

Договор строительного подряда

г. Челябинск

«19» июня 2023 г.

Гражданин Российской Федерации Мацура Александр Александрович, 14.05.2002 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации серия 7521 № 791482, выдан ГУ МВД России по Челябинской области 31.05.2022 года, код подразделения 740-018, зарегистрированный по адресу: Челябинская область, р-н Красноармейский, п. Лазурный, пер. Озерный, д. 3, кв. 2, и

Гражданка Российской Федерации Камалова Виктория Артуровна, 11.06.2002 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации серия 7522 № 877323, выдан ГУ МВД России по Челябинской области 08.07.2022 года, код подразделения 740-044, зарегистрированная по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Калинина, д. 8, кв. 122, именуемые в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "БИС", ИНН: 7453164049, ОГРН: 1067453067846, в лице директора Гусева Евгения Васильевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора **Гусева Евгения Васильевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему договору Подрядчик, в соответствии с проектом строительства индивидуального двухэтажного жилого дома, сметой (Приложение №1 к настоящему договору) обязуется по заданию Заказчика выполнить строительство индивидуального двухэтажного жилого дома (далее—объект, работы) на земельном участке, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью 500 +/- 8 (Пятьсот) кв. м, расположенный по адресу: Челябинская область, р-н Красноармейский, п. Петровский, микрорайон "Петровский-2", уч.59/6; кадастровый номер: **74:12:1206002:1122** (Далее – Земельный участок) и сдать результат выполненных работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить в порядке, предусмотренном в п. 3.2. настоящего Договора. Объект соответствует основным нормам Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Отопление – Электрический котел отопления;

Фундамент – железобетонный;

Материал перекрытий - деревянные

Стены – полистиролбетон

Электричество – центральное

Газоснабжение – отсутствует

Водоснабжение – локальная (скважина с автоматической подачей воды)

Канализация – локальная (септик)

Санузел первый этаж - установлены ванна, унитаз.

1.2. Работы по строительству индивидуального жилого дома, указанного в п.1.1 настоящего договора

выполняются согласно типовому проекту строительства индивидуального двухэтажного жилого дома сметы - Приложение №1 к настоящему договору. Смета (Приложение №1 к настоящему договору) являются неотъемлемой частью настоящего договора и согласовываются сторонами при подписании настоящего договора.

1.3. Условиями настоящего договора стороны устанавливают, что площадь индивидуального двухэтажного жилого дома, указанного в п. 1.1 настоящего договора, составляет 110 +/- кв.м.,

данная площадь является проектной, и при передаче результат работ (объекта) заказчику подрядчиком, возможны определенные отступления (погрешности) размера площади объекта, указанного в п.1.1 настоящего договора на 10 %, как в сторону уменьшения, так и в сторону превышения. Стороны устанавливают, что определенные отступления (погрешности) размера площади объекта, указанного в пп.1.1,1.3, настоящего договора, как в сторону уменьшения, так и в сторону превышения не влекут за собой соразмерного уменьшения (увеличения) цены работ.

2. Сроки выполнения работ

2.1. Календарные сроки выполнения работ определены Сторонами:

Дата начала работ: 19 июня 2023 г.

Дата окончания работ: 19 ноября 2023 г.

2.2. Сроки выполнения работ могут меняться по соглашению сторон. Изменение сроков работ оформляется дополнительным соглашением, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

3. Цена договора и порядок расчётов

3.1. Цена Договора (стоимость работ по договору указанного в п.1.1 настоящего договор) составляет 3 057 000 (Три миллиона пятьдесят семь тысяч) рублей, 00 копеек.

3.2. Оплата Цены договора (стоимость работ по Договору) производится в следующем порядке:

- сумма в размере 3 057 000 (Три миллиона пятьдесят семь тысяч) рублей, уплачивается Заказчиком за счет собственных денежных средств в течение 5 (Пяти) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок (указанный в пункте 1.1 настоящего договора) к Покупателям, в лице **Мацура Александра Александровича и Камаловой Виктории Артуровны**, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области по Договору купли-продажи объектов недвижимости от «19» июня 2023 года путем зачисления на счет Подрядчика: получатель средств: Общество с ограниченной ответственностью "БИС" счет получателя 40702810238040007722, Филиал "Екатеринбургский" АО "АЛЬФА-БАНК", К/с 30101810100000000964, БИК 046577964.

