

ДОГОВОР

подряда № 2025/7 на строительство индивидуального жилого дома

г. Чита

«11» июня 2025 г.

Кузьмин Андрей Юрьевич, Пол мужской, Дата рождения 06.06.1991 г. Место рождения: гор. Борзя Читинской обл., Паспорт Серия и номер 7611 606142, Дата выдачи 14.07.2011 г., Код подразделения 010-003, Кем выдан: Отделением ОФМС России по Республике Адыгея в Тахтамукайском районе, Адрес регистрации: Амурская обл., Селемджинский р-н, пгт Февральск, ул. Енисейская, д.3, кв.11, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Дальневосточное домостроение» (ООО «ДДС»), в лице Шимохиной Татьяны Васильевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Подрядчик обязуется в установленный Договором срок выполнить по заданию Заказчика строительство (возведение) индивидуального жилого дома (далее – Объект, Работы) и сдать результат выполненных Работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат Работ и оплатить его.
- 1.2. Перечень выполняемых Работ определяется основными характеристиками (описанием) выполняемых Работ по Объекту (Приложение № 1), являющимися неотъемлемой частью Договора Работы.
- 1.3. Работы производятся на земельном участке, расположенном по адресу: Забайкальский край, р-н Читинский, пгт Атамановка, мкр. Сосновые берега, кадастровый номер 75:22:271701:570 (далее – Строительная площадка).
- 1.4. Заказчик гарантирует наличие у него прав на проведение Работ по строительству индивидуального жилого дома на Строительной площадке, указанной в пункте 1.3. Договора.
- 1.5. Материалы необходимые для выполнения Работ поставляются Подрядчиком в счет стоимости, указанной в Договоре.

2. СРОКИ И УСЛОВИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

- 2.1. Работы состоят из Этапов, содержание которых предусмотрено Приложением № 2 к Договору. Подрядчик вправе самостоятельно определять сроки окончания Этапов работы в период исполнения обязательств по Договору.
- 2.2. Сдача-приёмка Строительной площадки (пригодной для производства Работ, в том числе очищенная от снега, пней, растительности и пр.), осуществляется до Работ на весь период действия Договора. О передаче Строительной площадки составляется Акт передачи строительной площадки.
- 2.3. Срок завершения Работы, предусмотренной пунктом 1.2 Договора, – 31.12.2025г., но не позднее истечения 24 месяцев с даты заключения Договора. На момент подписания Договора дата окончания работ является исходной для определения имущественных санкций в случаях нарушения сроков строительства.
- 2.4. При предъявлении Заказчиком претензии к качеству Работ в период их выполнения срок выполнения Работ может быть приостановлен до момента рассмотрения претензии и урегулирования возникших разногласий.
- 2.5. Подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств по Договору других лиц - субподрядчиков.
- 2.6. Качество результата Работ должно соответствовать действующим СП, СНиП, ГОСТ и ТУ в области строительства индивидуальных жилых домов.
- 2.7. С момента заключения Договора и до подписания Акта сдачи – приёмки выполненных работ (далее по тексту – Финальный акт) в соответствии с пунктом 7.4. Договора Заказчик не имеет права проводить какие-либо работы на Строительной площадке без письменного согласования с Подрядчиком. В случае нарушения данного запрета Подрядчик не несёт ответственности за качество выполненных им работ, в том числе в рамках гарантийных обязательств.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПОДРЯДЧИКА

- 3.1. Подрядчик обязан:
 - 3.1.1. Качественно выполнить все работы по строительству Объекта в объёме и сроки, предусмотренные Договором и приложениями к нему, и сдать Объект Заказчику в установленный срок. Качество выполняемых работ должно удовлетворять требованиям действующих строительных норм и правил (СНиП), государственным стандартам, ТУ, технической документации и другим нормативным актам. В случае обнаружения дефектов после приёмки объекта в эксплуатацию исправление дефектов производится Подрядчиком в установленные Договором подряда сроки за счёт Подрядчика.
 - 3.1.2. Предоставить Заказчику и Кредитору (по запросу Кредитора посредством мобильного приложения, указанного Кредитором в рамках соглашения о сотрудничестве, заключённого между Кредитором и Подрядчиком) возможность осуществлять проверку этапов выполнения и качества Работ по Договору.
 - 3.1.3. Обеспечить выполнение Работ всем необходимым оборудованием, а также строительными материалами, необходимыми для выполнения Работ.
 - 3.1.4. Осуществить за свой счёт приёмку, разгрузку, складирование, охрану и подачу материалов для производства Работ.
 - 3.1.5. Организовать сдачу Работы Заказчику.

