

**ДОГОВОР
СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА
С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СЧЕТА ЭСКРОУ**

Город _____

« ____ » _____ 20 ____ г.

Гражданин(ка) РФ _____ (**Указать: ФИО полностью, дату рождения, паспорт: номер и серия, кем выдан, дату выдачи, код подразделения, зарегистрированный по адресу**) [далее фраза в скобках включается, если от Заказчика действует лицо по доверенности: (в лице гражданина указать ФИО полностью, ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "XX.XX.XXXX" дату рождения, место рождения: (НАИМЕНОВАНИЕ), пол (ЗНАЧЕНИЕ), паспорт гражданина (СТРАНА ГРАЖДАНСТВА): (СЕРИЯ, НОМЕР), выдан (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "XX.XX.XXXX") (КЕМ), код подразделения (ЗНАЧЕНИЕ), (выбрать необходимое) зарегистрированного (-ой) по месту жительства по адресу (или) (если нет регистрации по месту жительства, то указать сведения о временной регистрации или об адресе фактического проживания): зарегистрированного (-ой) по месту пребывания по адресу (или) адрес фактического проживания со слов: (АДРЕС), действующего (-ей) на основании (сведения о доверенности включаются, если документом основанием является доверенность): Доверенности № (НОМЕР) от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД В ФОРМАТЕ "XX.XX.XXXX"), (если доверенность удостоверена нотариально, указываются сведения о нотариальном удостоверении), которую удостоверил (КТО И НАИМЕНОВАНИЕ ГОРОДА/ МЕСТА ЛИЦА, УДОСТОВЕРИВШЕГО ДОВЕРЕННОСТЬ) (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО), зарегистрированной в реестре за № (ЗНАЧЕНИЕ), (фраза "в порядке передоверия" включается, если доверенность выдана в порядке передоверия): в порядке передоверия), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и _____ (**Указать полностью все реквизиты подрядчика: Для юридических лиц: Полное наименование, ИНН, ОГРН, для индивидуальных предпринимателей указывается Ф.И.О (полностью), ИНН, ОГРИП**) в лице _____, действующего на основании _____, [<(вариант 1. сведения о доверенности включаются, если документом основанием является доверенность, возможно иное изложение указанных сведений): доверенности от (ЧИСЛО, МЕСЯЦ, ГОД) № (НОМЕР) (если доверенность удостоверена нотариально, указываются сведения о нотариальном удостоверении), удостоверенной (КЕМ И НАИМЕНОВАНИЕ ГОРОДА/ МЕСТА ЛИЦА, УДОСТОВЕРИВШЕГО ДОВЕРЕННОСТЬ) (ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО), зарегистрированной в реестре за № (ЗНАЧЕНИЕ),/ (вариант 2. включается в иных случаях, например, если документом основанием является Устав): (ЗНАЧЕНИЕ)>] (уникальный код идентификации (идентификатор) № _____) в дальнейшем именуемое «Подрядчик», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (далее – Федеральный Закон № 186-ФЗ) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется по заданию Заказчика в установленный Договором срок выполнить комплекс строительных, монтажных, пусконаладочных и иных работ, неразрывно связанных с таким строительством (далее – **Работы**), **результатом которых является построенный индивидуальный жилой дом с использованием типовой проектной документации/домокомплекта (выбрать нужное)** (далее – **Объект**) в соответствии с технической документацией в _____ этапов, а Заказчик обязуется

¹ Стороны вправе вносить в данную форму изменения, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.

создать Подрядчику необходимые условия для выполнения Работ, принять их результат и уплатить обусловленную Договором цену.

Основные характеристики индивидуального жилого дома	
Общая площадь (кв.м.)	
Количество этажей	
Тип фундамента	
Вид наружных стен	
Материал наружных стен	
Наружная отделка (при наличии)	
Каркас здания (при наличии)	
Перекрытия	
Материал кровли	
Тип оконных блоков	
Инженерные коммуникации	
Внутренняя отделка	
Общая стоимость работ и материалов по договору подряда	

1.2. Техническая документация соответствует проекту, информация о котором опубликована на суперсервисе «Цифровое строительство индивидуального жилого дома» (далее – Суперсервис), сайт в сети «Интернет» – «строим.дом.рф», ID проекта _____.

