

# Договор генерального подряда № 04/10/19-ГП

г. Новосибирск

«04» октября 2019 г.

**Жилищно-строительный кооператив «Садко»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Серебров Владимир Юрьевича, действующего на основании Устава, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Вилон»**, именуемое в дальнейшем «Генеральный подрядчик», в лице директора Банщикова Эдуарда Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор Генподряда (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Генеральный подрядчик обязуется своими силами, а также с привлечением третьих лиц – субподрядных организаций, с использованием собственных материалов (по соглашению сторон с использованием давальческого материала) и оборудования, выполнить **строительные работы, монтаж внутренних и наружных инженерных сетей, комплекс наружных и внутренних отделочных работ, благоустройство прилегающей территории на объекте: «Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Кропоткина д.104 в Заельцовском районе г. Новосибирска»** (далее – Объект) и ввести в эксплуатацию Объект.

1.1.1. Генподрядчик обязуется выполнить все работы, указанные п. 1.1. настоящего Договора собственными силами, включая возможные работы, определенно в нем не упомянутые, но необходимые для полной достройки Объекта и нормальной его последующей эксплуатации в соответствии с утвержденной сметной документацией, а именно:

- Выполнение полного комплекса строительно-монтажных работ на объекте.
- Организация взаимодействия с надзорными органами.
- Подготовка полного комплекта сдаточной документации на объект.
- Получение справок о выполнении технических условий.
- Выполнение технологических присоединений объекта к инженерным сетям.
- Ввод в эксплуатацию объекта.

1.2. Генеральный подрядчик обязуется выполнить все работы, указанные п. 1.1. настоящего Договора собственными силами и средствами в соответствии с Проектной документацией, действующим законодательством РФ, требованиями нормативных и руководящих документов в строительстве, а также письменными Указаниями Заказчика, не противоречащими исполнению настоящего договора.

1.3. Генподрядчик обязуется после выполнения всех работ, сдать результат Заказчику по акту приема-передачи выполненных работ.

## 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ.

2.1. Стоимость работ, выполняемых Генподрядчиком по настоящему договору определяется на основании сметных локальных расчетов, указанных в Приложении №1, что является неотъемлемой частью договора.

2.2. Заказчик производит расчет за выполненные работы с Подрядчиком на основании форм отчетности КС-2, КС-3 и исполнительной документации.

2.3. Услуги по дополнительным работам оплачиваются Заказчиком только на условиях предварительно подписанных сторонами сметных расчетов.

## 3. ПОРЯДОК И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

3.1. Генеральный подрядчик выполняет работы надлежащим образом в соответствии с условиями настоящего договора и приложений к нему; проектной документацией; действующим законодательством; СНиП, ГОСТ, требованиями нормативных и руководящих документов в строительстве; письменными указаниями Заказчика, не противоречащими исполнению настоящего договора, иными действующими нормативно-правовыми актами в части организации и ведения строительных работ.

3.2. Заказчик имеет право беспрепятственного доступа для контроля всех видов Работ в течение всего периода их выполнения и в любое время их производства, без вмешательства в хозяйственную деятельность Генерального подрядчика.

3.3. Генеральный подрядчик гарантирует, что качество строительных материалов и комплектующих изделий, конструкций и систем, применяемых им для выполнения работ, будут соответствовать требованиям, указанным в проектной документации, государственным стандартам, техническим условиям и иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

3.4. Генеральный подрядчик телефонограммой или иным способом информирует Заказчика за 24 (Двадцать четыре) часа до начала производства скрытых работ. Готовность принимаемых конструкций и работ подтверждается подписанием сторонами актов освидетельствования скрытых работ, что является







4.1.11. Ежемесячно вместе с формами КС-2 и КС-3 Генеральный подрядчик передаёт на проверку в Службу Заказчика следующий пакет исполнительной документации:

- общий и специальные журналы учёта выполнения работ;
- акты освидетельствования в соответствии с п.п. 5.3-5.5 РД-11-02-2006 - 3 экземпляра;
- материалы исполнительной документации в составе согласно требованиям п. 6 РД-11-02-2006 - 3 экземпляра (1 оригинал + 2 заверенные копии).

