

Исх. № 1094
от «07» августа 2025 г.

Генеральному Директору
ООО ПО «Радиян»
В.А. Коноваленко

Об оплате выполненных работ ООО ПО «Радиян»

Уважаемый Виктор Андреевич!

В ответ на Ваши письма № 1072 от 23.07.2025, № 1135 от 30.07.2025 и № 1136 от 30.07.2025 сообщая, что в соответствии с условиями подписанных между ООО ПО «Радиян» (далее – «Подрядчик») и ООО «Фининвест» (далее – «Заказчик») Договора № 417/ПО от 17.12.2024 (далее – «Договор Подряда») и Договора № 329/ПО от 14.12.2024 (далее – «Договор Поставки») хотел бы подтвердить следующее:

1. Касательно Договора Подряда:

В адрес Подрядчика перечислены следующие платежи:

Период платежа	Назначение платежа	Размер платежа, руб с НДС
Декабрь 2024	Аванс согласно п.4.3.1 договора строительного подряда № 417/ПО от 17.12.2024, по счету № 261 от 17.12.2024 за работы	874 000 000,00
Март 2025	Оплата по договору строительного подряда № 417/ПО от 17.12.2024, по счету № 15 от 28.02.2025 за работы по КС-2 №1, КС-3 №1 от 28.02.2025	6 219 132,95
Апрель 2025	Оплата по договору строительного подряда № 417/ПО от 17.12.2024, по счету № 38 от 31.03.2025 за работы по КС-2 №1, КС-3 №2 от 31.03.2025	186 500 279,79
Апрель 2025	Возврат платежа по акту-сверки по письму № бн от 08.04.2025 г.	-50 000 000,00
Май 2025	Частичная оплата по договору № 417/ПО от 17.12.2024, по счету 62 от 15.05.2025 за выполненные работы	15 000 000,00

Также Заказчиком подписаны следующие акты:

Период	КС-3 №	Стоимость выполненных работ	Гарантийные удержания 5%	Зачет аванса 43,383%	Подлежит оплате
28.02.2025	КС-3 № 1	12 048 613,74	602 430,69	5 227 050,10	6 219 132,95
31.03.2025	КС-3 № 2	361 315 612,66	18 065 780,63	156 749 552,24	186 500 279,79



31.05.2025	КС-3 № 3	160 547 894,69	8 027 394,73	69 650 493,15	82 870 006,80
31.05.2025	КС-3 № 4	33 197 841,66	1 659 892,08	14 402 219,65	17 135 729,93
ИТОГО		567 109 962,75	28 355 498,14	246 029 315,14	292 725 149,47

Исходя из указанных обстоятельств размер кредиторской задолженности Заказчика и размер незакрытого Подрядчиком аванса на текущий момент составляет:

Выплачено аванса, руб. с учетом НДС	874 000 000,00
Принято работ по актам, руб. с учетом НДС	567 109 962,75
Удержано в качестве гарантийных удержаний 5%, руб. с учетом НДС	28 355 498,14
Удержано в зачет аванса, 43,383% от стоимости принятых работ, руб. с учетом НДС	246 029 315,14
Возврат платежа по акту-сверки по письму № бн от 08.04.2025 г., руб. с учетом НДС	50 000 000,00
Подлежит оплате, руб. с учетом НДС	292 725 149,47
Оплачено, руб. с учетом НДС	157 719 412,74
ИТОГО кредиторская задолженность, руб. с учетом НДС	135 005 736,73
ИТОГО размер незачтенного аванса, руб. с учетом НДС	627 970 684,86

Отдельно обращаем Ваше внимание, что размер удержания в счет закрытия аванса в соответствии с положениями договора является фиксированным (43,383%). Таким образом, уменьшение указанного в счетах на оплату от 31.05.2025 размера удержания в счет закрытия аванса является противоречием контракту.

Для приведения счетов в соответствии с контрактом просим Вас направить указанные счета на оплату с корректным процентом зачета аванса.