1.3. Подрядчик обязуется выполнить Работы на земельном участке, расположенном по адресу: _____, кадастровый номер _____, общая площадь _____ кв. метров, вид разрешенного использования _____, который принадлежит Заказчику на праве _____, (указывается вид права на земельный участок: собственность, аренда или безвозмездное пользование), что подтверждается (наименование, дата и иные реквизиты правоустанавливающего документа) _____ (далее – Земельный участок).

[Вариант № 2 (далее формулировка используется, если заказчик приобретает земельный участок в рамках ипотечной сделки): «Подрядчик обязуется выполнить работы на земельном участке, расположенном по адресу: _____, кадастровый номер _____, общая площадь _____ кв. метров, вид разрешенного использования _____ при подтверждении принадлежности права заказчика на земельный участок, предоставляющие ему возможность строительства на нем объекта (далее - Земельный участок)].

1.4. Подрядчик гарантирует, что обладает необходимыми знаниями, умениями и навыками для выполнения Работ.

1.5. Исчерпывающий объем и перечень Работ, с описанием всех этапов Работ, а также перечень материалов, предоставляемых Подрядчиком, используемых для выполнения Работ согласно технической документации и входящих в общую стоимость строительства Объекта, предусмотренной п. 3.1 Договора, определены в Смете (Приложение № 2 к Договору)².

1.6. Строительные материалы, необходимые для выполнения Работ, поставляются Подрядчиком в счет стоимости, указанной в Договоре.

1.7. Стороны пришли к соглашению, что:

1.7.1. Способом обеспечения оформления права собственности Заказчика на Объект является: _____.

[Вариант № 1. Заявление органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, направленное в отношении Объекта, на основании

² Договором может быть предусмотрено выполнение работ из материалов заказчика, в этом случае необходимо предусмотреть перечень передаваемых подрядчику по акту материалов заказчика, распределение бремени ответственности сторон за несоответствие таких материалов по качеству и количеству, а также последствия неисполнения заказчиком своих обязательств по своевременной доставке (допоставке) материалов.

уведомлений, предусмотренных статьями 51.1 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»].

[Вариант № 2. Заявление Заказчика, [Подрядчика] *(если Подрядчику право обратиться с таким заявлением предоставлено Договором)* на основании:

- технического плана;
- правоустанавливающих документов на земельный участок, если право на него не зарегистрировано в ЕГРН.

(иной предусмотренный законодательством Российской Федерации способ)].

1.7.2. Условием обеспечения оформления права собственности Заказчика на Объект является:

[Вариант № 1. Обязанность направления и получения уведомлений, предусмотренных ст. 51.1 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации возлагается на _____ [Заказчика], [Подрядчика] *(выбрать нужное).*]

[Вариант № 2. Обязанность совершения действий по оформлению права собственности заказчика на жилой дом (в том числе, подача в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности заказчика на жилой дом и предоставление выписки из ЕГРН) возлагается на _____ [Заказчика], [Подрядчика] *(выбрать нужное).*]

1.8. Состав и содержание технической документации определен согласно Приложению № 1.

1.9. Техническая документация предоставляется **[Вариант № 1.** Подрядчиком для ознакомления Заказчику в течение _____ (_____) календарных дней со дня подписания Договора.] **[Вариант № 2.** Заказчиком Подрядчику в течение _____ (_____) календарных дней со дня подписания Договора.]