4.1.12. Обеспечивать присутствие на Объекте полномочного представителя при проведении проверок, в рамках осуществления государственного строительного надзора.

4.1.13. Немедленно известить Заказчика и до получения его указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе выполнения Работ;
- иных, не зависящих от Генерального подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемых Работ либо создающих невозможность их завершения в установленный срок.

4.1.16. Устранять в сроки, установленные Актами сторон, но не более 10 (Десяти) календарных дней, дефекты и недостатки, выявленные в процессе производства и приемки строительно-монтажных работ, а также в течение гарантийного срока.

4.1.17. В случае привлечения к работе иностранных граждан, Генеральный подрядчик несет ответственность за право таких работников осуществлять трудовую деятельность на территории Российской Федерации в строгом соответствии с законодательными актами РФ.

4.1.18. Согласовать с Заказчиком порядок работы Генерального подрядчика в выходные и праздничные дни (при необходимости).

4.1.19. Предоставить письменную информацию о ходе Работ на Объекте в 3-х дневный срок с момента письменного запроса Заказчика.

4.1.20. Осуществлять систематическую, а по завершению работ – окончательную уборку рабочих мест от остатков материалов и отходов.

4.1.21. Нести самостоятельно все расходы, связанные с получением лицензий, сертификатов, паспортов на материалы с проведением экспертиз, оборудование, комплектующие изделия, необходимые для выполнения Работ и последующей эксплуатации объекта.

4.1.22. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.1.22. Генеральный подрядчик обязуется обеспечить при производстве Работ не нанесение ущерба Объекту, оборудованию, строительной технике, материалам, башенному крану и другому имуществу Заказчика, а также освещению Строительной площадки от начала Работ до окончания полного завершения строительства Объекта, подписания Акта сдачи-приемки работ.

4.1.25. Выполнять качественно и в полном объеме с ежедневным заполнением журнала учета выполнения работ своими силами (лично), работы по настоящему договору в точном соответствии с РД и в сроки, указанные в п.3.7. настоящего договора.

4.1.26. Генеральный подрядчик обязуется фиксировать в журнале работ и исполнительной документации все возникающие в процессе выполнения Работ отступления от Проектной документации. Информировать в письменном виде в течение 5 (Пяти) дней Заказчика обо всех обстоятельствах, замедляющих ход Работ или делающих дальнейшее выполнение Работ на Объекте невозможным.

4.1.27. Генеральный подрядчик обязуется в случае аварий, повреждений строящегося Объекта, коммуникаций, инженерного оборудования произошедших по вине Генерального подрядчика устранить последствия аварий, повреждения за собственный счет, в кратчайшие сроки с момента обнаружения повреждений незамедлительно информировать Заказчика.

#### **4.2. Заказчик обязуется:**

4.2.1. Передать Генеральному подрядчику в 3-х дневный срок, с даты подписания настоящего Договора, 2 экземпляра проектной документации, утвержденной к производству.

4.2.2. Назначить ответственного представителя Заказчика для контроля и надзора за ходом работ, и приемки выполненных работ.

4.2.3. Производить приемку и расчет за работы, выполненных Генеральным подрядчиком в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

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

4.2.5. Обеспечить Генеральному подрядчику точку подключения электроэнергии на период выполнения строительно-монтажных работ.

Генеральный подрядчик Банщиков Э.А. Банщиков/

Заказчик В.Ю. Серебров/В.Ю. Серебров/



4.2.6. Обеспечить охрану Объекта и сохранность используемого при производстве работ имущества до подписания Акта приемки Объекта капитального строительства.

## 5. СДАЧА И ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ.

5.1. Приемка выполненных Работ производится ежемесячно Заказчиком в течение 4 (Четырех) рабочих дней с момента получения Заказчиком от Генерального подрядчика документации для приемки Работ согласно п.5.2, п.5.3, п.5.4 настоящего договора.