2. Касательно Договора Поставки

В соответствии с условиями договора, в рамках исполнения договора Подрядчику должны быть перечислены следующие платежи:

Аванс 25% за работу по демонтажу, упаковке и погрузке Оборудования	2 739 464,40
Второй авансовый платеж за работу по демонтажу, упаковке и погрузке Оборудования, уплачиваемый Подрядчику после мобилизации персонала на Площадке демонтажа ПС220 Хабаровская	1 369 732,20
Третий авансовый платеж за работу по демонтажу, упаковке и погрузке Оборудования, уплачиваемый Подрядчику после мобилизации персонала на НПС-15	1 369 732,20
Окончательный платеж за оказанные услуги по демонтажу, упаковке и погрузке Оборудования с площадки ПМ220 Хабаровская	2 739 464,40
Окончательный платеж за оказанные услуги по демонтажу, упаковке и погрузке Оборудования с площадки НПС-15	2 739 464,40
Аванс 25% за работу по транспортировке Оборудования	1 849 999,80
Второй авансовый платеж за работу по перевозке Оборудования с площадки Хабаровская	924 999,90
Второй авансовый платеж за работу по перевозке Оборудования с площадки НПС-15	924 999,90

Окончательный платеж за оказанные услуги по перевозке Оборудования с площадки Хабаровская	1 849 999,80
Окончательный платеж за оказанные услуги по перевозке Оборудования с площадки НПС-15	1 849 999,80
Аванс 100% за мобилизацию техники и персонала Подрядчика	3 348 480,00

На данный момент в адрес Подрядчика перечислены следующие платежи:

Период платежа	Назначение платежа	Размер платежа, руб с НДС
Ноябрь 2024	Аванс (первый платеж, 25%) по договору № 329/ПО от 04.10.2024, по счету №190 от 25.10.2024 за оказание услуг по транспортировке оборудования	1 849 999,80
Ноябрь 2024	Аванс (первый платеж, 25%) по договору № 329/ПО от 04.10.2024, по счету №185 от 25.10.2024 за оказание услуг по демонтажу, упаковке и погрузке оборудования	2 739 464,40
Ноябрь 2024	Оплата по договору № 329/ПО от 04.10.2024, по счету №193 от 25.10.2024 за мобилизацию персонала и техники	3 348 480,00
Декабрь 2024	Оплата (второй платеж, 12,5% аванс) по договору № 329/ПО от 04.10.2024, по счету № 254 от 11.12.2024 за оказание услуг по демонтажу, упаковке и погрузке	1 369 732,20
Февраль 2025	Оплата по договору № 329/ПО от 04.10.2024 (согласно 7.2.2), по счету № 266 от 18.12.2024 за выполнение услуг по упаковке и погрузке на автотранспорт	924 999,90
Февраль 2025	Оплата по договору № 329/ПО от 04.10.2024 (согласно 7.2.4), по счету № 267 от 19.12.2024 за выполнение услуг по доставке оборудования	1 849 999,80
Февраль 2025	Оплата по договору № 329/ПО от 04.10.2024 (согласно 7.1.4), по счету № 265 от 17.12.2024 за выполнение услуг по демонтажу оборудования	2 739 464,40

Таким образом, на текущий момент размер неисполненных со стороны Заказчика по договору платежей составляет 6 884 196,30 рублей с учетом НДС.

Исходя из приведенной выше информации, со своей стороны прошу уточнить размер требований Подрядчика в соответствии с представленной фактической информацией.

Одновременно с этим благодарю Вас за проявленное понимание в ходе переговоров по дополнительному соглашению № 1 к Договору Подряда и внимание к Проекту ТЛЦ Артём. Как ранее сообщалось, 18.07.2025 мной был подписан договор кредитования по фабрике проектного финансирования, приравнивающий проект к статусу нацпроекта. Исходя из указанного договора, ко всем договорам предъявляется ряд требований касательно покрытия банковскими гарантиями незакрытых авансовых платежей, размера удержаний, а также страхования СМР.

Указанный проект ДС № 1 к договору Подряда направлен на исполнение требований Кредиторов, в том числе в части закрытия ранее выданного аванса в счет принимаемого оборудования. Принимая во внимание сжатые сроки урегулирования вопроса незакрытых авансов, мной была поставлена задача команде Проекта урегулировать вопрос авансов в срок до 15.08.2025 г., для чего необходимо предварительно зафиксировать предложенный подход в рамках дополнительного соглашения № 1 к договору Подряда.