1.10. Заказчик уведомлен и согласен с тем, что при строительстве Объекта допускается привлечение Подрядчиком кредитных средств, предоставляемых ПАО Сбербанк (далее Кредитор Подрядчика). *(пункт печатается при кредитовании Подрядчика на исполнение договора строительного подряда).*

Кредитор Подрядчика: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: escrow@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1 Подрядчик обязан приступить к выполнению Работ, предусмотренных Договором, не позднее _____ (_____) календарных дней, считая с даты подписания настоящего Договора. При этом Подрядчик обязан выполнить Работы в следующие сроки:

- 1) начало выполнения Работ по этапу 1 – _____ 20__ года,
- 2) окончание выполнения Работ по этапу 1 – _____ 20__ года,
- 3) приемка выполненных Работ по этапу 1 – _____ 20__ года,
- 4) начало выполнения Работ по этапу 2 – _____ 20__ года,
- 5) окончание выполнения Работ по этапу 2 – _____ 20__ года,
- 6) приемка выполненных Работ по этапу 2 – _____ 20__ года,
- 7) начало выполнения Работ по конечному этапу ... – _____ 20__ года,
- 8) окончание выполнения Работ по конечному этапу ... – _____ 20__ года,
- 9) окончательная приемка выполненных Работ – _____ 20__ года.

2.2. Сроки выполнения Работ могут быть продлены Подрядчиком соразмерно периоду действия нижеуказанных обстоятельств:

- в случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.4. и 4.3.2 Договора;
- в случае, указанном в пункте 4.1.4. Договора;
- в случае приостановки Работ по инициативе Заказчика по причинам, не связанным с виновными действиями/бездействием Подрядчика;
- в связи с наступлением обстоятельств, предусмотренных разделом 8 Договора;
- в случае получения Заказчиком уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального

жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

- 3.3.** Об увеличении сроков выполнения Работ, независимо от причин, повлекших указанное увеличение, Подрядчик обязан письменно уведомить Заказчика, кредитную организацию, предоставившую Заказчику ипотечный кредит (далее – Кредитор Заказчика) и Кредитора Подрядчика *(указать в зависимости от структуры сделки).*

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 3.2.** Общая стоимость строительства Объекта определяется на основании Сметы и составляет _____ (_____) рублей ____ копеек, в том числе НДС (_____) рублей ____ копеек (далее – Цена Договора). Цена Договора является твердой.

- 3.3.** Оплата Цены Договора производится в порядке, установленном статьей 6 Федерального закона № 186-ФЗ, путем размещения денежных средств на счете эскроу на следующих условиях:

- Депонент – Заказчик;
- Уполномоченный банк (эскроу-агент): Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: escrow@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских;
- Бенефициар – Подрядчик;
- Депонируемая сумма равна цене Договора, определенной в пункте 3.1 Договора;
- Срок условного депонирования денежных средств – срок окончания выполнения Работ, указанный в подпункте (...) пункта 2.1. Договора (конечный этап), увеличенный не более чем на 6 месяцев.

Срок условного депонирования денежных средств может быть продлен по заявлению любой из сторон Договора, с приложением доказательств вступившего в законную силу судебного решения по вопросу об определении объема взаимных обязательств – до даты вступления в законную силу решения суда, определяющего сумму денежных средств, подлежащую уплате Подрядчику.

- 3.4.** Цена Договора в размере, указанном в пункте 3.1. Договора, подлежит уплате путем внесения Заказчиком денежных средств на открытый в Уполномоченном банке (эскроу-агенте) счет эскроу Заказчика в течение _____ (_____) календарных дней с даты заключения настоящего Договора.

Вариант 1: *(указывается при перечислении собственных и кредитных денежных средств на счет эскроу)*

- Сумма в размере __ руб. 00 коп. (_____) рублей 00 копеек уплачивается за счет собственных средств Заказчика (далее – Собственные средства),

- Сумма в размере _____ руб. 00 коп. (_____) рублей 00 копеек уплачивается Заказчиком за счет 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 Заказчика) по Кредитному договору № (_____) от (_____), заключенному между Кредитором Заказчика и Заказчиком (далее – Кредитный договор), путем безналичного перечисления на счет эскроу Заказчика, открытому в ПАО Сбербанк, ОГРН 7707083893, ИНН 1027700132195, место нахождения Российская Федерация, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, адрес электронной почты: escrow@sberbank.ru.