3.3. Способ оплаты по Договору: зачисление Заказчиком денежных средств в валюте РФ (Российский рубль) на расчётный счёт Подрядчика. При этом, обязанности Заказчика в части оплаты по Договору считаются исполненными со дня зачисления денежных средств банком Подрядчика на расчётный счёт Подрядчика.

3.4. Цена договора (стоимость работ по договору указанного в п.3.1 настоящего договора) НДС не облагаются. Подрядчик (ООО «БИС») применяет упрощенную систему налогообложения.

3.5. Повышение цены договора (увеличения стоимости работ по договору указанного в п.3.1 настоящего договора) возможно по соглашению сторон, что оформляется дополнительным соглашением, и является неотъемлемой частью настоящего договора.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Подрядчик обязан.

Для выполнения работ по настоящему Договору Подрядчик принимает на себя обязательства:

4.1.1. Выполнить все работы по строительству в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, и сдать объект Заказчику в установленный срок.

4.1.2. Обеспечить:

- производство работ в полном соответствии с проектно-сметной документацией
- 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.

4.1.3. Не разглашать без согласия Заказчика сведения, ставшие известными ему в ходе выполнения работ.

4.1.4. По окончании этапа работ передать результат работы Заказчику по Акту приемки-передачи выполненных работ.

4.1.5. В течение 3 (трех) рабочих дней до указанного в Договоре (Приложениях к нему) срока выполнения Работ, проинформировать Заказчика о готовности результата Работ. О завершении работ и готовности объекта к сдаче в эксплуатацию (приемке результата работ Заказчиком), указанного в п. 1.1 настоящего договора, Подрядчик направляет СМС-уведомление Заказчику на следующий номер телефона, согласованный Заказчиком **8-912-796-58-48**, либо направляет уведомление на следующий адрес электронной почты Заказчика – **Sanr2002.az@mail.ru**

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Обеспечить Подрядчику доступ на Участок для проведения работ, в том числе обеспечить подъездные пути для строительной техники Подрядчика.

4.2.2. Обеспечить на Участке наличие технической возможности подключения к сетям электроснабжения.

4.2.3. Заказчик не вправе в любое время до сдачи ему результата работы подрядчиком отказаться от исполнения договора в соответствии со ст. 717 ГК РФ.

4.2.4. В течение 5 (Пяти) рабочих дней после получения от Подрядчика извещения об окончании работ, принять результат Работ.

4.2.5. Заказчик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения рассматривать письменные обращения Подрядчика и давать на них ответы.

4.2.6. Произвести оплату работ в порядке и в сроки, предусмотренные Договором и Приложениями к нему.

4.2.7. Выполнить в полном объеме все свои обязательства по Договору.

4.3. Права Подрядчика:

4.3.1. Самостоятельно определять способы выполнения работ.

4.3.2. Подрядчик без согласования с заказчиком вправе привлекать для выполнения работ по Договору субподрядчиков.

4.3.3. Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда заказчик нарушает свои обязанности по договору подряда, в частности, непредставления доступа к земельному участку, необходимой информации необходимой для выполнения работ, отсутствие необходимых условий для выполнения работ по договору подряда. При наступлении вышеуказанных событий, Подрядчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

4.3.4. В случаях, если простои в работе произошли по вине Заказчика, либо непреодолимой силы, то Подрядчик за соблюдение сроков выполнения работ по настоящему договору ответственности не несет.

4.4. Права Заказчика:

4.4.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставляемых Подрядчиком материалов, оборудования и конструкций, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Подрядчика.

4.4.2. Заказчик вправе в любое время требовать от Подрядчика безвозмездного устранения выявленных недостатков произведенных им Работ.