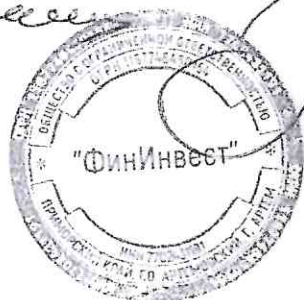
Учитывая данные обстоятельства, направляю Вам финализированный проект дополнительного соглашения и прошу скорейшего рассмотрения и подписания ДС для обеспечения требований кредиторов.

Со своей стороны гарантирую оплату по Договору Поставки в размере 6 884 196,30 рублей с учетом НДС в срок до 08.08.2025; оплату по Договору Подряда по описанному в проекте ДС № 1 механизму гарантирую в течение 2х рабочих дней с момента подписания ДС № 1.

Приложение: проект дополнительного соглашения № 1 к Договору Подряда



Генеральный директор



А.К. Кахидзе

Дополнительное соглашение №1
к договору генерального строительного подряда № 417/ПО от 17.12.2024 г.

г. Москва

« ____ » августа 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ФинИнвест» (ООО «ФинИнвест»), в лице Генерального директора **Кахидзе Александра Константиновича**, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью Производственное объединение «Радан» (ООО ПО «Радан»)**, в лице Генерального директора **Коноваленко Виктора Андреевича**, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Генподрядчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – **Дополнительное соглашение**) к договору генерального строительного подряда № 417/ПО от 17.12.2024 г. (далее – **Договор**) о нижеследующем.

1. Внести в Договор следующие изменения.

1.1. В пункте 1.32. Договора заменить понятие **Гарантийное удержание** на **Гарантия исполнения обязательств** с соответствующим применением замены по тексту Договора и изложить в следующей редакции:

«1.32. **Гарантия исполнения обязательств** – форма обеспечения Генподрядчиком своих обязательств по Договору (i) в виде удержания 10% процентов Заказчиком из каждого платежа, направляемого Генподрядчику в оплату выполненных Работ, либо (ii) в виде предоставления Генподрядчиком безотзывной банковской гарантии надлежащего исполнения обязательств по Договору, выданной согласованным с Заказчиком гарантом, на сумму 10% стоимости выполненных и принятых Заказчиком Работ в любой момент времени действия указанной банковской гарантии, либо (iii) в виде предоставления Генподрядчиком безотзывной банковской гарантии надлежащего исполнения обязательств по Договору, выданной, согласованным с Заказчиком гарантом, на сумму не менее 5% цены Договора при условии удержания 5% стоимости выполненных и принятых Заказчиком Работ из каждого платежа, направляемого Генподрядчику в оплату выполненных Работ (при условии отсрочки выплат таких 5% от цены Договора на срок не менее 90 календарных дней с даты полного исполнения обязательств Генподрядчика).

В случае применения удержания денежных средств в качестве **Гарантии исполнения обязательств** удержанные денежные средства хранятся на банковском счете Заказчика с момента удержания до момента выплаты Генподрядчику.».

1.2. Добавить пункт 1.37. в Договор следующего содержания:

«1.37. **Технический Заказчик** – специализированная организация, привлекаемая Заказчиком по договору с Техническим Заказчиком в соответствии с пунктом 22 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, которая выполняет функции технического заказчика с одновременным осуществлением функций строительного контроля по Договору.».

1.3. Добавить пункт 1.38. в Договор следующего содержания:

«1.38. **Технический Консультант** – привлекаемый Заемщиком на основании договора технического надзора, консультант с опытом финансово-технической экспертизы.».

