

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 4
К ДОГОВОРУ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДА № 1
по строительству объектов жилья жилого поселка ЖСК «Остров» от 27.06.2016г.

г. Владивосток

«___» _____ 2018г.

Жилищно-строительный кооператив «Остров», именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Нагорного Ивана Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «АРКАДА»**, именуемое в дальнейшем «Генподрядчик», в лице генерального директора Пытнева Валерия Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение № 4 (далее - «Соглашение») к договору генерального подряда № 1 по строительству объектов жилья жилого поселка ЖСК «Остров» от 27.06.2016г. (далее - «Договор № 1») о нижеследующем:

1. На основании и в соответствии с положениями ч.1 ст. 450 ГК РФ, Стороны пришли к соглашению внести в Договор следующие изменения:

1.1. Приложение № 5 к Договору № 1 «Календарный график» изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Соглашению «Календарный график производства работ».

1.2. П. 2.4 раздела 2 Договора № 1 «2. Цена Договора и порядок расчетов» изменить и изложить в следующей редакции:

«2.4. Размер удержания, в целях погашения оплаченного аванса, составляет 55% от стоимости строительно-монтажных работ, выполненных Генподрядчиком за отчетный период».

2. Стороны согласовали, что работы по Договору № 1 должны быть выполнены в сроки, определенные Календарным графиком производства работ (Приложение № 1 к Соглашению). Ранее подписанные графики выполнения работ с момента заключения настоящего Соглашения утрачивают силу.

Заключение Соглашения не освобождает Генподрядчика от ответственности, установленной пунктом 12.4 Договора № 1 за нарушение срока окончания работ, определенного в соответствии с пунктом 3.1 Договора № 1.

Генподрядчик и Заказчик признают пеню по Договору № 1, начисленную за период с 12.07.2018г. по 01.11.2019г., зачитывают ее в счёт любых видов, объёмов работ, стоимости материалов и оборудования, частично, либо полностью, не предусмотренных Договором № 1, но необходимых для надлежащего исполнения договора, при этом стоимость Договора № 1, установленная п.2.1.1 Договора № 1, остается неизменной.

Стороны признают, что настоящее Соглашение направлено на полный, бесспорный, внесудебный зачет стоимости дополнительных работ, материалов и оборудования, которые частично либо полностью не предусмотрены Договором № 1, но необходимы для надлежащего исполнения Договора № 1.

3. В связи с тем, что строительная площадка была передана Генподрядчику поэтапно, срок завершения строительства в соответствии с пунктом 3.1 Договора № 1 признается согласованным отдельно для каждого участка, соответственно даты завершения работ для целей начисления санкций устанавливаются:

- по работам в границах участков с кадастровыми номерами 25:28:000000:6089, 25:28:000000:6100, которые были переданы по акту от 06.07.2016г., устанавливается на 12.07.2018г.;

- по работам в границах участков с кадастровыми номерами 25:28:000000:6095, 25:28:000000:6096, которые были переданы по акту от 08.08.2016г., устанавливается на 14.08.2018 г.;

- по работам в границах участка с кадастровым номером 25:28:000000:6101, который был передан по акту от 30.08.2016г., устанавливается на 05.09.2018г.;

- по работам в границах участка с кадастровым номером 25:28:000000:6097, который был передан по акту от 30.08.2016г., устанавливается на 05.09.2018г.;

- по работам в границах участка с кадастровым номером 25:28:000000:6093, который был передан по акту от 27.09.2016г., устанавливается на 03.10.2018г.

4. Генподрядчик признает, что на дату подписания Соглашения ему была передана проектно-сметная и иная необходимая документация позволяющая продолжать выполнение работ, в соответствии с Календарным графиком производства работ, приведенным в Приложении № 1 к Соглашению.

5. Стороны пришли к соглашению, что в течение 21 рабочего дня, со дня подписания Соглашения Заказчик утверждает корректировку локальных сметных расчетов преданных Генподрядчиком. При этом, Стороны согласовывают, что стоимость работ и материалов указанная в п. 2.1.1. Договора № 1 остается неизменной.

Стороны так же пришли к соглашению, что если в процессе выполнения своих обязательств по Договору № 1 Генподрядчиком или Заказчиком будет установлена необходимость разработки и/или корректировки проектно-сметной и иной документации, либо получение разрешительной документации, обязанность по разработке, и/или корректировке и/или получению такой документации, после получения письменного согласия Заказчика, лежит на Генподрядчике.

Письменное согласие Заказчика на обращение Генподрядчика, указанное в предыдущем абзаце, должно быть предоставлено в течение 5 (пяти) рабочих дней.

При этом, Заказчик обязуется предоставить Генподрядчику все необходимые полномочия для выполнения Генподрядчиком своих обязательств, предусмотренных настоящим пунктом.

Затраты на разработку, и/или корректировку и/или получение такой документации относятся в полном объеме на Генподрядчика и не влекут увеличения Цены Договора, указанной в п. 2.1.1. Договора № 1. Генподрядчик не вправе предъявлять такие затраты Заказчику к оплате.

С момента подписания Соглашения Заказчик обязуется не вносить изменения, приводящие к увеличению цены Договора № 1, указанной в п.2.1.1. Договора № 1.