Вариант 2: *(указывается при перечислении материнского капитала/собственных и кредитных денежных средств на счет эскроу)*

- Сумма в размере __ руб. 00 коп. (_____) рублей 00 копеек уплачивается за счет собственных средств Заказчика (далее – Собственные средства), а также за счет средств материнского капитала, в т.ч.:

– Сумма в размере __ руб. 00 коп. (_____) рублей 00 копеек рублей уплачивается за счет собственных средств Заказчика;

– Сумма в размере __ руб. 00 коп. (_____) рублей 00 копеек, оплачивается Заказчиком путем перечисления на счет эскроу Заказчика, средств материнского капитала (Государственный сертификат __- __ № _____, выдан на основании решения № _____ от _____ 2009 года ГУ-УПРАВЛЕНИЕ ПФР № _____ ПО Г. МОСКВЕ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ). ;

- Сумма в размере _____ руб. 00 коп. (_____) рублей 00 копеек уплачивается Заказчиком за счет 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 Заказчика) по Кредитному договору № (_____) от (_____), заключенному между Кредитором Заказчика и Заказчиком (далее – Кредитный договор), путем перечисления на счет эскроу Заказчика, открытому в ПАО Сбербанк, ОГРН 7707083893, ИНН 1027700132195, место нахождения Российская Федерация, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, адрес электронной почты: escrow@sberbank.ru.

Вариант 3: *(указывается при перечислении собственных и кредитных денежных средств на счет эскроу)*

- Сумма в размере __ руб. 00 коп. (_____) рублей 00 копеек уплачивается за счет собственных средств Заказчика (далее – Собственные средства) путем безналичного перечисления на счет эскроу Заказчика, открытому в ПАО Сбербанк, ОГРН 7707083893, ИНН 1027700132195, место нахождения Российская Федерация, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, адрес электронной почты: escrow@sberbank.ru.

3.5. Обязанность Заказчика по уплате Цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Уполномоченном банке (эскроу-агенте) счет эскроу в объеме, указанном в п. 3.1. Договора.

3.6. Стороны договорились, что изменение Цены Договора оформляется заключением Сторонами дополнительного соглашения к Договору. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения дополнительного соглашения к Договору, разместить на счете эскроу в Уполномоченном банке дополнительные денежные средства в размере разницы между увеличенной Ценой Договора и первоначальной Ценой Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Подрядчик обязан:

4.1.1. Выполнить все Работы в объемах, сроки и согласно условиям, предусмотренным Договором в соответствии с требованиями технической документации, строительных норм и правил (СП, СНиП, ГОСТ и т.д.).

4.1.2. Выполнить Работы по Договору с использованием материалов, соответствующих принятым на территории Российской Федерации стандартам и требованиям, предъявляемым к качеству материалам такого рода.

4.1.3. В течение __ (____) календарных дней с даты заключения Договора принять от Заказчика по акту приема-передачи Земельный участок. Не использовать Земельный участок для иных целей помимо тех, которые связаны с исполнением Договора.

4.1.4. Немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить выполнение работ при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств,

- которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в согласованный сторонами срок.
- 4.1.5. Привлекать работников, имеющих соответствующую квалификацию и опыт выполнения таких Работ.
- 4.1.6. Обеспечить сохранность инженерных коммуникаций Заказчика. В случае повреждения таковых по вине или халатности Подрядчика – восстановить за свой счет без изменения сроков выполнения Работ, либо возместить затраты на восстановление коммуникаций, а также возместить Заказчику убытки, причиненные аварией/повреждением в случае, если Подрядчик был уведомлен о наличии таких коммуникаций и ему были переданы схемы прокладки инженерных коммуникаций.
- 4.1.7. Обеспечить представителям Заказчика, Кредитора Заказчика и (или) Кредитора Подрядчика (в том числе посредством специализированного программного обеспечения, согласованного Кредитором Заказчика и (или) Кредитором Подрядчика и Подрядчиком) и/или организации, осуществляющей строительный контроль, авторский надзор (если таковой осуществляется на Объекте), возможность контроля и надзора за ходом выполнения Работ, качеством используемых материалов и оборудования, представлять по их требованию в течение ____ (____) календарных дней отчеты о ходе выполнения Работ, но не чаще чем _____.
- 4.1.8. Передать результат Работ (этапа Работ) Заказчику (в случае завершения этапа Работ – Заказчику или уполномоченному представителю Заказчика) по Акту сдачи-приемки Работ (акту сдачи-приемки этапа Работ) в порядке и сроки, предусмотренные Договором.
- 4.1.9. За свой счет устранить недостатки и дефекты, выявленные как в процессе выполнения Работ, так и при приемке Объекта, и в течение гарантийного срока, определенного в соответствии с разделом 6 настоящего Договора.
- 4.1.10. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения результата Работ, материалов и оборудования до даты передачи Объекта Заказчику в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора, а в случае досрочного прекращения (расторжения) – в порядке, предусмотренном пунктом 9.9. Договора.
- 4.1.11. Обеспечить охрану Земельного участка. Соблюдать на объекте правила техники безопасности, пожарной безопасности и охраны окружающей среды, действующие на территории Российской Федерации.
- 4.1.12. Предоставить Заказчику, Кредитору Заказчика и (или) Кредитору Подрядчика (по запросу Кредитора Заказчика и (или) Кредитора Подрядчика посредством мобильного приложения, указанного Кредитором Заказчика и (или) Кредитором Подрядчика в рамках соглашения о сотрудничестве, заключенного между Кредитором Заказчика и Заказчиком и (или) в условиях кредитования, установленных Кредитором Подрядчика для Подрядчика) возможность осуществлять проверку этапов Работ и их качество по Договору.
- 4.1.13. В течение ____ (____) дней после подписания акта сдачи-приемки Работ, предусмотренного пунктом 5.1. Договора, демонтировать временные сооружения на Земельном участке, вывезти принадлежащие Подрядчику строительную технику, оборудование, иное имущество, а также складировать строительный мусор в месте, определенном Заказчиком.
- 4.1.14. Обеспечить в течение ____ (____) календарных дней со дня заключения договора направление и получение уведомления, предусмотренного статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (указывается в зависимости от выбранного способа и условия обеспечения оформления права собственности Заказчика на Объект).³
- 4.1.15. Обеспечить в течение ____ (____) календарных дней со дня окончания выполнения работ, определенного пунктом 2.1 Договора (конечный этап), направление и получение уведомления, предусмотренного статьей 55 Градостроительного кодекса

³ В случае, предусмотренном пунктом 1 части 2 и частью 5 статьи 5 Федерального закона № 186-ФЗ, а также если договором не предусмотрен способ обеспечения оформления права собственности на объект, указанный в пункте 2 части 2 статьи 5 Федерального закона № 186-ФЗ.

Российской Федерации (указывается в зависимости от выбранного способа и условия обеспечения оформления права собственности Заказчика на Объект).⁴

4.1.16. Обеспечить в течение 14 рабочих дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки работ оформление права собственности Заказчика на Объект и предоставить Заказчику в порядке, предусмотренном разделом 11 Договора, выписку из Единого государственного реестра недвижимости, выданную органом регистрации прав, определенным в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - выписка из ЕГРН), и удостоверяющую проведенные государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности Заказчика на указанный объект (указывается в зависимости от выбранного способа и условия обеспечения оформления права собственности Заказчика на Объект).⁵

4.1.17. Обеспечить в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты окончательной приемки выполненных работ, государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности Заказчика на индивидуальный жилой дом. (пункт печатается при кредитовании Подрядчика на исполнение договора строительного подряда в ПАО Сбербанк при условии оформления права собственности на дом Подрядчиком)

4.2. Подрядчик вправе:

4.2.1. Требовать от Заказчика исполнения обязанностей, предусмотренных статьей 753 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2.2. Привлекать третьих лиц (субподрядчиков) для выполнения Работ по настоящему Договору, при этом Подрядчик несет ответственность за их действия/бездействия как за свои собственные.

