуточный отчет Агента в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня его получения, подписывает и направляет один экземпляр отчета Агенту.

3.3. В случае совершения Агентом действий с отступлениями от указаний Принципала Агент должен сообщить об этом Принципалу в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня совершения указанных действий.

3.4. В случае исполнения Агентом обязательств с отступлениями от условий настоящего Договора, указаний Принципала, норм действующего законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, технических регламентов и иных норм, подлежащих применению Агентом при исполнении настоящего Договора, Принципал вправе в течение 3 (трех) месяцев с момента, как ему стало известно об указанных отступлениях, предъявить Агенту требования:

- по устранению недостатков работ, выполненных подрядчиками в рамках заключенных Агентом договоров подряда, в разумный срок;

- соразмерного уменьшения вознаграждения.

3.5. В случае если Агент не обеспечит устранение недостатков работ, выполненных подрядчиками, в установленный Принципалом разумный срок ([п. 3.](consultantplus://offline/ref=38504BF5A58E3F150AD3FE03BAAA76BFE0404AF5436DD66809BA772032DBAB4DEAC3D7DC13242Cy7GDA)4 Договора), Принципал вправе отказаться от настоящего Договора и потребовать возмещения Агентом причиненных и документально подтвержденных убытков.

3.6. Предоставить в течение 15 (календарных) дней с даты подписания Агентом и Генподрядной организацией Акта приемки – передачи незавершенного (завершенного) строительством объекта, Итоговый отчет об исполнении настоящего Договора в соответствии с формой отчетности согласно Приложению №4 к настоящему Договору. К итоговому отчету Агента должны быть приложены копии документов, подтверждающие расходы Агента, Акт о приемке-передаче незавершенного (завершенного) строительством объекта, исполнительная, техническая, разрешительная документация, фотоотчет после завершения строительства в формате .jpeg на электронном носителе (флешкарта, CD-диск и т.д.). Фотографии должны подтверждать факт использования денежных средств и содержать изображение того, на что направлялись денежные средства по настоящему договору.

Указанный перечень документов является обязательным. Допускается представление Агентом иных документов, в том числе предъявленных Агенту подрядными организациями, поставщиками и иными организациями.

3.7. В течение 30 (тридцати) дней с момента завершения строительства Объекта Агент передает Принципалу Объект по Акту приема-передачи. Принципал обязан принять Объект в течение 5 (пяти) рабочих дней, при условии надлежащего и полного исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.8. Агент обязан по письменному запросу Принципала, в течение 5 (пяти) рабочих дней предоставить дополнительную документацию по учету работ в капитальном строительстве. При этом, все документы направляемые Принципалу предоставляются в виде надлежаще заверенных копий (с указанием надписи «копия верна», должности заверяющего лица, подписи с расшифровкой, даты).

Копии представляемых документов должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены печатью организации.

1. **Сумма финансирования, порядок финансирования**

**и оплаты вознаграждения Агента.**

4.1. Сумма финансирования до 2025 года составляет \_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** **рублей,** (с учетом НДС или НДС не предусмотрен) в соответствии с Расчетом стоимости строительства (Приложение №1 к настоящему Договору), перечисляется на расчетный счет Агента, открытый в ВТБ (ПАО) в порядке, предусмотренном настоящим разделом.

4.2. Сумма финансирования, указанная в п. 4.1. настоящего Договора, включает в себя стоимость всех услуг, работ и затрат, связанных со строительством и вводом Объекта в эксплуатацию, все налоги и сборы, обязательные платежи, затраты по вводу объекта в эксплуатацию, резерв на непредвиденные работы в размере 2%, прочих работ и затрат, не упомянутых в Расчете стоимости строительства, но необходимых для исполнения Агентом обязательств по настоящему Договору, в том числе вознаграждение Агента в размере \_\_\_\_\_\_(в % или в руб.) в соответствии с Расчетом стоимости строительства (Приложение № 1 к настоящему Договору).

4.3. На основании статьи 744 ГК РФ сумма финансирования по настоящему Договору включает в себя стоимость дополнительных работ, при условии, если стоимость не превышает 10% (десяти процентов) от указанной в настоящем договоре суммы финансирования и не меняют характера предусмотренных настоящим договором работ.

4.4. Перечисление денежных средств по настоящему Договору производится в следующем порядке:

4.4.1. Финансирование производится в соответствии с Графиком финансирования, являющимся Приложением № 2 к настоящему Договору, согласованным и утвержденным Сторонами на текущий год в рамках утвержденного Финансового плана Принципала.

4.4.2. Авансирование в размере не более 30 % от годового лимита производится на основании заявки Агента с приложением документов, подтверждающих потребность в опережающем финансировании расходов и затрат Агента связанных со строительством объекта (счета, договора поставки и прочее), в случае необходимости допускается авансирование свыше 30% по согласованию с Принципалом.

