

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 27.10-23

г. Челябинск

«27» октября 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «БИС» (ИНН 7453164049, ОГРН 1067453067846), далее именуемое «Подрядчик», в лице генерального директора Гусева Евгения Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», и

Испаева Ирина Александровна, 26.06.1981 года рождения, паспорт гражданина РФ серия 7512 номер 140652, выдан Отделом УФМС России по Челябинской области в Калининском районе г. Челябинска, дата выдачи 16.8.2012г, код подразделения 740-052, зарегистрирован(ая) по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Ворошилова, дом 19А, кв. 73, далее именуемый «Заказчик», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется в установленные настоящим договором сроки выполнить строительные работы по монтажу жилого дома, указанные в спецификации на строительные работы и материалы (Приложение №1), по адресу: Челябинская обл., р-н Красноармейский, п. Петровский, микрорайон «Петровский-2», уч. № 59/21 (к/н участка 74:12:1206002:1137), а Заказчик – создать необходимые для выполнения работ условия, принять результат выполненных работ и уплатить Подрядчику обусловленную настоящим договором цену.

1.2. Сроки выполнения соответствующих работ по настоящему Договору не превышают 6 (шесть) месяцев с даты заключения настоящего Договора.

2. Обязанности сторон

2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. Предоставить проект Заказчику в течение 10 (десяти) рабочих дней после заключения данного договора.

2.1.2. Производить работы в соответствии с технической документацией, которая включает в себя проект (Приложение №2), спецификацию на строительные работы и материалы (приложение №1) и согласованный сторонами перечень подлежащих выполнению работ (Приложение №1), руководствуясь при этом строительными нормами и правилами, с учетом требований правил техники безопасности;

2.1.3. Возвести собственными силами и средствами на стройплощадке все временные сооружения, необходимые для выполнения работ по настоящему договору;

2.1.4. Самостоятельно обеспечить выполнение работ необходимыми материалами и оборудованием, если иное не указано в спецификации на строительные работы и материалы (Приложение №1). Наименование, количество и качество (марка) подлежащих использованию материалов указано в спецификации, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора;

2.1.5. Обеспечить сохранность объекта, на котором производятся работы, и материалов от хищения, порчи, повреждений, уничтожений до подписания Заказчиком акта, оформляющего сдачу-приемку соответствующих работ;

2.1.6. Вывезти в недельный срок со дня подписания заключительного акта сдачи-приемки работ за пределы стройплощадки строительные машины, оборудование и другое принадлежащее ему имущество, а также вывезти строительный мусор при условии выполнения Заказчиком п.2.2.7. настоящего договора

2.2. Заказчик обязан:



2.2.1. В семидневный срок со дня подписания настоящего договора предоставить Подрядчику на период выполнения работ стройплощадку, пригодную для выполнения обязательств по настоящему договору;

2.2.2. Обеспечить беспрепятственный доступ Подрядчика на стройплощадку и возместить Подрядчику издержки, понесенные им при устранении возникших препятствий (получение пропусков, организацию подъездных путей для грузового транспорта, выполнение ручного переноса материалов и оборудования из-за отсутствия подъездных путей и т.п.);

2.2.3. Оказывать Подрядчику всяческое содействие при выполнении работ, не вмешиваясь при этом в хозяйственную деятельность Подрядчика и не привлекая рабочих Подрядчика для выполнения каких-либо работ;

2.2.4. В срок, указанный в уведомлении Подрядчика, принять результат выполненных работ и подписать акт приемки-сдачи соответствующих работ;

2.2.5. Назначить доверенное лицо и заблаговременно известить об этом Подрядчика, если в период строительства Заказчик уезжает и не может лично присутствовать при приемке этапов строительства.