4.2.3. Выполнить Работы досрочно.

4.2.4. Приостановить выполнение Работ в случаях, предусмотренных п. 2.2. Договора.

4.2.5. Не приступать к выполнению Работ в случае неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.3. и 4.3.2 Договора, а также в случае получения уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке. В этом случае срок выполнения Работ в соответствии с условиями настоящего Договора может быть продлен Подрядчиком соответственно соразмерно периоду просрочки Заказчика или на срок получения уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам.

4.2.6. Обеспечить направление и (или) получение без доверенности уведомлений, предусмотренных статьями 51.1 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и уведомление заказчика о направлении и (или) получении соответствующих уведомлений (указывается в зависимости от выбранного способа и условия обеспечения оформления права собственности Заказчика на Объект).⁶

4.2.7. Обеспечить в течение 14 рабочих дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки работ направление в орган регистрации прав без доверенности заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности заказчика на жилой дом, построенный в соответствии с договором строительного подряда, с указанием в таком заявлении сведений об адресе электронной почты заказчика и приложением к такому заявлению документов, предусмотренных

⁴ В случае, предусмотренном пунктом 1 части 2 и частью 5 статьи 5 Федерального закона № 186-ФЗ, а также если договором не предусмотрен способ обеспечения оформления права собственности на объект, указанный в пункте 2 части 2 статьи 5 Федерального закона № 186-ФЗ.

⁵ В случае, если договором предусмотрен способ обеспечения оформления права собственности на объект, указанный в пункте 2 части 2 статьи 5 Федерального закона № 186-ФЗ, и обеспечение оформления права собственности на объект осуществляется в соответствии с частью 6 статьи 5 Федерального закона № 186-ФЗ.

⁶ В случае, предусмотренном пунктом 1 части 2 и пунктом 1 части 7 статьи 5 Федерального закона № 186-ФЗ, а также если договором не предусмотрен способ обеспечения оформления права собственности на объект, указанный в пункте 2 части 2 статьи 5 Федерального закона № 186-ФЗ.

пунктом 1 части 6 статьи 5 Федерального закона № 186-ФЗ, а также предоставление заказчику выписки из Единого государственного реестра недвижимости (указывается в зависимости от выбранного способа и условия обеспечения оформления права собственности Заказчика на Объект).⁷

4.3. Заказчик обязан:

- 4.3.1. В течение ____ (____) календарных дней с даты заключения Договора передать по акту приема-передачи Подрядчику Земельный участок и обеспечить Подрядчику доступ на Земельный участок в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
- 4.3.2. Выполнить обязательство по уплате Цены Договора в порядке и сроки, предусмотренные Договором и статьей 6 Федерального закона № 186-ФЗ. Обеспечить наличие (при использовании) денежных средств на счете эскроу в полном объеме, в т.ч. средств субсидий, государственной поддержки.
- 4.3.3. Обеспечить в течение _____ (_____) календарных дней со дня заключения Договора направление и получение уведомления, предусмотренного статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (указывается в зависимости от выбранного способа и условия обеспечения оформления права собственности Заказчика на Объект).⁸
- 4.3.4. Принять выполненные Подрядчиком Работы (этап Работ) и Объект в порядке, предусмотренном Договором и при отсутствии обстоятельств, предусмотренных п. 5.4. Договора, подписать Акт сдачи-приемки Работ (акт сдачи-приемки этапа Работ).
- 4.3.5. В течение всего срока строительства обеспечить беспрепятственный подъезд грузового и легкового транспорта к месту нахождения пятна застройки на Земельном участке, в том числе по территории с пропускным режимом (поселок, СНТ и другие) с получением необходимых согласований от третьих лиц.
- 4.3.6. Обеспечить подачу на Земельный участок электроэнергии и иных инженерно-коммунальных ресурсов, необходимых для выполнения Работ. При этом расходы на потребленные ресурсы оплачивает Заказчик.
- 4.3.7. Обеспечить в течение _____ (_____) календарных дней со дня окончания выполнения работ, определенного пунктом 2.1 Договора, направление и получение уведомления, предусмотренного статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (указывается в зависимости от выбранного способа и условия обеспечения оформления права собственности Заказчика на Объект).⁹
- 4.3.8. Обеспечить оформление права собственности на Объект в течение 14 дней (указывается в зависимости от выбранного способа и условия обеспечения оформления права собственности Заказчика на Объект).¹⁰
- 4.3.9. В течение 14 рабочих дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки работ предоставить Подрядчику выписку из ЕГРН, удостоверяющую проведенный государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права Заказчика в отношении Объекта¹¹ (указывается в зависимости от выбранного способа и условия обеспечения оформления права собственности Заказчика на Объект).