4.4.3. Дальнейшее финансирование по договору производится в соответствии с Графиком финансирования являющимся Приложением №2 к настоящему договору, согласованному и утвержденному сторонами на текущий год, каждый платеж осуществляется на основании письменной заявки Агента с приложением документов, подтверждающих выполнение строительно-монтажных работ и прочих работ, связанных со строительством Объекта, актов о приемке выполненных работ по форме КС-2, справки о стоимости выполненных работ КС-3, актов выполненных работ (услуг), актов приема-передачи, счетов на оплату, счет-фактуры, фотоотчета, подтверждающего выполнение работ, все документы должны быть подписаны Агентом и Исполнителем (подрядчиком, поставщиком) и заверены подписью руководителя (лица по доверенности) и печатью организации. Оплата производится в течение 10 банковских дней с даты получения заявки.

При этом ответственность за несоответствие стоимости и объемов выполненных работ проектной документации несет Агент, Принципал вправе отказать в оплате выполненных работ при выявлении несоответствия стоимости и/или объемов выполненных работ проектной документации (завышения объемов, расценок, недостоверность сведений и т.д.) и возложить ответственность на Агента в соответствии с п. 6.2.1.

4.5. Размер вознаграждения Агента по настоящему договору определен сторонами в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. (с учетом НДС или НДС не предусмотрен) в соответствии с Расчетом стоимости строительства (Приложение № 1 к настоящему Договору).

4.6. Вознаграждение Агента в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по настоящему Договору оплачивается единовременным траншем в течение 10 (Десяти) рабочих дней после утверждения Принципалом Итогового отчета Агента в соответствии с формой отчетности согласно Приложению № \_\_\_\_ к настоящему Договору.

4.7. Окончательный расчет по строительству объекта в размере 1% от суммы финансирования, указанной в п. 4.1. настоящего договора, производится Принципалом после исполнения всех обязательств по Договору со стороны Агента, после подписания Акта приема-передачи объекта между Агентом и Принципалом, а также после предоставления Принципалу исполнительно-технической документации по объекту.

4.8. Общий объем финансирования является окончательным и увеличению не подлежит. По соглашению Сторон предусмотрена возможность изменения существенных условий контракта в случае, если при исполнении заключенного договора возникли независящие от сторон договора обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения, в том числе необходимость внесения изменений в проектную документацию. Изменения осуществляются только при наличии в письменной форме обоснования необходимости внесения такого изменения на основании действующих нормативно-правовых документов в Российской Федерации, и при условии, что такое изменение не приведет к увеличению срока исполнения договора и (или) цены договора более чем на 30% (тридцать процентов). Таким образом, при соблюдении совокупности данных условий, существенные условия договора могут быть изменены по соглашению сторон. Также к обстоятельствам изменения стоимости договора могут быть отнесены существенные изменения стоимости позиций ценообразующих строительных ресурсов, которое привело к увеличению общей стоимости строительства и невозможности исполнения договора. Порядок и методика изменения стоимости Договора определяется в дополнительном соглашении к настоящему Договору на основании действующих нормативно-правовых документов в Российской Федерации, а также на основании оценки в рамках экспертного сопровождения с ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» и/или заключения экспертной организации по ценообразованию в строительстве, подтверждающей увеличение стоимости.

4.9. В случае нарушения Агентом обязательств по Договору, Принципал вправе удержать сумму неустойки (штрафы, пени), предусмотренную п. 6.2. настоящего Договора из суммы окончательного расчета по Договору. При этом Агент должен быть уведомлен о факте удержания, сумме и основаниях начисления неустойки до момента перечисления денежных средств Принципалом.

**5. Гарантии**

5.1. Агент гарантирует:

- качество выполнения всех работ, материалов и оборудования, поставляемых и используемых при строительстве объекта, в соответствии проектно-сметной документацией и стандартами, действующими в РФ;

- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийного срока;

5.2. Гарантийный срок выполнения строительно-монтажных работ на объекте, кроме случаев преднамеренного повреждения их со стороны третьих лиц, составляет 5 (пять) лет с даты ввода Объекта в эксплуатацию.

5.3. Если в период гарантийной эксплуатации обнаружатся дефекты, которые не позволят продолжить эксплуатацию Объекта до их устранения, то срок гарантии продлевается соответственно на период устранения дефектов. Устранение дефектов осуществляется Агентом за свой счет.