- 3.1.6. Обеспечить охрану Строительной площадки. Соблюдать на объекте правила техники безопасности, пожарной безопасности и охраны окружающей среды, действующие в РФ.
- 3.1.7. В течение 10 (десяти) дней после подписания Финального акта выполненных работ (пункт 7.4. Договора) демонтировать временные сооружения на Строительной площадке, вывезти принадлежащие Подрядчику строительную технику, оборудование, иное имущество, а также складировать строительный мусор в месте, определённом Заказчиком.
- 3.1.8. Выполнить в полном объёме все свои обязательства, предусмотренные в других разделах Договора.
- 3.2. Подрядчик несёт ответственность за надлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обременённых правами третьих лиц,
- 3.3. Подрядчик несёт перед Заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства субподрядчиком в соответствии с п. 1 ст. 313 и ст. 403 ГК РФ.
- 3.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования и иного предоставленного Подрядчиком имущества несёт Подрядчик.
- 3.5. Подрядчик не несёт ответственности за имущество Заказчика, находящееся на Строительной площадке и не являющееся строительным материалом, используемым для производства Работ по Договору.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАКАЗЧИКА

- 4.1. Заказчик обязан:
- 4.1.1. Принять результаты Работ и оплатить их по цене, указанной в пункте 6.1. Договора.
- 4.1.2. В течение всего срока строительства обеспечить беспрепятственный подъезд грузового и легкового транспорта к месту нахождения пятна застройки на Строительной площадке, в том числе по территории садовнического товарищества или др. (заезд на территорию с пропускным режимом, возможность подъезда к Строительной площадке, получение необходимых согласований от третьих лиц и пр.).
- 4.1.3. В период подготовки к производству Работ при наличии неблагоприятных обстоятельств, грозящих годности или прочности результатов выполняемой работы (выявление в почве пустот, грунтовых вод и т.п.), принять безотлагательные меры по устранению указанных обстоятельств.
- 4.1.4. При необходимости предоставить строительной бригаде Подрядчика место для размещения бытовки, обеспечить подачу электроэнергии, необходимой для производства работ и обогрева бытовки в зимний период, в том числе путём установки электрогенератора электрической мощностью не менее 5 кВт, 220В, 50 Гц в случае отсутствия на Строительной площадке электричества. При этом Заказчик оплачивает расходы на электроэнергию.
- 4.1.5. Подписать Промежуточный акт-приема выполненных работ по возведению фундамента и Финальный акт-приема выполненных работ в соответствии с пунктом 7.4 Договора.
- 4.1.6. В случае обнаружения недочетов, изменения размеров, изменения площади Объекта незамедлительно сообщить об этом Подрядчику.
- 4.3. Выполнить в полном объёме все свои обязательства, предусмотренные в других разделах Договора.

5. КАЧЕСТВО РАБОТЫ.

- 5.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполненные Подрядчиком по Договору.
- 5.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации Объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов и работ устанавливается на 2 (два) года. Гарантийный срок исчисляется со дня приёмки результата работ Заказчиком.
- 5.3. В случае предъявления Заказчиком требования о безвозмездном устранении недостатков выполненной работы согласно п. 1 ст. 723 ГК РФ они должны быть устранены Подрядчиком в срок, указанный в требовании Заказчика, если этот срок является разумным. Если срок устранения недостатков Заказчиком не назначен, они должны быть устранены в разумный срок с момента получения требования Заказчика.
- 5.4. Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения Объекта со стороны Заказчика и третьих лиц, а также на случаи нарушения правил эксплуатации Заказчиком или третьими лицами.