5. Сдача и приемка работ

5.1. По завершению работ, указанного в п.1.1 настоящего договора, Подрядчик передает Заказчику Акт приемки-передачи выполненных Работ, а также сертификаты, паспорта и прочую документацию на окна, двери, инженерное оборудование, предоставляемые производителем и гарантирующие выполнение обязательств по гарантии.

5.2. Заказчик в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения акта приемки-передачи выполненных Работ, обязан подписать акт приемки-передачи выполненных работ либо направить мотивированный письменный отказ с указанием конкретных замечаний по выполненным Работам. В случае если в указанный срок Заказчик не подпишет акт приемки-передачи выполненных работ или не направит мотивированный отказ, Работы считаются принятыми.

5.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания акта приемки-передачи выполненных работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5.4. Заказчик, обнаруживший недостатки в Работе при ее приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

5.5. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

5.6. Подрядчик не несет ответственности за недостатки работ, обнаруженных в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта, указанного в п.1.1 настоящего договора, или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта (работы) возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной заказчику инструкцией по эксплуатации объекта (работ) правил и условий эффективного и безопасного использования объекта (работ), входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.7. Подрядчик освобождается от ответственности по гарантийным обязательствам в случае, если недостатки в выполненных Работах возникли в результате:

- нанесения ущерба результату Работ Заказчиком;
- нанесения ущерба результату Работ в результате событий, за которые Подрядчик не может отвечать, а также за события чрезвычайного и стихийного характера;
- нанесения ущерба вследствие неправильной эксплуатации результата Работ;
- нанесения ущерба вследствие ремонта, произведенного силами Заказчика или по его требованию третьими лицами;
- внесение изменений в результат Работ, произведенных силами Заказчика или по его требованию третьими лицами;
- воздействия на результат Работ динамических нагрузок, ударов, агрессивных сред;
- применения результата Работ Заказчиком не по назначению.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и действующим законодательством РФ.

6.2. Каждая из Сторон обязана исполнять свои обязательства надлежащим образом, оказывая всевозможное содействие другой Стороне.

6.3. Ни одна из сторон не будет нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение одной из сторон своих обязательств, если надлежащее исполнение оказалось невозможным в следствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые возникли после заключения договора. К таким обстоятельствам стороны относят: лесной пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, войну, военные действия, принятие органами государственной власти и управления нормативных актов, делающих невозможным исполнение или надлежащее исполнение сторонами своих обязательств.

6.4. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на неисполнение обязательства в срок, указанный в договоре, то этот срок отодвигается соразмерно на время действия соответствующего обстоятельства.

6.5. Сторона, для которой сделалось невозможным исполнение своих обязательств по настоящему Договору в следствии указанных в п.6.3 обстоятельств, обязана немедленно уведомить другую сторону.

6.6. Если указанные обстоятельства будут длиться более месяцев, каждая из сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, предварительно уведомив другую сторону за 15 календарных дней до даты расторжения.

6.7. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путём переговоров. Претензионный порядок является обязательным. Ответ на претензию предоставляется в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Стороной претензии.

6.8. Споры и разногласия, не урегулированные в результате переговоров, разрешаются в Курчатовском районном суде г. Челябинска.

7. Заключительные положения

7.1. Доставку, приемку, разгрузку и складирование прибывающих на Участок материалов, оборудования и конструкций для выполнения Работ, осуществляет Подрядчик своими силами и за свой счет.

7.2. Работа выполняется с использованием материалов, оборудования и конструкций, предоставленных Подрядчиком.

7.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет Договора, до приемки этого объекта Заказчиком несет Подрядчик, в соответствии со ст. 741 Гражданского кодекса РФ. После приемки объекта строительства (результат Работ) Заказчиком риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет Договора, несет Заказчик. Фактом приемки результата Работ является акт приемки-передачи выполненных работ, подписанный Сторонами.