6. Стороны согласовали, что сумма штрафных санкций, предусмотренных пунктом 12.4. Договора № 1 будет зачтена в счет оплат любых работ, не предусмотренных в переданной Генподрядчику проектно-сметной документации, либо предусмотренных не в полном объеме, либо предусмотренные по расценкам, не соответствующим сложившимся на рынке и/или внесенным в справочники сметных нормативов в полном объеме, не вошедших в стоимость Договора № 1 указанной в п. 2.1.1, но необходимые для исполнения Договора № 1, без дополнительной оплаты и без увеличения цены работ по Договору № 1.

Стороны соглашались считать размер начисленных штрафных санкций за нарушение срока окончания выполнения работ, предусмотренных пунктом 12.4. Договора № 1 в отношении ООО «ИСК «АРКАДА», эквивалентным стоимости понесенных дополнительных расходов для выполнения строительно-монтажных работ, не вошедших в стоимость Договора № 1, указанную в п. 2.1.1, но необходимых для исполнения Договора № 1.

7. Стороны пришли к соглашению произвести взаимозачет авансовых платежей в размере 151 821 648 (сто пятьдесят один миллион восемьсот двадцать одна тысяча шестьсот сорок восемь рублей), в т.ч. НДС (18%) 23 159 234,44 (двадцать три миллиона сто пятьдесят девять тысяч двести тридцать четыре рубля сорок четыре копейки) в счет оплаты выполненных работ за период с ноября 2017г. по ноябрь 2018г.

8. Стороны пришли к соглашению, что с декабря 2018 года, в случае предъявления выполненных Генподрядчиком работ к приемке, в объёме меньшем, чем 75% от отражённых в Календарном графике производства работ (Приложение № 1 к Соглашению) за соответствующий квартал в случае, при условии, если отставание возникло по вине Генподрядчика, и не будет ликвидировано, так же по вине Генподрядчика, в следующем за отчетным квартале, Генподрядчик обязуется уплатить Заказчику проценты за весь период просрочки в порядке статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, начисленные на часть аванса, причитающуюся к списанию за соответствующие виды работ.

В случае сдачи работ позднее 30 ноября 2019 года, Генподрядчик уплачивает Заказчику пеню в размере 5% от стоимости несданных или сданных с замечаниями работ за каждый день просрочки выполнения работ и (или) устранения замечаний.

При этом Стороны согласовали, что право требовать (предъявлять к оплате) пеню у Заказчика возникает только по истечению сроков выполнения всех видов работ по Договору № 1 указанных в Календарном графике производства работ (Приложении № 1 к Соглашению), при условии фактического отставания Генподрядчика от конечных сроков указанных в Календарном графике производства работ (Приложении № 1 к Соглашению) больше чем на 30 календарных

дней, при условии соблюдения Заказчиком своих встречных обязательств по Договору № 1, в части оплаты с ноября 2018 года строительно-монтажных работ, принятых Заказчиком за отчетный период.

В случае сдачи всех работ до 30 ноября 2019 года Заказчик обязуется не предъявлять к взысканию проценты, указанные в абзаце 1 настоящего пункта.

9. Стороны пришли к соглашению, что повышение ставок прямых и (или) косвенных налогов и (или) сборов, изменение объема и правил определения налоговой базы по ним, в том числе по налогу на добавленную стоимость, являются рисками той Стороны, которая является плательщиком соответствующего налога. Увеличение и (или) уменьшение ставок налогов (сборов) и (или) размера и состава налоговой базы по ним, не является основанием для изменения или для пересмотра Цены Договора. Увеличение ставки налога на добавленную стоимость не влияет на объем обязательств Заказчика, является риском предпринимательской деятельности Генподрядчика, и не влечет удорожание работ по Договору для Заказчика.

10. В случае возникновения противоречий между положениями настоящего Соглашения Договора № 1 и дополнительных соглашений к нему подлежит применению настоящее Соглашение.

Иные условия Договора № 1 не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

11. Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и становится неотъемлемой частью Договора № 1.

12. Настоящее Соглашение к Договору № 1 составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

13. Приложение к Соглашению, являющееся его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1 «Календарный график производства работ» к Соглашению № 4 от 01.12.2018г. - Приложение № 5 к Договору генерального подряда № 1 по строительству объектов жилья жилого поселка ЖСК «Остров» от 27.06.2016г.

14. Адреса местонахождения, реквизиты и подписи Сторон:

Заказчик:

Жилищно-строительный кооператив
«Остров»
690922, Приморский край, г. Владивосток,
пос. Аякс, д.10,
ОГРН 1122540009536,
ИНН 2540186240 / КПП 254001001
р/с № 40703810550000001152,
Филиал Дальневосточный банк ОАО
«Сбербанк России» в г. Хабаровск ,
к/с 30101810600000000608,
БИК 040813608,
тел: 8 924 123 02 19
электронная почта: zsk.ostrov@gmail.com

Председатель

Нагорный И.Г.

Генподрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью
«Инвестиционно-строительная компания
«АРКАДА»
690091, Приморский край, г. Владивосток, ул.
Семеновская, 29,
ОГРН 1042503032846
ИНН 2536148933/ КПП 253601001
ПАО АКБ «ПРИМОРЬЕ», г. Владивосток
р/с 40702810000000761904
к/с 30101810800000000795
БИК 040507795
тел/факс: 2 407091
электронная почта: office@arcadamail.ru

Генеральный директор

Пытнев В.В.