6. ЦЕНА РАБОТЫ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 6.1. Цена работы, предусмотренной Договором, составляет 6 730 000,0 (Шесть миллионов семьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек.
- 6.2. Цена является твердой и изменению не подлежит.
- 6.3. Цена Договора уплачивается Заказчиком в следующем порядке:

- Сумма в размере 816 782,05 (Восемьсот шестнадцать тысяч семьсот восемьдесят два) рубля 05 копеек уплачивается за счёт собственных средств Заказчика (далее – Собственные средства) не позднее даты заключения Договора;
- Сумма в размере 690 266,95 (Шестьсот девяносто тысяч двести шестьдесят шесть) рублей 95 копеек оплачивается в виде первоначального взноса за счёт средств материнского (семейного) капитала по сертификату серия № МК-Э-038-2024 4435985, на уплату первоначального взноса по кредитному договору для индивидуального жилищного строительства после подачи заявления в Фонд Пенсионного и Социального страхования Российской Федерации на расчётный счёт Подрядчика: ООО «ДДС»

ИНН 7500001020 КПП 750001001, р/с 40702810974000007021, к/с 30101810500000000637, БИК 047601637 в Читинском отделении N8600 ПАО СБЕРБАНК, г. Чита. Заявление в Фонд Пенсионного и Социального страхования РФ на использование средств материнского (семейного) капитала на покупку жилого дома с земельным участком, Заказчик обязан подать не позднее 01.09.2025г..

- Сумма в размере 5 222 951,00 (Пять миллионов двести двадцать две тысячи девятьсот пятьдесят один) рубль 00 копеек уплачивается Заказчиком за счёт кредитных средств (далее – Кредитные средства), предоставляемых Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк, ОГРН 7707083893, ИНН 1027700132195, место нахождения Российская Федерация, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) (далее – Кредитор) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 104345580-НKL (ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ) г. Чита "11" июня 2025 г., заключенному между Кредитором и Заказчиком (далее – Кредитный договор), из них:
- не более 35% суммы Кредитных средств в безналичном порядке на расчётный счёт Подрядчика не ранее регистрации залога (ипотеки) земельного участка, выступающего Строительной площадкой в пользу Кредитора;
- не более 55%¹ суммы Кредитных средств в безналичном порядке на расчётный счёт Подрядчика после подписания Сторонами Промежуточного акта-приема выполненных работ по возведению фундамента, а также после подтверждения Кредитором объёма и качества выполненных работ по возведению фундамента по фото/видеоматериалам, полученным с использованием мобильного приложения, указанного Кредитором (при наличии такого запроса от Кредитора, полученного Заказчиком и/или Подрядчиком);
- остаток Кредитных средств в безналичном порядке на расчётный счёт Подрядчика после подписания Сторонами Финального акта-приема выполненных работ, указанного в п.7.4. Договора, а также после подтверждения Кредитором объёма и качества выполненных работ по исполнению Договора по фото/видеоматериалам, полученным с использованием мобильного приложения, указанного Кредитором (при наличии такого запроса от Кредитора, полученного Заказчиком и/или Подрядчиком).

6.4. Цена, предусмотренная пунктом 6.1. Договора, включает в себя суммы денежных средств, уплаченных Заказчиком в рамках договора на проектирование и иных сделок, заключаемых Заказчиком с Подрядчиком.

7. ПРИЁМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

- 7.1 После завершения любых этапов работы, предусмотренных Приложением № 2 к Договору, и завершения Работ в целом Подрядчик вправе потребовать от Заказчика приступить к их приёмке в порядке, установленном Договором. Приёмка каждого этапа Работ и завершения строительства оформляется соответствующим двусторонним актом, подписываемым Подрядчиком, либо уполномоченным представителем Подрядчика и Заказчиком.
- 7.2 Подрядчик в течение 3 (трёх) дней извещает Заказчика о завершении любого этапа работы, предусмотренного Приложением № 2 к Договору, и завершении Работы в целом, предлагая прибыть к месту строительства не позднее 3 (трёх) дней для осмотра и принятия выполненной работы путём подписания Акта сдачи – приёмки выполненного этапа работы по возведению фундамента (далее по тексту – Промежуточный акт) или Финального акта.
- 7.3 Извещение о завершении этапа работы и (или) Работы в целом может быть направлено Подрядчиком Заказчику в порядке, предусмотренном пунктом 11.3 Договора.
- 7.4 Заказчик обязан в согласованный с Подрядчиком срок, но не позднее 3(трёх) дней, прибыть на Строительную площадку и с участием представителя Подрядчика осмотреть и принять выполненную Работу (Объект) путём подписания Промежуточного акта и (или) Финального акта.
- 7.5 В случае невыполнения Заказчиком обязанностей, предусмотренных пунктом 7.4. Договора, Подрядчик вправе в одностороннем порядке подписать Промежуточный акт и (или) Финальный акт в двух экземплярах, направив один экземпляр Заказчику. При этом обязательства Подрядчика по сдаче этапа работ и (или) Работы в целом будут считаться выполненными и Заказчик лишается права ссылаться на недостатки работ, которые могли быть установлены при обычном способе ее приёмки (явные недостатки).
- 7.6 Если уклонение Заказчика от принятия выполненной Работы повлекло за собой просрочку в сдаче Работы, риск случайной гибели результата Работы признается перешедшим к Заказчику в момент, когда должна была состояться приёмка Работы.
- 7.7 В случае выявления в ходе приёмки несоответствия результатов Работ по Договору Сторонами составляется Дефектный акт с указанием перечня выявленных недостатков и необходимых доработок. По требованию Заказчика Подрядчик обязан провести необходимые исправления в согласованные в Акте сроки.
- 7.8 При немотивированном отказе Заказчика от подписания Промежуточного акта и (или) Финального акта в таком акте делается соответствующая отметка и указываются обстоятельства отказа. При этом Акт подписывается Подрядчиком в одностороннем порядке в соответствии с частью 4 ст. 753 ГК РФ.