1.4. Пункт 4.4. и подпункт 4.4.1. Договора изложить в следующей редакции:

«4.4. Оплата за фактически выполненные работы по настоящему Договору производится на основании подписанных Сторонами Акта о приемке выполненных работ (по форме КС-2), Справки о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3), счета на оплату в течение 5 (пяти) рабочих дней путем денежного перевода соответствующей суммы на расчетный счет Генподрядчика или расчетный счет, привлечённых Генподрядчиком субподрядных организаций, поставщиков Материалов и Оборудования в следующем порядке:

4.4.1. Оплата за фактически выполненные Работы производится в размере 46,617% (Пятьдесят один целый шестьсот семнадцать тысячных процента) от стоимости выполненных Работ, 43,383% (Сорок три целых триста восемьдесят три тысячных процента) от стоимости выполненных Работ зачитывается в счёт погашения полученного аванса (по п.п.4.3.1.); 10% (Десять процентов) от стоимости выполненных Работ удерживается Заказчиком в качестве Гарантии исполнения обязательств (п.п 4.9.) и оплачивается на условиях, согласно п.п. 4.10. и 4.11. Договора.».

1.5. Пункты 4.8., 4.9., 4.10. Договора изложить в следующей редакции:

«4.8. Из суммы к оплате по каждому Акту о приемке выполненных Работ (форма КС-2) Заказчик удерживает сумму в размере 10% (Десять процентов) либо Генподрядчик предоставляет безотзывную банковскую гарантию на сумму в размере 10% (Десять процентов) от стоимости выполненных Работ по соответствующему Акту о приемке выполненных Работ (форма КС-2), либо удерживает сумму в размере 5% (Пять процентов) при одновременном предоставлении Генподрядчиком безотзывной банковской гарантии на сумму в размере не менее 5% (Пять процентов) от стоимости выполненных Работ по соответствующему Акту о приемке выполненных Работ (форма КС-2) в счет обеспечения исполнения обязательств Генподрядчика в течение периода выполнения гарантийных обязательств (далее – «Гарантия исполнения обязательств»).

Генподрядчик имеет право в любой момент времени изменить вид Гарантии исполнения обязательств на один из перечисленных в п. 1.32 при условии заблаговременного (не менее 5 (Пяти) рабочих дней) уведомления Заказчика, а также при условии заблаговременного предоставления безотзывной банковской гарантии, как предусмотрено Гарантией исполнения обязательств с согласованием с Заказчиком гаранта.

4.9. Возврат части Гарантии исполнения обязательств в размере 50% (Пятьдесят процентов) от удержанной суммы, осуществляется по истечении 365 (Трехсот шестидесяти пяти) дней с даты подписания Сторонами Акта об окончательном фактическом завершении Работ и начале течения гарантийного срока по письменному требованию Генподрядчика.

4.10. Возврат оставшейся части Гарантии исполнения обязательств, осуществляется по истечении 730 (Семьсот тридцати) дней с даты подписания Сторонами Акта об окончательном фактическом завершении Работ и начале течения гарантийного срока на основании, представленного Генподрядчиком требования, независимо от формы предоставления гарантии.».

2. Принимая во внимание, что в отношении выполненных Генподрядчиком Работ, переданных Заказчику, в соответствии с нижеперечисленными актами по форме КС-2 было удержано 5% (Пять процентов) от стоимости Работ в виде Гарантии исполнения обязательств, для приведения размера удержания до 10% (Десять процентов) в соответствии с требованиями и условиями Договора Стороны пришли к соглашению, что:

2.1. оплата выполненных Генподрядчиком Работ за период с даты заключения Договора по _____ 2025 г. была произведена Заказчиком с удержанием сумм в размере 5% (пять процентов), а именно:

Номер документа, дата составления	Стоимость выполненных работ, без НДС	Стоимость выполненных работ, с НДС
КС-2 №		
КС-2 №		
КС-2 №		
КС-2 №		
Итого, руб.		
Удержание 5%		
Удержание 10%		

2.2. Стороны подтверждают, что с __.07.2025 г. все ранее не удержанные суммы удержаний в отношении Работ, выполненных Генподрядчиком и принятых Заказчиком по Договору за период с даты заключения Договора по _____ 2025 г. в размере _____ рублей с учетом НДС должны быть начислены к удержанию и учтены во взаиморасчетах Сторон.

3. Внести в Договор следующие изменения.