5.2. Генеральный подрядчик ежемесячно до 16-00 25-го числа отчетного месяца предоставляет в службу Заказчика, отчет по форме КС-2, КС-3, исполнительную документацию (далее ИД), счет – фактуру на стоимость выполненных работ.

5.3. Заказчик в течение 2-х рабочих дней производит проверку форм отчетности КС-2, КС-3, пакета ИД и возвращает один экземпляр Генеральному подрядчику вместе с журналами учёта выполнения работ. В случае возникновения замечаний, последние передаются для устранения Генеральному подрядчику вместе с одним экземпляром возвращаемого пакета ИД.

5.4. К моменту передачи на проверку пакета ИД следующего отчётного периода замечания, выданные при проверке пакета ИД предыдущего отчётного периода, должны быть устранены. В противном случае Заказчик имеет право произвести задержку оплаты выполненных Генеральным подрядчиком работ за последний представленный Генеральным подрядчиком отчётный период до момента снятия замечаний по пакету ИД предыдущего отчётного периода.

5.5. Непредставление Генеральным подрядчиком исполнительной документации, оформленной надлежащим образом, является основанием для Заказчика в отказе от окончательной приемки всего объема Работ до момента предоставления исполнительной документации.

5.6. Заказчик вправе отказаться от приемки выполненных Генеральным подрядчиком работ в случае обнаружения отступлений от утвержденной к исполнению проектной документации, которые исключают возможность его использования для указанной в договоре цели и не могут быть устранены Генеральным подрядчиком или Заказчиком.

## 6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ.

6.1. Если в период гарантийного срока (5 лет), обнаружатся дефекты, вызванные результатом выполнения работ Генеральным подрядчиком, препятствующие эксплуатации объекта в соответствии с требованиями эксплуатационной документации, Генеральный подрядчик обязан их устранить за свой счет, гарантийный срок в этом случае продлевается на период устранения дефектов. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Генеральный подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 5 дней со дня получения письменного извещения.

6.2. Устранение дефектов осуществляется Генеральным подрядчиком за свой счет в срок, установленный Актом, но не более 10 (Десяти) календарных дней с момента обнаружения дефектов.

6.3. В случае уклонения Генерального подрядчика от составления акта (не прибытия в установленный срок (п. 6.1 договора) для составления акта), Заказчик составляет акт в одностороннем порядке. В данном случае акт приобретает юридическую силу по истечении 2-х дней с момента получения акта Генеральным подрядчиком.

6.4. Генеральный подрядчик обязуется приступить к устранению недостатков в выполненной работе в течение 2-х дней с момента получения акта. В случае если Генеральный подрядчик не приступил к устранению недостатков в течение установленного срока, не устранил недостатки в установленный срок Заказчик вправе самостоятельно устранить недостатки или привлечь третьих лиц к устранению недостатков, при этом Генеральный подрядчик обязуется возместить Заказчику расходы, понесенные им в связи с устранением недостатков, а в случае неоплаты возмещаются путем удержания Заказчиком соответствующих сумм из очередного платежа, причитающегося Генеральному подрядчику.

## 7. ОПЛАТА РАБОТ И ВЗАИМОРАСЧЕТЫ.

7.1. Заказчик производит расчет за выполненные работы по Договору путем перечисления денежных средств на расчётный счет Генерального подрядчика, либо передачи Генеральному подрядчику административных или жилых помещений на Объекте, на основании форм отчетности КС-2, КС-3 и исполнительной документации. Тип помещения, площадь и стоимость за один квадратный метр помещения, передаваемого в счет оплаты Генеральному подрядчику за выполненные работы на Объекте, согласовывается Сторонами путем подписания соглашения о расчетах.

## 8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.

Генеральный подрядчик Д.А. Банщиков /Э.А. Банщиков/ Заказчик В.Ю. Серебров /В.Ю. Серебров/



8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действия внешних объективных факторов (в т.ч. распоряжения уполномоченных представителей власти) и прочих обстоятельств непреодолимой силы, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

9.1. За не исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. В случае некачественного выполнения работ Генеральный подрядчик обязан устранить недостатки в срок, определенный сторонами в акте, но не более 10 (Десяти) календарных дней за свой счет, возместив Заказчику убытки.

