

**ДОГОВОР**  
**инвестиционно-подрядный на выполнение строительно-монтажных работ системы**  
**водоснабжения**

г. Тюмень .

**Товарищество Собственников Недвижимости «Садоводческое Некоммерческое Товарищество Липовый Остров»**, в лице председателя правления Старенького Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

**Индивидуальный предприниматель Кожевников Виталий Сергеевич**, действующий на основании Листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей ОГРНИП 321723200017465 от 15.03.2021 г., именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Подрядчик за счет собственных и/или привлеченных средств обязуется выполнить работы по строительству и содействию по вводу в эксплуатацию системы водоснабжения на территории ТСН «Липовый Остров» (далее — «Объект»), в соответствии с комплексом строительно-монтажных работ системы водоснабжения, а также графиком строительства, а Заказчик обязуется обеспечить доступ к территории, оказывать содействие и принять выполненные работы.

1.2. Подрядчик осуществляет выполнение строительно-монтажных работ Объекта в своих интересах, с дальнейшим получением права собственности на него в порядке, определенном настоящим договором, и имеет право использовать Объект для оказания услуг водоснабжения членам ТСН. Все риски, связанные с созданием Объекта, включая убытки, понесённые в результате действий третьих лиц, берет на себя Подрядчик, если иное не обусловлено нарушениями со стороны Заказчика или членов ТСН.

1.3. Стороны особо оговорили, что существенными условиями настоящего Договора является исполнение Заказчиком следующих обязательств:

1.3.1. В целях реализации настоящего договора, Стороны подтверждают необходимость установления частного сервитута в пользу Подрядчика в отношении части земельных участков, находящихся в границах ТСН «Липовый Остров», с кадастровым номером: 72:17:1707002:. Сервитут устанавливается в соответствии с отдельным письменным соглашением, является условием обеспечения доступа в эксплуатации системы водоснабжения и признается Заказчиком как необходимый и обоснованный. Для чего Заказчик обязуется инициировать и провести общее собрание для получения согласия членов ТСН на установление сервитута, необходимого для исполнения настоящего Договора.

1.3.2. Заказчик обязуется совершить все необходимые действия для получения разрешения на выполнение строительно-монтажных работ сети водоснабжения Подрядчиком, совместно с Подрядчиком.

1.3.3. Заказчик обязуется совершить все необходимые действия для получения технических условий на подключение к центральным сетям водоснабжения у ресурсоснабжающих и/или иных организаций совместно с Подрядчиком.

1.3.4. Заказчик обязуется совершать все необходимые действия для получения всех необходимых документов и согласований для строительства системы водоснабжения совместно с Подрядчиком.

1.3.5. Заказчик обязуется уведомлять ресурсоснабжающую и/или иную организацию о проведении мероприятий по вводу Объекта в эксплуатацию.

1.3.6. Заказчик обязуется согласовать и подписать акт о подключении Объекта к центральной системе водоснабжения.

1.3.7. Заказчик обязуется согласовать и подписать акт разграничения балансовой ответственности с ООО «Тюмень Водоканал» и/или иной ресурсоснабжающей организацией с обязательным указанием в нем Подрядчика.

1.3.8. Заказчик обязуется после исполнения всех обязательств по акту приема-передачи передать Объект в собственность Подрядчика, а также совершить все необходимые действия для оформления права собственности на Объект за Подрядчиком, при этом расходы, связанные с оформлением, несет Подрядчик.

1.3.9. Заказчик не имеет право передавать Объект, в том числе в собственность третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

1.4. Стороны особо оговорили, что после возврата стоимости затрат на выполнение строительно-монтажных работ Объекта в порядке, определенном настоящим Договором, Подрядчик имеет право передать право собственности на указанный объект в собственность ТСН «Липовый Остров» или иной организации.

1.5. В случае принятия Заказчиком решения о продаже принадлежащего ему земельного участка, через который проходит трасса водопровода и/или на котором размещаются элементы системы водоснабжения, до завершения строительства Объекта по настоящему Договору, Заказчик обязуется предложить указанный земельный участок к приобретению Подрядчику на условиях преимущественного права покупки. Указанное предложение должно быть направлено Подрядчику в письменной форме с указанием цены продажи, условий расчетов и иных существенных условий. Подрядчик имеет право воспользоваться правом преимущественной покупки в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения соответствующего предложения. В случае отказа Подрядчика от приобретения участка либо неполучения от него ответа в течение установленного срока, Заказчик имеет право осуществить отчуждение участка в пользу третьих лиц, но исключительно на условиях, не более выгодных, чем предложенные Подрядчику. Отчуждение участка на иных, более благоприятных условиях без предложения Подрядчику считается нарушением настоящего пункта и предоставляет Подрядчику право на досрочное одностороннее расторжение настоящего Договора с одновременным взысканием убытков, причинённых таким нарушением.

## **2. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ**

2.1. Право собственности на Объект принадлежит Подрядчику до фактического момента его возможной передачи ТСН или третьим лицам по отдельному соглашению. Никакие действия со стороны ТСН, в том числе установка собственных устройств, подключение к объекту без письменного согласия Подрядчика, не могут толковаться как переход прав на Объект.

2.2. Подрядчик имеет право эксплуатировать Объект, обеспечивая подключение домовладений членов ТСН к системе водоснабжения на основании индивидуальных договоров оказания услуг или технологического присоединения. Заказчик гарантирует, что не будет препятствовать Подрядчику в осуществлении коммерческой эксплуатации, включая взимание оплаты.

2.3. Заказчик обязуется воздерживаться от любых действий, прямо или косвенно препятствующих законной эксплуатации Объекта, в том числе побуждения членов ТСН к самовольному подключению, вмешательству в работу оборудования, либо несанкционированному сливу воды.