¹ Не более 50% суммы Кредитных средств при цели Кредитного договора в том числе и на приобретение земельного участка, выступающего Строительной площадкой по Договору.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 8.1. За нарушение предусмотренных Договором сроков выполнения работ Подрядчик по требованию Заказчика уплачивает пени в размере 0,01% от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки.
- 8.2. Подрядчик имеет право привлекать к выполнению работ третьих лиц (субподрядчиков), оставаясь ответственным перед Заказчиком за их действия (бездействия).
- 8.3. За нарушение предусмотренных Договором сроков оплаты работ Заказчик по требованию Подрядчика оплачивает пени в размере 0,01% от подлежащей оплате суммы задолженности за каждый день просрочки.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 9.1. Любые изменения и дополнения к Договору, а также расторжение Договора возможны только при наличии письменного согласования Кредитора.
- 9.2. В случае расторжения/ прекращения (по любым основаниям, кроме надлежащего исполнения)/ признания незаключенной сделкой/ недействительной сделкой Договора Заказчик поручает Подрядчику в течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней со дня подписания соглашения о расторжении Договора/ прекращения (по любым основаниям, кроме надлежащего исполнения)/ вступления в силу решения суда о признании незаключенной/ недействительной сделкой Договора перечислить полученные по Договору денежные средства в счёт возврата в порядке ст. 313 Гражданского кодекса Российской Федерации, за вычетом стоимости приобретённого Подрядчиком материала и выполненных работ, определяемой согласно смете, распределив следующим образом:
- 1) Кредитные средства на счёт Кредитора в погашение обязательств за Заёмщика по Кредитному договору (с указанием данного назначения платежа, а также с указанием номера и даты заключения Кредитного договора);
 - 2) остальные денежные средства на текущий счёт Заказчика, открытый у Кредитора.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 10.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, Сторона, считающая, что её права нарушены, обязана направить другой стороне письменную претензию.
- 10.2. Претензия должна содержать требования заинтересованной Стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии должны быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.
- 10.3. Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и в течение 15 (пятнадцати) дней направить письменный мотивированный ответ другой стороне.
- 10.4. В случае неполучения ответа на претензию либо несогласия с ответом заинтересованная сторона вправе обратиться в суд.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Договор вступает в силу после подписания и действует до выполнения Сторонами своих обязательств.
- 11.2. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться Сторонами любым из следующих способов:
- нарочным (курьерской доставкой). Факт получения документа должен подтверждаться распиской Стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О., должность и подпись лица, получившего данный документ,
 - заказным письмом с уведомлением о вручении,
 - ценным письмом с описью вложения,
 - электронной почтой,
 - факсом,
 - телеграммой,
 - телефонограммой с обязательной аудиозаписью телефонного разговора и фиксированием в журнале исходящих телефонограмм даты, времени её передачи и лиц, передавших и принявших уведомление.
- 11.3. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или её представителю.
- 11.4. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПОДРЯДЧИК

ООО «ДДС»

ИНН 7500001020 КПП 750001001

р/с 40702810974000007021

к/с 30101810500000000637

БИК 047601637

в Читинском отделении N8600 ПАО СБЕРБАНК, г.