3.1. Добавить пункт 4.13. в Договор следующего содержания:

«4.13. Стороны согласовали, что Заказчик имеет право оплатить счета субподрядчиков и субпоставщиков Генподрядчика напрямую в счет оплаты выполненных работ Генподрядчика. При оплате денежных средств за выполненные Работы на расчетный счет, привлечённых Генподрядчиком субподрядных организаций, поставщиков Материалов и Оборудования для принятия Заказчиком решения о переводе денежных средств третьим лицам Генподрядчик совместно с документами для оплаты, указными в п. 4.4. Договора предоставляет Заказчику письменную заявку, подписанную уполномоченным представителем Генподрядчика с приложением заверенных Генподрядчиком документов: счета на оплату от субподрядной организации/поставщика на Генподрядчика и официальное письмо Поставщика, подписанное уполномоченным лицом, подтверждающее необходимую и достаточную для передачи в собственность ООО ПО «Радиян» сумму платежа и указанием в письме о том, что после проведения оплаты все финансовые обязательства ООО ПО «Радиян» по договору поставки исполнены и Поставщик готов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оплаты передать в собственность ПО «Радиян» Материалы и/или Оборудование на заводе изготовителя или в ином месте, предусмотренном в договоре поставки.

При этом возможность оплаты в пользу третьего лица является правом Заказчика, но не его обязанностью.».

3.2. Добавить пункт 4.3.2. в Договор следующего содержания:

«4.3.2. Генподрядчик обязан произвести зачёт аванса в полном объёме до 20.08.2025 г. В случае наличия незакрытого аванса на указанную дату Генподрядчик обязан до 01.09.2025 г. предоставить Заказчику банковскую гарантию возврата такого аванса на сумму, равную сумме незакрытого аванса, которая должна соответствовать следующим требованиям:

- бенефициаром в банковской гарантии должен быть указан Заказчик, принципалом – Генподрядчик, гарантом – банк, выдавший банковскую гарантию, и предварительно согласованный Заказчиком;
- в банковской гарантии в обязательном порядке должна быть указана сумма, в пределах которой гарант обязуется исполнить обязательства Генподрядчика по возврату аванса, выплаченного по Договору;
- банковская гарантия должна содержать указание на настоящий Договор с указанием на стороны договора, название предмета договора, номер и дату договора;
- банковская гарантия должна обеспечивать обязательство Генподрядчика по возврату аванса, выплаченного по Договору. В банковской гарантии должно быть предусмотрено, что для истребования суммы обеспечения Заказчик направляет гаранту только письменное требование и документы, подтверждающие выплату Генподрядчику аванса, заверенные Заказчиком;
- срок действия банковской гарантии по возврату аванса должен составлять срок исполнения обязательств на сумму выплаченного аванса, увеличенный на 30 (Тридцать) календарных дней;
- банковская гарантия должна быть безотзывной;
- платеж по банковской гарантии должен быть осуществлен гарантом в течение 5 банковских дней с момента получения письменного требования Заказчика (бенефициара);
- банковская гарантия должна быть выдана российским банком, иным кредитным учреждением, имеющим действующую лицензию Банка России, и о которых достоверно известно, что они не являются убыточными, банкротами, не находятся под внешним управлением или их лицензии не отозваны и не приостановлены полностью или частично;
- к банковской гарантии должны быть приложены соответствующим образом заверенные гарантом (подписью уполномоченного лица и печатью гаранта) копии следующих документов:

а) лицензия Банка России, выданная гаранту;

б) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего банковскую гарантию от имени

гаранта (доверенность, документ о назначении лица на должность и т.п.);

- в банковской гарантии не должно быть условий или требований, противоречащих вышеизложенному или делающих вышеизложенное неисполнимым.

В случае если по каким-либо причинам банковская гарантия возврата аванса перестала быть действительной, закончила свое действие или иным образом перестала обеспечивать исполнение Генподрядчиком своих обязательств по возврату аванса, Генподрядчик обязуется в течение 5 (пяти) банковских дней с момента наступления указанных обстоятельств предоставить Заказчику новую банковскую гарантию на тех же условиях и в том же размере, которые указаны в настоящем пункте Договора.».

3.3. Добавить пункт 7.14. в Договор следующего содержания:

«7.14. Заказчик заключает договор комплексного страхования строительно-монтажных рисков, связанных:

а. со случайной гибелью и (или) повреждением имущества, являющегося предметом (целью) проведения работ, указанных в Договоре, на период с даты начала работ на строительной площадке до даты ввода Объекта в эксплуатацию, а также на период послепусковых гарантийных обязательств по Договору;

б. с ответственностью за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц, вследствие проведения работ, указанных в Договоре, на период с даты начала работ на строительной площадке и до даты ввода Объекта в эксплуатацию.