**6. Ответственность сторон**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2.Агент несет ответственность перед Принципалом:

6.2.1. в случае непредставления и/или нарушения сроков представления ежемесячного промежуточного/Итогового отчета Агента и/или копий документов, предусмотренных пунктами 3.1, 3.6, настоящего договора, Агент оплачивает Принципалу штраф в размере 100 000 (сто тысяч) рублей;

6.2.2. в случае нарушения сроков по этапам работ, предусмотренных Графиком производства работ, на срок более 30 (тридцати) календарных дней, при условии полного и своевременного исполнения Принципалом своих обязательств, Принципал вправе потребовать уплаты Агентом штрафа в размере 0,01 % от суммы полученного финансирования за каждый день просрочки.

6.2.3. в случае нарушения Агентом срока исполнения обязательств, установленного пунктом 1.10. настоящего Договора, Агент оплачивает Принципалу пени в размере 0,01% от общей суммы финансирования, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

6.2.4. за нецелевое использование денежных средств Принципала, Агент возвращает Принципалу денежные средства, использованные не по целевому назначению и оплачивает Принципалу пени в размере 1% от суммы денежных средств, использованных не по целевому назначению. Под нецелевым использованием денежных средств Принципала, следует понимать расходование денежных средств, не связанное со строительством объекта, в том числе использование денежных средств Принципала на выдачу (погашение) кредитов, займов, процентов по ним независимо от того, на какие цели эти средства использованы, включая строительство объекта, исполнение иных обязательств Агента, подрядных и других организаций, задействованных в строительстве объекта.

Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Агента от исполнения обязательств по договору.

6.3. Все споры и разногласия Стороны будут стремиться урегулировать в досудебном порядке.

6.4. В случае не достижения Сторонами соглашения спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Республики Саха (Якутия).

6.5. Агент несет ответственность за несоответствие Объекта проектной документации, строительным нормам и правилам.

6.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

**7. Обеспечение исполнения Договора**

7.1. Обязательства Агента по исполнению Договора обеспечиваются внесением денежных средств (обеспечительный платеж) на указанный в договоре счет Принципала.

7.2. Размер обеспечения исполнения Договора составляет 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.

7.3. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения Договора, возвращаются Агенту в полном объёме либо в части, оставшейся после удовлетворения требований Принципала о выплате неустойки в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами документов, подтверждающих надлежащее исполнение Агентом своих обязательств по Договору.

7.4. В случае одностороннего отказа Принципала от исполнения Договора, в связи с существенным нарушением условий Договора Агентом, обеспечительный платеж Агенту не возвращается. При этом, неустойка и убытки, подлежащие выплате Принципалу, не погашаются за счет обеспечительного платежа.

**8. Конфиденциальность**

8.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего договора, в том числе об исполнении настоящего договора, а также договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве инвестиционного объекта, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению.

**9. Форс-мажор**

9.1. Срок исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют возникшие после заключения настоящего договора обстоятельства форс-мажора, т.е. непредвиденные, непреодолимые и чрезвычайные обстоятельства, при наступлении которых невозможно исполнение или надлежащее исполнение обязательств по настоящему договору.

9.2. Если обстоятельства форс-мажора и их последствия будут продолжаться более трех месяцев, то каждая сторона вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору, и в этом случае ни одна из сторон не будет иметь права на возмещение другой стороной убытков.

9.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, должна известить другую сторону о наступлении обстоятельств форс-мажора, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору, а также об их прекращении, немедленно, но не позднее 7 дней с момента их наступления и (или) прекращения в письменной форме. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает эту сторону права ссылаться на обстоятельства форс-мажора как основание, освобождающее от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства.

9.4. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора служат справки и иные официальные документы, которыми бесспорно устанавливаются такие обстоятельства.

**10. Порядок изменения и расторжения договора**

10.1. Условия настоящего договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Все изменения, дополнения и соглашения к настоящему договору являются неотъемлемой частью настоящего договора, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

10.2 Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон при условии согласования взаиморасчетов на момент расторжения, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

10.3. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только: - при существенном нарушении договора другой стороной, в том числе при систематическом нарушении Графика производства работ и неисполнением в срок обязанности по завершению строительства согласно п.1.10 настоящего договора; - в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ или договором.

**11. Заключительные положения**

11.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

11.2. Предусмотренные настоящим договором уведомления, извещения или другие сообщения, имеющие значение для отношений Сторон, должны вручаться лично либо направляться Сторонами друг другу заказными письмами или телеграммами с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем договоре в качестве юридических и почтовых адресов Сторон.

11.3. В случае изменения телефона, места регистрации, почтового адреса, а также иных реквизитов Стороны обязаны немедленно направлять друг другу в предусмотренном выше порядке извещения об этих изменениях. Вся информация и корреспонденция, направленная по телефону и адресу, указанным в настоящем договоре, считается полученной Стороной, изменившей свой адрес и телефон и не уведомивший об этом, которая и несет риски всех неблагоприятных последствий.