2.2.6. Произвести оплату выполненных Подрядчиком работ (включая стоимость строительных материалов) в полном объеме в соответствии с условиями данного договора;

2.2.7. За неделю до дня подписания заключительного акта сдачи-приемки Заказчик в случае необходимости вывоза строительного мусора обязан за свой счет предоставить контейнер для вывоза строительного мусора;

2.3. Заказчик вправе:

2.3.1. Осуществлять контроль за качеством выполняемых Подрядчиком работ по настоящему договору;

2.3.2. Самостоятельно обеспечить Подрядчика материалами, необходимыми для выполнения работ по настоящему договору, при условии обязательного предварительного согласования ассортимента и графика предоставления материалов с Подрядчиком. Подрядчик не несет ответственности за качество предоставленных Заказчиком материалов, а при обнаружении невозможности использования материалов без ухудшения качества выполняемых работ и отказа Заказчика от их замены Подрядчик вправе отказаться от исполнения условий данного договора. В указанном случае Заказчик обязан оплатить Подрядчику стоимость выполненных работ, издержки и упущенную выгоду.

2.4. Подрядчик имеет право:

2.4.1. Привлекать без дополнительного согласования с Заказчиком для выполнения отдельных видов работ субподрядные организации;

2.4.2. Допускать отступления от технической документации при условии, что это соответствует строительным нормам (СНиП), не повлияет на качество выполняемых работ и не сократит срок предоставляемой Подрядчиком гарантии;

2.4.3. Приостановить выполнение работ при нарушении Заказчиком своих обязательств по оплате и/или приемке ранее выполненных Подрядчиком работ, либо по уплате авансового платежа.

3. Порядок выполнения и сдачи работ

3.1. Работы по настоящему договору осуществляются Подрядчиком и принимаются Заказчиком поэтапно, в порядке и в сроки, согласно настоящему договору и приложениям к нему.

3.2. Временные подсоединения к существующим коммуникациям (на период выполнения работ на строительной площадке) осуществляет Заказчик. Осуществление

всех согласований с местными органами, владельцами коммуникаций, соседями для указанного подсоединения осуществляется Заказчиком.

3.3. Подрядчик может приостановить выполнение работ при неблагоприятных погодных условиях, не обеспечивающих качество и технологию выполнения работ, а также могущих повлиять на безопасность производимых работ. Приостановка работ в связи с неблагоприятными погодными условиям сопровождается записью в журнале производства работ и уведомлением Заказчика, в указанном случае срок завершения работ Подрядчиком соразмерно отодвигается.

3.4. При возникновении спорных ситуаций срок исполнения обязательств по данному договору отодвигается на срок, в течение которого разрешался тот или иной спор. В случае приостановки Подрядчиком выполнения работ, если таковая допускается согласно положениям настоящего договора или действующего законодательства, установленные сроки окончания работ переносятся на срок, в течение которого не выполнялись соответствующие обязанности Заказчика

3.5. При готовности к сдаче выполненных работ, Подрядчик извещает об этом Заказчика. Извещение передается по указанным Заказчиком адресам посредством телефонограмм, либо факсимильной связи, либо электронным сообщением.

3.6. Каждый этап выполненных Подрядчиком работ оформляется подписанием сторонами отдельного акта сдачи-приемки работ. Указанный акт является безусловным подтверждением принятия Заказчиком соответствующих работ.

3.7. Все акты сдачи-приемки подписываются исключительно по месту проведения строительных работ, на строительной площадке.

3.8. В случае отказа от приемки работ Заказчик обязан сделать соответствующее указание об этом в акте, одновременно предоставив Подрядчику соответствующее заявление с надлежащим документальным обоснованием причин отказа от приема работ. Не предоставление указанных документов приравнивается к уклонению от подписания акта.

3.9. По завершении Подрядчиком работ по данному договору Заказчиком может быть заключено дополнительное соглашение на обслуживание деревянного строения, по которому Подрядчик берет на себя бремя соблюдения правил по уходу за Жилым домом в первый год эксплуатации.

3.10. Соответствие результата выполненных работ требованиям договора проверяется Заказчиком при принятии результата работ от Подрядчика.

В случае наличия разногласий относительно соответствия результата работ требованиям настоящего договора Заказчик вправе, предварительно (не менее чем за 10 рабочих дней) известив об этом Подрядчика, обеспечить проведение экспертизы специализированной компетентной лицензированной государственной организацией. Расходы на проведение экспертизы возлагаются на сторону, инициировавшую проведение экспертизы, если в результате экспертизы не будет обнаружено отклонения результата работ от требований, согласованных сторонами договора.