Заказчик несет затраты на страхование рисков, указанных в настоящем пункте Договора, и представляет Генподрядчику копию договора (полис) комплексного страхования строительно-монтажных рисков.

Страхование Объекта не освобождает Стороны от обязанности принять все необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая и уменьшения последствий, если таковой случай произошел.

Генподрядчик обязан незамедлительно информировать Заказчика о наступлении страхового случая.».

3.4. Пункт 10.2.2. Договора изложить в следующей редакции:

«10.2.2. Уполномоченные представители Заказчика, Технического Заказчика, Технического Консультанта имеют право беспрепятственного доступа в течение всего периода выполнения Работ по настоящему Договору ко всем участкам работ и Строительной площадке в любое время производства Работ, соблюдая все предписанные меры по технике безопасности.».

4. Стороны признают и допускают возможность производить погашение аванса, полученного Генподрядчиком в соответствии с условиями Договора путем передачи Заказчику Материалов/Оборудования, приобретенных Генподрядчиком для выполнения Работ по Договору в следующем порядке:

А) После оплаты Генподрядчиком поставщикам за поставку Материалов/Оборудования Генподрядчик обеспечивает подписание трехсторонний акта приемки Материалов/Оборудования с участием поставщика - передающей стороны, Генподрядчика - принимающей стороны и Заказчика в качестве плательщика. Подписание акта происходит на заводе строго при условии физического осмотра поставляемых Материалов/Оборудования Заказчиком. Одновременно с этим Генподрядчик передает в залог Заказчику права по соответствующим договорам поставки (в т.ч. гарантийных) со сроком действия залога до наступления одного из двух событий:

i) Получение Разрешения на ввод Объекта (ПС 220 Логистика) в эксплуатацию; или

ii) Полное исполнение обязательств поставщиком по договору поставки, в т.ч. гарантийных.

В) После приемки Материалов/Оборудования Генподрядчик передает Материалы/Оборудование Заказчику по сметной стоимости, указанной в Договоре без учета работ и транспортных расходов с подписанием двухстороннего акта.

С) Одновременно с подписанием двухстороннего акта приёмки Заказчиком Материалов/Оборудования Заказчик на давальческих условиях передает Генподрядчику Материалы/Оборудование с подписанием Странами соответствующего акта, в котором должно

быть указано:

- i) Генподрядчик осмотрел и проверил комплектность и работоспособность оборудования;
- ii) Генподрядчик подтверждает отсутствие как внешних, так и скрытых повреждений;
- iii) Генподрядчик принимает риск повреждения либо гибели Материалов/Оборудования на себя.

- Стороны согласовали, что 90% (Девяносто процентов) от сметной стоимости Материалов/Оборудования, полученного Заказчиком в счет погашения аванса, идет на снижение размера незакрытого аванса, при этом 10% (Десять процентов) удерживается Заказчиком в качестве Гарантии исполнения обязательств согласно п.п. 4.9. Договора.
5. Во всем остальном, что не регламентировано Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора и действующим законодательством Российской Федерации.
 6. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.
 7. Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с 17.12.2024 г.

ПОДПИСИ СТОРОН

ООО ПО «Радиян»

ОГРН _____, ИНН _____

р/с: _____

в _____

к/с: _____

БИК: _____

e-mail: _____

Генеральный директор
ООО ПО «Радиян»

_____/В.А. Коноваленко/

ООО «ФинИнвест»

692751, Приморский край, г.о. Артемовский, г. Артем,

ул. Кирова, д. 185, этаж 3, помещ. 28

ИНН 7702431191, ОГРН 1187746450154,

р/с: 40702810038000367589 в ПАО Сбербанк

к/с: 30101810400000000225

БИК: 044525225

тел./факс: 8 (423) 20-235-50

e-mail: info@tlc-artem.ru |

Генеральный директор

ООО «ФинИнвест»

_____/А.К. Кахидзе/