11.4. Настоящий договор подписан сторонами:

* со стороны Принципала с письменного одобрения Высшего совета Некоммерческой организации «Целевой фонд будущих поколений Республики Саха (Якутия)» в соответствии с постановлением № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года;
* со стороны Агента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11.5. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**12. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Принципал»:**  **Некоммерческая организация**  **«Целевой фонд будущих поколений Республики Саха (Якутия)»**  Адрес: 677980, г. Якутск, ул. Аммосова, д. 18.  ИНН 1435002238/КПП 143501001  ОГРН 1021401047018  АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО в г.Якутск  Р/с 40703810300001701711  к/счет 30101810300000000770  БИК 049805770  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Егоров**  **М.П.** | **«Агент»:** |

Приложение № 1 к Агентскому договору

№ \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

**РАСЧЕТ стоимости**

**по объекту «Парк будущих поколений в г. Якутске» по адресу: г. Якутск, 79 квартал (Первый этап строительства)»**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Принципал»:**  **Некоммерческая организация**  **«Целевой фонд будущих поколений Республики Саха (Якутия)»**  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Егоров**  **М.П.** | **«Агент»:** |

Приложение № 2 к Агентскому договору

№ \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

**ГРАФИК финансирования**

**по объекту «Парк будущих поколений в г. Якутске» по адресу: г. Якутск, 79 квартал (Первый этап строительства)»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № |  | 2021 год | 2022 год | 20\_\_\_ год |  |  |  |
|  | ВСЕГО, в том числе по месяцам: |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

\* Возможна корректировка графика финансирования (в случае корректировки Финансового плана Принципала) без изменения общей суммы финансирования по Договору.

|  |  |
| --- | --- |
| **«Принципал»:**  **Некоммерческая организация**  **«Целевой фонд будущих поколений Республики Саха (Якутия)»**  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Егоров**  **М.П.** | **«Агент»:** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Утверждено:** |  |  |  |  |  | Приложение № 3 к Агентскому договору | | |
| от Принципала | |  |  |  |  |  |  | № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. | |
| **Генеральный директор НО "ЦФБП РС(Я)"** | | | |  |  |  |  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Егоров В.А.** | | | | |  |  |  |  |  |
|  | МП |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Ежемесячный отчет о целевом использовании средств** | | | | | | |  |
|  |  |  | **по Агентскому договору №\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.** | | | | |  |  |
| **Объект\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | | | | | | | |
| **Отчетный период** с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. | | | | | |  |  |  |  |
| Объем финансирования -\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб | | | |  |  |  |  |  |  |
| в т.ч. Вознаграждение Агента -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб | | | |  |  |  |  |  |  |
| Поступило на расчетный счет-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб | | | | |  |  |  |  |  |
| **Расходы (нарастающим итогом)** | | |  |  |  |  |  |  | рублей |
| №п/п | Исполнитель | № и дата договора | Наименование работ | Сумма по договору (руб) | Выполнение (руб) | № и дата акта по выполнению | оплата (руб) | № и дата п/п | Примечание |
| 1 | СМР |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | ИТОГО СМР |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | ПИР |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | ИТОГО ПИР |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Прочие |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | ИТОГО прочие: |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Функции заказчика |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | ИТОГО |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **ВСЕГО:** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Остаток на расчетном счете** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Агент** | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Директор (наименование организации) /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИО | | | | | |  |  |  |  |
|  |  | М.П. подпись | | |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Утверждено:** |  |  |  | Приложение № 4 к Агентскому договору | | |
| от Принципала |  |  |  |  | № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. | |
| **Генеральный директор НО "ЦФБП РС(Я)"** | |  |  |  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Егоров В.А.** | | |  |  |  |  |
| М.П. |  |  |  |  |  |  |
| **Итоговый отчет о целевом использовании средств** | | | | | | |
| **по Агентскому договору №\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.** | | | | | | |
| **Объект\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Дата отчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Объем финансирования -\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. | |  |  |  |  |  |
| в т.ч. Вознаграждение Агента -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. | | |  |  |  |  |
| Поступило на расчетный счет-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. | | |  |  |  |  |
| **Расходы** |  |  |  |  |  | в рублях |
|  | **ВСЕГО** | **в том числе** | | | | |
| **СМР** | **Оборудование** | **ПИР** | **Прочие** | **Вознаграждение Агента** |
| Выполнение (по актам выполненных работ, услуг) |  |  |  |  |  |  |
| Оплачено (по платежным документам) |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Остаток на расчетном счете - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Агент** |  |  |  |  |  |  |
| Директор (наименование организации) /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИО | | | |  |  |  |
|  | М.П. подпись | |  |  |  |  |