

**ДОГОВОР ПОДРЯДА №1-17**  
на выполнение строительных работ

08 декабря 2017 г.

ООО «Элит Тауэрс», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Кондратчика Николая Владимировича, действующего на основании Устава, и Индивидуальный предприниматель Орлов Сергей Викторович, действующий на основании свидетельства № 407297126 от 02.11.2017, ОГРНИП 317237500386790, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется выполнить комплекс строительно-монтажных, электромонтажных и пуско-наладочных работ по электроснабжению, с монтажом встроенной трансформаторной подстанции, в 9-ти этажном многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Сочи, ул. Старонасыпная, д. 1, далее Объект. Оплату выполненных работ осуществляет Заказчик в соответствии с настоящим договором.

Перечень работ, выполняемых Подрядчиком, согласно смете (приложение 1 к Договору) и график финансирования (приложение 2 к Договору) утверждаются Заказчиком.

1.2. Подрядчик обязуется выполнить работы, по настоящему договору, собственными силами и силами привлеченных субподрядных организаций в соответствии с утвержденной Заказчиком проектно-сметной документацией.

1.3. Подрядчик обязуется завершить работы, в соответствии с графиком финансирования (Приложение 2), в срок, установленный в п.3.1. договора.

### 2. Стоимость работ

2.1. Стоимость работ по настоящему договору определяется сметой и составляет **15299700,00** (пятнадцать миллионов двести девяносто девять тысяч семьсот) рублей, 00 копеек, без НДС.

### 3. Сроки выполнения работы

3.1. Календарные сроки выполнения работы определены сторонами:

*Начало работ:* в течение 5 рабочих дней с момента поступления аванса на расчетный счет Подрядчика.

*Окончание работ:* 120 рабочих дней с момента поступления аванса на расчетный счет Подрядчика.

### 4. Обеспечение строительства материалами и оборудованием

4.1. Подрядчик принимает на себя обязательство в обеспечении упомянутого в п. 1.1 Объекта строительными материалами, изделиями, конструкциями, а так же оборудованием.

4.2. Подрядчик обязуется обеспечить приемку, разгрузку, складирование и охрану прибывающих на объект материалов и оборудования.

4.3. Поставляемые для строительства материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

4.4. Подрядчик несет ответственность за сохранность всех поставленных для реализации договора материалов и оборудования до завершения работ.

4.5. Подрядчик несет ответственность за соответствие поставленных материалов и оборудования спецификациям по проекту, государственным стандартам и техническим условиям.

### 5. Обязанности Подрядчика

Для выполнения работ по настоящему договору Подрядчик обязан:

5.1. Выполнить все работы, указанные в Приложении 1 к Договору, а также провести индивидуальные и комплексные испытания оборудования и пуско-наладочные работы со сдачей их эксплуатирующим организациям в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему в установленный срок.

5.2. Обеспечить:

- производство работ в полном соответствии с проектами, сметами, рабочими чертежами и строительными нормами и правилами;

- качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией и действующими нормами и техническими условиями;

- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта

5.3. Осуществить временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке и подсоединения вновь построенных коммуникаций в точках подключения согласно проекта за счет средств Заказчика в пределах договорной цены.

5.4. Обеспечить в ходе строительства выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, пожарной безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли, а также установить освещение текущего фронта работ.

5.5. При необходимости, согласовать с органами государственного надзора порядок ведения работ на объекте и обеспечить соблюдение его на строительной площадке.

5.6. Обеспечить содержание и уборку строительной площадки.

5.7. Вывезти в 5-дневный срок со дня подписания Акта о завершении работ за пределы строительной площадки принадлежащие Подрядчику строительные машины, оборудование, инвентарь, инструменты, строительные материалы, временные сооружения, строительный мусор и другое имущество за свой счет.

5.8. Извещать Заказчика (его представителя) за 3 дня до начала приемки ответственных конструкций и скрытых работ. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком (его представителем) скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ. Если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчика, в случае, когда он не был информирован об этом, по требованию Заказчика Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет.

В случае неявки представителя Заказчика в указанный Подрядчиком срок Подрядчик составляет односторонний акт. Вскрытие работ в этом случае по требованию Заказчика производится за его счет.

5.9. При завершении работ по договору Подрядчик в 3х-дневный срок должен письменно известить об этом Заказчика.

5.10. Немедленно письменно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком технической документации;

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

5.11. Подрядчик не вправе выполнять указания Заказчика, если это может привести к нарушению требований, обязательных для сторон, по охране окружающей среды и безопасности строительных работ.

5.12. Нести ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Субподрядчиками.

5.13. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего договора.

## **6. Обязанности Заказчика**

6.1. Для реализации настоящего договора Заказчик обязан:

6.1.1. Произвести приемку работ (этапов работ), выполненных Подрядчиком, в соответствии с графиком производства работ.

6.1.2. Осуществлять технический надзор за строительством.