Подрядчик, предварительно извещенный о проведении экспертизы, вправе признать недостатки выполненных работ. При этом последующее проведение экспертизы, равно как и проведение экспертизы без надлежащего предварительного уведомления Подрядчика, осуществляется исключительно за счет Заказчика вне зависимости от результатов проведенной экспертизы.

3.11. Дата выполнения Подрядчиком своих обязательств по передаче результата работ Заказчику определяется на основании акта сдачи-приемки соответствующего этапа работ, а в случае неявки Заказчика для принятия работ, либо иного уклонения Заказчика от приемки работ, датой выполнения Подрядчиком обязанности по передаче результата работ Заказчику признается дата составления Подрядчиком одностороннего акта, свидетельствующего о выполнении своих договорных обязательств. С даты соответствующего акта Подрядчик считается надлежащим образом выполнившим свои

обязательства по сдаче работ Заказчику, а у Заказчика возникает обязанность по оплате выполненных работ.

3.12. Если по независящим от сторон причинам работы по данному договору приостановлены на срок более чем 10 (Десять) календарных дней, Подрядчик вправе без дополнительного согласования с Заказчиком произвести консервацию строительства. При этом Заказчик обязан в течение 3 (Трех) дней с даты выставления Подрядчиком счета возместить Подрядчику в полном объеме выполненные до момента консервации работы, а также возместить расходы, вызванные необходимостью прекращения работ и консервацией. В периоды консервации строительства риск гибели результата работ лежит на Заказчике.

4. Расчеты по договору

4.1. Цена Договора, то есть сумма, подлежащая уплате Заказчиком Подрядчику за выполнение работ по настоящему договору, составляет **3 800 000** (три миллиона семьсот двадцать девять тысяч шестьсот пятьдесят) рублей. Оплата суммы, указанной в настоящем пункте, осуществляется Заказчиком как за счет собственных средств в размере **764 650** (семьсот шестьдесят четыре тысячи шестьсот пятьдесят) рублей, так и за счет кредитных средств в размере **3 035 350** (три миллиона тридцать пять тысяч триста пятьдесят) рублей, предоставленных ПАО «Сбербанк России» в лице Челябинского отделения № 8597 (454048, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д. 9 «А», корп. счет 30101810700000000602 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области, БИК 047501602, ИНН 7707083893, КПП 775001001) в городе Челябинск, на основании Кредитного договора № **3006495-НКЛ** от 27.10.2023г., заключенного между Банком и **Испаева Ирина Александровна** в г. Челябинск (далее – Кредитный договор).

4.2. Оплата по договору производится в следующем порядке:

4.2.1. Оплата **собственных средств** в размере **764 650** (семьсот шестьдесят четыре тысячи шестьсот пятьдесят) рублей производится Заказчиком Подрядчику в безналичной форме по реквизитам, указанным в п. 4.2.4 настоящего договора в день заключения Настоящего договора.

4.2.2. Оплата **кредитных денежных средств** в размере **3 035 350** (три миллиона тридцать пять тысяч триста пятьдесят) рублей производится Заказчиком Подрядчику в безналичной форме по этапам

1 этап 35 % от суммы кредита, что составляет **1 062 372, 50** (один миллион шестьдесят две тысячи триста семьдесят два, **50** копеек) рублей Кредитных средств в безналичном порядке на расчетный счет Подрядчика

- по предоставлении платежного документа, подтверждающий получение Подрядчиком первоначального взноса;

- по предоставлении зарегистрированного договора купли продажи земельного участка , указанного в п.1.1 от 27.10.2023 г., выписки из ЕГРН на Заказчика с пометкой о регистрации залога (ипотеки) в пользу банка

2 этап 50 % от суммы кредита, что составляет **1 517 675** (один миллион пятьсот семнадцать тысяч шестьсот семьдесят пять) рублей Кредитных средств в безналичном порядке на расчетный счет Подрядчика после подписания Сторонами Промежуточного акта-приема выполненных работ по возведению фундамента, а также после подтверждения объема и качества выполненных работ по возведению фундамента по фото/видеоматериалами,;

3 этап 15 % от суммы кредита, что составляет **455 302, 50** (четыреста пятьдесят пять тысяч триста два, **50** копеек) рублей Кредитных средств в безналичном порядке на расчетный счет Подрядчика после подписания Сторонами Финального акта-приема

выполненных работ и подтверждения объема и качества выполненных работ по исполнению Договора по фото/видеоматериалами.