9.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Генеральный подрядчик.

9.5. В случае нарушения сроков окончания работ по договору Генеральному подрядчику начисляется пеня:

9.5.1. при нарушении срока выполнения этапа работ – в размере 0,05 % за каждый день просрочки от цены соответствующего этапа работ;

9.5.2. при нарушении сроков окончательной сдачи результатов работ Заказчику - в размере 0,05 % за каждый день просрочки от цены договора;

9.6. При нарушении договорных обязательств Заказчик имеет право взыскать с Генерального подрядчика:

- за невыполнение объемов и нарушение сроков выполнения Работ, нарушение сроков выдачи исполнительной документации по вине Генерального подрядчика пени (штраф) в размере 0,05% (Ноль целых пять десятых процента) от стоимости невыполненных в срок Работ за каждый день просрочки.

- за задержку устранения дефектов в Работе за рамками сроков, предусмотренных актом Сторон, а в случае неявки Генерального подрядчика - односторонним актом – штраф (пени) в размере 0,05% (Ноль целых пять десятых процента) от установленной стоимости за работу по устранению дефектов за каждый день просрочки и потребовать от Генерального подрядчика соразмерного уменьшения установленной за Работу цены;

## 10. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР.

10.1. Заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию при условии, что при этом договорная цена и сроки выполнения работ, определенные договором, корректируются.

10.2. Сроки начала и окончания работ могут быть изменены по взаимному согласию сторон, на основании дополнительного соглашения, являющегося с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

## 11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ.

11.1. 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 их подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2. Если, по мнению одной из сторон не имеется возможность разрешить возникший между сторонами спор вышеуказанным способом, он разрешается арбитражным судом в установленном порядке, на территории нахождения Заказчика.

11.3 Стороны пришли к соглашению, о разрешении возникающих разногласий путем переговоров, а при не достижении согласия, что спор разрешается в судебном порядке в Арбитражном суде Новосибирской области.

## 12. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ.

### Условия расторжения Договора

12.1. Заказчик вправе расторгнуть Договор в случаях:

- задержки Генеральным подрядчиком начала работ более чем на 30 (тридцать) дней по причинам, независящим от Заказчика;

- систематического несоблюдения Генеральным подрядчиком требований по качеству работ;

12.2. Генеральный подрядчик вправе расторгнуть Договор в случаях:

Генеральный подрядчик  /Э.А. Банщиков/

Заказчик  /В.Ю. Серебров/

- остановки Заказчиком выполнения своих обязательств по причинам, независящим от Генерального подрядчика, на срок, превышающий 15 (пятнадцать) календарных дней.  
12.3. Расторжение договора возможно по взаимному соглашению сторон.

### 13. ПРИЛОЖЕНИЯ.

Приложение № 1: Локальный сметный расчет.  
Приложение №2: График производства работ.

### 14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Генеральный подрядчик:**

**ООО «Вилон»**

**Юридический адрес:**

630008, г. Новосибирск, ул. Кирова, д.27/3, оф.11

ИНН 5406530470 КПП 540501001

ОГРН 1095406013735

БИК 045004794

К/С 30101810800000000794

Новосибирский филиал ПОА «РГС Банк»

Р/С 40702810402030000359

**Почтовый адрес:**

630008, г.Новосибирск, а/я 2

Тел.(383) 383-04-32, 209-39-30

e-mail: [ooovilon@mail.ru](mailto:ooovilon@mail.ru)

**Заказчик:**

**ЖСК « Садко»**

630105, г. Новосибирск,

ул. Кропоткина,104а,

ИНН 5402023720 КПП 540201001

р/с 40703810400430001479

в Филиале «Сибирский» Банк ВТБ (ПАО)

в г. Новосибирске

БИК 045004788

к/с 30101810850040000788

Директор

  
Э.А. Банщиков  
М.П.  


Председатель правления:

  
В.Ю. Серебров/  
М.П.  


Генеральный подрядчик  Э.А. Банщиков/

Заказчик  В.Ю. Серебров/