6.1.3. В течении 5 рабочих дней с момента получения извещения Подрядчика о завершении работ по договору (п.5.10) приступить к организации приемки Объекта.

6.1.4. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего договора.

6.1.5. Заказчик вправе делегировать свои права и обязанности (полностью или частично) или поручить исполнение своих обязанностей по настоящему договору третьим лицам, о чем обязан письменно уведомить Подрядчика. Указанное третье лицо несет обязанности Заказчика и вправе требовать от Подрядчика исполнения по настоящему договору в пределах предоставленных полномочий (данного поручения).

## **7. Охранные мероприятия**

7.1. Охрану находящихся на Объекте материалов, изделий, конструкций, оборудования Подрядчика, осуществляет Подрядчик.

## **8. Сдача и приемка работ**

8.1. Приемку выполненных работ по акту приемки (форма КС-2) осуществляют заместитель главного инженера Швецов А.И., председатель совета дома Медведев О.В., совместно с Подрядчиком.

8.2. Работы сдаются поэтапно ежемесячно не позднее 05 числа месяца, следующего за отчетным.

8.3. Подрядчик передает Заказчику ежемесячно при подписании акта выполненных работ по форме КС-2 исполнительную документацию, подтверждающую выполненные работы.

## **9. Гарантии качества по сданным работам**

9.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполненные Подрядчиком по договору.

9.2. Подрядчик гарантирует достижение данным объектом строительства указанных в проектной документации показателей и возможность эксплуатации объекта на протяжении гарантийного срока, указанного в п. 9.3, и несет ответственность за отступление от них.

9.3. Гарантийный срок на работы производимые в рамках договора устанавливается 24 месяца с даты подписания Акта о завершения работ по договору.

9.4. Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной его эксплуатации, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 10 дней со дня получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

9.5. Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения объекта со стороны третьих лиц.

## **10. Оплата работ и взаиморасчеты**

10.1. Оплата работ производится Заказчиком в соответствии со сметами по производству работ (Приложение 1) и графика финансирования (Приложение 2) договора.

Заказчик выплачивает Подрядчику

- первый аванс в размере 5000000,00 (пять миллионов) рублей 00 копеек, без НДС.

- второй аванс в размере 5000000,00 (пять миллионов) рублей 00 копеек, без НДС.

- третий аванс в размере 4000000,00 (четыре миллиона) рублей 00 копеек, без НДС.

в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления Подрядчиком Заказчику соответствующего счета на оплату аванса.

- окончательный расчет в размере 1299700,00 (один миллион двести девяносто девять тысяч семьсот) рублей 00 копеек, без НДС, в течение 10 (десяти) дней после подписания актов выполнения работ по данному договору.

## **11. Контроль и надзор Заказчика за реализацией договора**

11.1. Заказчик осуществляет контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.

11.2. Заказчик осуществляет технический надзор и контроль выполнения и качества работ, а также производит проверку соответствия используемых им материалов и оборудования условиям договора и проектной документации.

Заказчик или уполномоченное им лицо имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в любое время в течение всего периода строительства.

11.3. Подрядчик ведет журнал производства работ, в котором отражается весь ход фактического производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение во взаимоотношениях Заказчика и Подрядчика.

11.4. Осуществляя контроль ведения работ, ни Заказчик, ни нанятая им инженерная организация не вмешиваются в оперативно - хозяйственную деятельность Подрядчика.

## **12. Изменение условий реализации договора**

12.1. Если Заказчик не выполнит в срок свои обязательства, предусмотренные настоящим договором и Приложением 4, и это приведет к задержке выполнения работ по строительству объекта более, чем на 10 рабочих дней, то Подрядчик подписывает с Заказчиком новый график финансирования и производства работ по объекту, увеличивая срок строительства на соответствующий период, а так же освобождается на этот период от уплаты штрафа за просрочку графика финансирования (Приложение 2). В этом случае стороны должны принять все необходимые меры, предотвращающие дополнительные расходы.

12.2. В случае, если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, Подрядчик обязан своими силами и без увеличения стоимости, в согласованный сторонами срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

## **13. Форс-мажорные условия.**

13.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений и прочих обстоятельств непреодолимой силы, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

13.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы строительству был нанесен значительный, по мнению одной из сторон, ущерб, то эта сторона обязана уведомить об этом другую в 3-дневный срок, после чего стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения строительства и принять дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего договора, либо инициировать процедуру расторжения договора.

13.3. Если, по мнению сторон, работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно настоящему договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

#### **14. Прочие изменения**

14.1. При изменениях законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с их состоянием на момент заключения настоящего договора и приводящих к дополнительным затратам времени и денежных средств, действующие на момент начала действия изменений законодательных и нормативных актов договоренности по срокам и стоимости строительства должны быть соответствующим образом скорректированы сторонами и закреплены дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

#### **15. Имущественная ответственность**

15.1. В случае не исполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору виновная сторона несет имущественную ответственность в объеме требования (претензии или иска), письменно предъявленного и документально подтвержденного другой Стороной, по основаниям, указанным в Договоре либо в соответствии с законодательством РФ.