2.4. Заказчик признает, что любые споры по оплате, подключению, доступу и техническому обслуживанию разрешаются исключительно в порядке, установленном индивидуальными договорами с Подрядчиком, и не могут быть предметом претензий к настоящему договору.

2.5. Заказчик подтверждает, что не возражает против обременения части территории ТСН сервитутом в пользу Подрядчика и обязуется содействовать в регистрации такого сервитута в установленном порядке. Настоящий договор может использоваться в качестве основания для регистрации сервитута в установленном порядке.

### **3. ФИНАНСИРОВАНИЕ**

3.1. Все затраты, связанные с реализацией настоящего договора, кроме указанных в п.3.5, несет Подрядчик самостоятельно. Заказчик признает, что не вносил и не будет вносить имущественных вложений в Объект.

3.2. Заказчик подтверждает, что целью настоящего Договора не является приобретение им прав по владению, пользованию и распоряжению Объектом без отдельного письменного соглашения.

3.3. В случае признания настоящего договора ничтожным или недействительным по вине Заказчика, последний обязуется компенсировать Подрядчику все фактические расходы, связанные с реализацией проекта, включая упущенную выгоду.

3.4. Затраты Подрядчика по исполнению настоящего Договора подлежат возмещению за счет права эксплуатации и получения платы от пользователей в порядке настоящего договора по исполнению всех обязательств Заказчиком.

3.5. Заказчик по настоящему Договору осуществляет лишь оплату присоединения его, как потребителя к построенным Подрядчиком сетям водоснабжения, стоимость которого составляет: 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек с 1 (одного) земельного участка находящегося на территории ТСН. Присоединение осуществляется за завершении исполнения Заказчиком пункта 1.3 настоящего Договора.

### **4. ВОЗВРАТНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ**

4.1. В целях возврата вложенных средств Подрядчик имеет право:

- заключать договоры с членами ТСН на подключение и водоснабжение;
- приостановить оказание услуг при нарушении условий оплаты в индивидуальных договорах, без привлечения Заказчика к ответственности.
- получить в собственность Объект строительства.

4.2. Заказчик обязуется содействовать Подрядчику в подключении пользователей и доводить до членов ТСН обязательность заключения индивидуальных договоров с Подрядчиком.

### **5. ПРИЕМКА РАБОТ**

5.1. По завершении строительства Стороны подписывают Акт выполненных работ.

5.2. Заказчик вправе привлекать комиссию ТСН к участию в процедуре приёмки выполненных работ. В случае непредставления подписанного акта приёмки либо мотивированного отказа от приёмки в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего предложения, акт считается подписанным Заказчиком. Отказ от приёмки считается обоснованным исключительно при наличии письменного заключения независимого эксперта, содержащего конкретные технические недостатки, препятствующие приёмке результата работ.

### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

6.1. Подрядчик несет ответственность за соответствие работ техническим нормам и стандартам. В случае наступления гарантийного случая Подрядчик устраняет дефекты за счет собственных средств в разумный срок.

6.2. Заказчик несет ответственность за соблюдение законных прав и интересов Подрядчика в части обеспечения беспрепятственного доступа к Объекту и его эксплуатации. В случае воспрепятствования такому доступу, причинения вреда имуществу Подрядчика либо иного неправомерного вмешательства в эксплуатацию Объекта, Заказчик обязан возместить причинённые убытки, включая расходы на устранение последствий и упущенную выгоду, возникшую вследствие указанных действий (бездействия).

## **7. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА В СОБСТВЕННОСТЬ**

7.1. Передача Объекта в собственность ТСН допускается исключительно на основании отдельного письменного соглашения Сторон, предусматривающего обязательную компенсацию Подрядчику фактически понесенных и документально подтвержденных затрат, а также упущенной выгоды, рассчитанной исходя из действующего ценообразования на основании расчета (калькуляции) на услуги прокладки сетей водоснабжения за расчётный период не менее трёх лет эксплуатации Объекта.

7.2. До момента государственной регистрации перехода права собственности, все имущественные, эксплуатационные и иные права и риски сохраняются за Подрядчиком.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

8.2. Подрядчик вправе привлекать к исполнению своих обязательств по настоящему Договору третьих лиц (субподрядчиков) без необходимости получения предварительного письменного согласия Заказчика, оставаясь ответственным перед Заказчиком за надлежащее исполнение условий настоящего Договора.

8.4. Любые изменения или дополнения к настоящему договору действительны только при наличии письменного соглашения сторон.

## **9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

### **ЗАКАЗЧИК:**

**ТСН «Липовый Остров»**

Юридический/фактический адрес: 625054,  
Тюменская обл., г.Тюмень, тер.СНТ Липовый  
Остров,

ул.5-я Западная, д.1059

ИНН/КПП 7203486653/ 720301001

ОГРН 1197232020963

р/сч. 40703810267100001192

Банк ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ

ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК

к/сч. 30101810800000000651

БИК 047102651

e-mail: lipostrov@mail.ru

Тел.: 8-908-887-99-99

**Председатель правления**

**Старенький А.А.**

### **ПОДРЯДЧИК:**

**ИП Кожевников В.С.**

Юридический/фактический адрес: Тюменская  
область, г.Тобольск/ 625031, Тюменская область, г.  
Тюмень, ул. Ветеранов труда, д. 46а, оф.201

ИНН 720610352630

ОГРНИП 321723200017465

Р/счет 40802810362610002808

Банк ПАО КБ "УБРИР"

К/счет 301018109000000000795

БИК 046577795

e-mail:89829610777@mail.ru

Тел.: 8(3452) 90-33-38

**Индивидуальный предприниматель**

**Кожевников В.С**

---

---