4.2.3 Способ оплаты по Договору: перечисление Заказчиком денежных средств в валюте РФ (Российский рубль) на расчетный счет Подрядчика. При этом, обязанности Заказчика в части оплаты по Договору считаются исполненными со дня зачисления денежных средств банком Подрядчика на расчетный счет Подрядчика.

4.2.4 Получатель средств – Общество с ограниченной ответственностью «БИС» ИНН 7453164049, ОГРН 1067453067846, Счет получателя средств 40702810238040007722, в Филиал «Екатеринбургский» АО «АЛЬФА-БАНК», БИК 046577964, ИНН 7728168971, КОР.СЧ. 30101810100000000964

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение и/или ненадлежащее выполнение принятых на себя обязательств стороны наряду с неблагоприятными последствиями, предусмотренными настоящим договором, в полном объеме несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.2. Сторона освобождается от ответственности за невыполнение/ненадлежащее выполнение своих договорных обязательств, если докажет, что допущенное нарушение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы.

Сторона, ссылающаяся на действие обстоятельств непреодолимой силы, обязана не позднее суток с момента, когда ей стало (должно было стать) известно о наступлении таких обстоятельств, известить об этом другую сторону с одновременным представлением подтверждающих документов. В противном случае сторона, допустившая нарушение утрачивает право ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы как на основание для освобождения (полного или частичного) от ответственности за невыполнение/ненадлежащее выполнение своих договорных обязательств.

5.3. Все споры, связанные с заключением, исполнением и прекращением настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде по указанному в разделе 8 месту нахождения Заказчика.

5.4. В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения настоящего договора стороны руководствуются положениями п.2 ст.167 ГК РФ. При признании настоящего договора недействительным, Подрядчик оплачивает Заказчику сумму по настоящему договору, уплаченную Заказчиком в счет цены Договора по следующим реквизитам: Филиал № 6602 Банка ВТБ (ПАО), БИК Банка получателя: 046577501, ИНН Банка получателя: 7702070139, КПП Банка получателя: 667143002, К/С Банка получателя: 30101810165770000501, Получатель: **Испаева Ирина Александровна**, Счет получателя в банке получателя: **40817810420494095895**, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты признания Договора недействительным. Заказчик обязуется возместить Подрядчику стоимость выполненных работ, убытки, понесенные Подрядчиком, при признании договора недействительным и упущенную выгоду.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор считается заключенным и приобретает юридическую силу с указанной на первой странице даты его подписания.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору являются неотъемлемой частью настоящего договора и должны быть подписаны сторонами, либо их надлежащим образом уполномоченными представителями.

6.3. Настоящий договор выражает все договоренности сторон относительно их взаимоотношений. С момента заключения настоящего договора вся предшествующая переписка сторон теряет силу и не может использоваться для установления истинного волеизъявления сторон.

6.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, - по одному для каждой из сторон.

7. Список приложений к договору

Приложение №1 – Спецификация на строительные работы и материалы.
Приложение №2 – Проект на строительство.

8. Адреса и реквизиты сторон

Подрядчик:

ООО «БИС»

Юридический адрес: 454080, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Энгельса, д № 79А, офис 18

ИНН 7453164049

КПП 745301001

ОГРН 1067453067846

Р/с 40702810238040007722

в Филиал «Екатеринбургский» АО «АЛЬФА-БАНК»

БИК 046577964

ОКПО 94783043

ОКАТО 75401386000

ОКОГУ 4210014

e-mail: bis_info74@mail.ru

Подрядчик:



/Директор Гусев Е.В.

Заказчик:

Испаева Ирина Александровна,
26.06.1981 года рождения, паспорт серия 7512 номер 140652, выдан Отделом УФМС России по Челябинской области в Калининском районе г. Челябинска, дата выдачи 16.8.2012г, код подразделения 740-052, зарегистрирован(ая) по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Ворошилова, дом 19А, кв. 73

Тел.:8-908-056-27-30

Заказчик:

/ Испаева И.А./