15.2. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

#### **16. Внесение изменений в договор**

16.1. Заказчик вправе вносить изменения в объем работ, которые, по его мнению, необходимы, но не изменяют проект, по которому ведется строительство. В случае необходимости внесения изменений, по мнению Заказчика, он обязан направить письменное распоряжение, обязательное к выполнению для Подрядчика, с указанием:

- увеличить или сократить объем некоторой указанной работы, включенной в настоящий договор;
- исключить некоторую указанную работу;
- изменить характер, качество или вид некоторой указанной работы;
- выполнить определенную дополнительную работу, необходимую для завершения строительства.

Если такие изменения повлияют на стоимость или срок завершения строительства, то Подрядчик приступает к их выполнению только после подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения, становящегося с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

16.2. Договорная цена может быть изменена только по взаимному согласию сторон, что закрепляется дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

16.3. Сроки начала и окончания работ могут быть изменены по взаимному согласию сторон, что закрепляется дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

16.4. Изменения графика производства работ, сроков поставки материалов и оборудования Заказчика, если они могут повлиять на продолжительность строительства и его стоимость, производятся на основании дополнительного соглашения сторон, уточняющего стоимость и сроки строительства и становящегося с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

16.5. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения или протокола.

#### **17. Разрешение споров между сторонами**

17.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются

дополнительным соглашением сторон (или протоколом), становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

17.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений подрядчиком договора подряда или причиной связи между действиями подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами, обе стороны поровну.

17.3. Если, по мнению одной из сторон, не имеется возможности разрешить возникший между сторонами спор в порядке в соответствии с пп. 17.1 и 17.2 настоящего договора, то он разрешается арбитражным судом в установленном порядке.

## 18. Прекращение договорных отношений

Условия расторжения договора:

18.1. Заказчик вправе расторгнуть договор в случаях:

- задержки Подрядчиком начала производства работ более чем на 30 дней по причинам, не зависящим от Заказчика;
- нарушения Подрядчиком сроков выполнения строительно-монтажных работ, влекущего увеличение срока окончания строительства более чем на 30 дней;
- систематическое нарушение (более 3-х раз) Подрядчиком качества работ;
- аннулирования лицензий на строительную деятельность, других актов государственных органов в рамках действующего законодательства, лишаящих Подрядчика права на производство работ.

18.2. Подрядчик вправе расторгнуть договор в случаях:

- финансовой несостоятельности Заказчика, или систематической задержки им расчетов за выполненные работы, или задержки их более чем на 30 дней;
- остановки Заказчиком строительства по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий 30 дней.

18.3. Процедура расторжения договора осуществляется согласно ГК РФ.

## 19. Особые условия

19.1. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате строительства объекта по вине Подрядчика или Заказчика, компенсируется виновной стороной.

19.2. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

19.3. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим организациям и лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих совместную деятельность сторон в рамках настоящего договора, иначе как с письменного согласия обеих сторон.

19.4. Любое уведомление по данному договору дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу; уведомление считается данным в день отправления телексного или факсимильного сообщения или получения почтового уведомления.

19.5. При выполнении настоящего договора стороны руководствуются нормативными актами и нормами законодательства Российской Федерации и Краснодарского края.

19.6. Все указанные в договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

19.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из сторон.

## 20. Перечень документов, прилагаемых к настоящему договору

Приложения к настоящему договору, а также стороны, их оформляющие, указаны в таблице 1 (см. ниже).

Таблица 1

N	Наименование документа	Кто оформляет
---	------------------------	---------------

1.	Смета – приложение №1	Генподрядчик, Заказчик
2.	График финансирования - приложение №2	Генподрядчик Заказчик

**Адреса, реквизиты и подписи сторон**

**«Заказчик»**

**ООО «Элит Тауэрс»**

Юридический адрес: 354340, г. Сочи, ул. Демократическая д.43

ИНН 2317046897 КПП 231701001

Р\с 40702810747850003577

Банк: Филиал «Южный» ПАО «Банк Уралсиб» г. Краснодар

БИК 040349700

К\С 30101810400000000700

ОГРН 1072317001393

Тел.: 8-862-240-72-52

Директор ООО «Элит Тауэрс»:



**«Подрядчик»**

**Индивидуальный Предприниматель Орлов Сергей Викторович**

Юридический адрес: 354348, г. Сочи, ул. Молокова 44, офис 504

ИНН 231700042404, ОГРНИП 317237500386790

Р\с 40802810303550000076

Банк: ФИЛИАЛ №2351 ВТБ 24 (ПАО)

БИК 040349585

К\С 30101810900000000585 в

ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ г. КРАСНОДАР

Тел.: 8-988-2350999

Индивидуальный Предприниматель Орлов Сергей Викторович

Handwritten signature in blue ink, appearing to be "S.V. Orlov".

Орлов С.В.