ЗАКАЗЧИК

Кузьмин Андрей Юрьевич

Паспорт Серия и номер 7611 606142, Дата

выдачи 14.07.2011 г., Код подразделения 010-

003, Кем выдан: Отделением ОФМС России по

Республике Адыгея в Тахтамукайском районе,

Адрес регистрации: Амурская обл.,

Чита

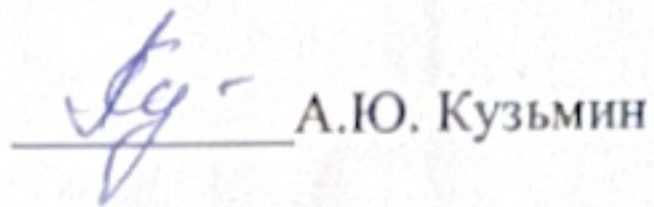
Адрес местонахождения : 672042, Россия,
Забайкальский край, г.о город Чита, ул. Труда, 6.
Эл почта: tk5577@mail.ru
Тел.: +7924-503-5577


М.П.

Т.В. Шимохина



Селемджинский р-н, пгт Февральск, ул.
Енисейская, д.3, кв.11.,
Тел.: 714-587-7449
Эл. почта:


А.Ю. Кузьмин

Паспорт дома на ЖИЛОЙ ДОМ

Чита-2025

1. Сведения об изделии

- 1.1. Наименование: Жилой дом.
1.2. Предприятие-изготовитель: ООО «ДДС».

2. Назначение и основные характеристики

- 2.1. Назначение: Жилой многоквартирный дом с гаражом и котельной.
2.1.1. Тип дома: Двухэтажный (мансардная крыша) с гаражом и котельной.
2.1.2. Тип основных конструкций: брус.
2.1.3. Общая площадь индивидуального жилого дома с гаражом и террасой не более - 167,5 м².
Высота здания – до 7 м.

3. Базовая комплектация дома

- 3.1. Фундамент железобетонный монолитный ленточный, не менее шириной 300 мм для несущих стен.
3.2. Стены наружные – брус (180*180мм).
3.3. Стены внутренние несущие - брус (180*150мм). Дополнительные перегородки внутренние - брус (180*100мм)
3.4. Перекрытие потолка – доска толщиной 25-50 мм (сосна, лиственница).
3.5. Перекрытие пола – доска толщиной 40-50 мм (сосна, лиственница).
3.6. Крыша двускатная. Кровельное покрытие – металлопрофиль.
3.7. Утепление пола, потолка.
3.8. Окна пластиковые – 3 шт. размером 1200*1300мм (одна створка – поворотно-откидная) с москитной сеткой, 1шт. размером 800*1300мм с москитной сеткой сеткой, 1 шт. размером 1800*1300мм открывающееся с москитной сеткой, подоконники; 1шт. – размером 2000*2000 мм с одной открывающейся створкой.
3.9. Двери входные металлические – 2 шт. в дом и котельную.
3.10. Гараж с котельной. Крыша односкатная.
3.11. Септик объемом до 9 м³.
3.12. Водоснабжение - скважина глубиной до 75 м, свыше - оплата дополнительно за счёт собственных средств Заказчика.
3.13. Электромонтажные работы в доме.
3.14. Отопление. Твердотопливный котёл.
3.15. Обработка дома снаружи морилкой.
3.16. Забор из профилированного листа, ворота, калитка.

Подписи сторон:

Подрядчик:

Заказчик:

ООО «ДДС»

 А.Ю. Кузьмин



 Т.В. Шимохина

ЭТАПЫ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

Этап	Характеристика работ	Сроки выполнения	
		Начало	Окончание
1	Подготовка Земельного участка - Строительной площадки, пригодной для производства Работ, в том числе очищенная от снега, пней, растительности и пр. осуществляется до строительных работ	с даты регистрации Договора купли-продажи Земельного участка	20.06.2025
2	Возведение фундамента	20.06.2025	10.07.2025
3	Строительство дома, инженерные коммуникации, возведение забора	10.07.2025	31.12.2025

Подписи сторон:

Подрядчик:

Заказчик:

ООО «ДДС»

А.Ю. Кузьмин

Т.В. Шимохина