7.4. Подрядчик несет ответственность в пределах установленных настоящим пунктом гарантийных сроков и обязательств. Гарантийный срок на общестроительные работы составляет 5 (пять) лет с момента завершения работ. Гарантийный срок на отделочные работы и инженерные коммуникации составляет 3 (три) года с момента завершения работ. Гарантийные обязательства на окна, двери, мебель, инженерное оборудование устанавливается в соответствии с гарантийными обязательствами производителя. Течение гарантийного срока начинается со дня приемки результата работ Заказчиком. Течение гарантийного срока начинается со дня приемки результата работ Заказчиком.

7.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме, подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.6. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих равную юридическую силу.

8. Адреса, реквизиты, контакты и подписи Сторон

Заказчик

Гражданин Российской Федерации Мацура Александр Александрович, 14.05.2002 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации серия 7521 № 791482, выдан ГУ МВД России по Челябинской области 31.05.2022 года, код подразделения 740-018, зарегистрированный по адресу: Челябинская область, р-н Красноармейский, п. Лазурный, пер. Озерный, д. 3, кв. 2, и

Гражданка Российской Федерации Камалова Виктория Артуровна, 11.06.2002 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации серия 7522 № 877323, выдан ГУ МВД России по Челябинской области 08.07.2022 года, код подразделения 740-044, зарегистрированная по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Калинина, д. 8, кв. 122
Интернет почта: Sanr2002.az@mail.ru

Подрядчик

ООО «БИС»

ИНН 7453164049

КПП 745301001

ОГРН 1067453067846

Адрес: 454080, г. Челябинск, ул. Энгельса, дом № 79, корпус А, офис 18.

Интернет почта: stroyenergo74@mail.ru

телефон: 8(351) 260-70-76



Е.В. Гусев

Приложение № 1

к основному Договору № 8/н от " 19 " июня 2023г.

Застройщик:		Исполнитель: ООО «БИС» ИНН 7453164049 КПП 745301001 ОГРН 1067453067846 Адрес: 454080, г. Челябинск, ул. Энгельса, дом № 79, корпус А, офис 18. Интернет почта: stroyenergo74@mail.ru телефон: 8(351) 260-70-76	
Смета на строительство дома из полистеролбетонных блоков 9,4 * 9,4 м – расчетная совокупная стоимость материалов и работ.			
Фундамент:			
Стоимость работ	320 000,00 Р	Стоимость материалов	280 000,00 Р
Стены первого этажа:			
Стоимость работ	150 000,00 Р	Стоимость материалов	160 000,00 Р
Перекрытие: (Деревянные)			
Стоимость работ	50 000,00 Р	Стоимость материалов	80 000,00 Р
Крыша:			
Стоимость работ	100 000,00 Р	Стоимость материалов	120 000,00 Р
Электрика:			
Стоимость работ	110 000,00 Р	Стоимость материалов	80 000,00 Р
Сантехника:			
Стоимость работ	40 000,00 Р	Стоимость материалов	20 000,00 Р
Отопление:			

Стоимость работ	180 000,00 Р	Стоимость материалов	160 000,00 Р
Штукатурка предчистовая :			
Стоимость работ	110 000,00 Р	Стоимость материалов	80 000,00 Р
Полы первого этажа :			
Стоимость работ	120 000,00 Р	Стоимость материалов	80 000,00 Р
Перегородки:			
Стоимость работ	80 000,00 Р	Стоимость материалов	50 000,00 Р
Канализация:			
Стоимость работ	30 000,00 Р	Стоимость материалов	50 000,00 Р
Окна:			
Стоимость работ	120 000,00 Р	Стоимость материалов	95 000,00 Р
Двери:			
Стоимость работ	10 000,00 Р	Стоимость материалов	28 000,00 Р
Скважина:			
Стоимость работ	90 000,00 Р	Стоимость материалов	60 000,00 Р
Прочие расходы:			
Спецтехника			120 000,00 Р
Транспортные расходы			40 000,00 Р
Кадастровые услуги			4 000,00 Р
Проект			40 000,00 Р
Стоимость за объект составляет:			3 057 000,00 Р

 Е. В. Гусев

 Мэр А. А.

 Кашанова В. А.