⁷ В случае, предусмотренном пунктом 2 части 2 и пунктом 2 части 7 статьи 5 Федерального закона № 186-ФЗ, а также если договором не предусмотрен способ обеспечения оформления права собственности на объект, указанный в пункте 1 части 2 статьи 5 Федерального закона № 186-ФЗ.

⁸ В случае, предусмотренном пунктом 1 части 2 и подпунктом «а» пункта 2 части 3 статьи 5 Федерального закона № 186-ФЗ, а также если договором не предусмотрен способ обеспечения оформления права собственности на объект, указанный в пункте 2 части 2 статьи 5 Федерального закона № 186-ФЗ.

⁹ В случае, предусмотренном пунктом 1 части 2 и подпунктом «а» пункта 2 части 3 статьи 5 Федерального закона № 186-ФЗ, а также если договором не предусмотрен способ обеспечения оформления права собственности на объект, указанный в пункте 2 части 2 статьи 5 Федерального закона № 186-ФЗ.

¹⁰ В случае, предусмотренном подпунктом «б» пункта 2 части 3 статьи 5 Федерального закона № 186-ФЗ, а также если договором не предусмотрен способ обеспечения оформления права собственности на объект, указанный в пункте 1 части 2 статьи 5 Федерального закона № 186-ФЗ.

¹¹ В случае, если на подрядчика договором не возложена обязанность по обеспечению оформления права собственности на объект.

4.3.10. В течение 3 (трех) месяцев после подписания Сторонами акта сдачи-приемки работ предоставить Кредитору Заказчика выписку из ЕГРН, удостоверяющую проведенный государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права Заказчика в отношении Объекта и документ, выданный кадастровым органом, подтверждающий соответствие итоговых параметров Объекта параметрам, указанным в п.1.1 Договора.

4.3.11. В случае отказа от исполнения Договора в соответствии со статьей 731 Гражданского кодекса Российской Федерации уведомить о таком отказе Уполномоченный банк (эскроу-агента) в течение _____ (_____) календарных дней со дня расторжения договора.¹² *(печатается при использовании средств материнского капитала).*

4.3.12. Обеспечить открытие счета эскроу в уполномоченном банке, предоставившем целевой кредит Подрядчику на строительство Объекта, осуществляемое в соответствии с Федеральным законом №186-ФЗ.¹³

4.3.13. Самостоятельно приобрести домокомплект у производителя домокомплектов и обеспечить его передачу Подрядчику в течение _____ (_____) календарных дней со дня заключения Договора. *(пункт печатается при оплате домокомплекта Заказчиком)*

4.3.14. Обеспечить в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты окончательной приемки выполненных работ, государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности Заказчика на индивидуальный жилой дом *(пункт печатается при кредитовании Подрядчика на исполнение договора строительного подряда в ПАО Сбербанк при условии оформления права собственности на дом Заказчиком)*

4.4. Заказчик вправе:

4.4.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных Подрядчиком материалов, а также правильностью использования Подрядчиком материалов Заказчика, (в том числе посредством направления запроса о ходе и состоянии выполняемых Работ в порядке, предусмотренном Договором), не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика).

4.4.2. Беспрепятственно получать доступ на Земельный участок в ходе выполнения Работ в течение всего периода выполнения Работ.

4.4.3. В случае обнаружения при приемке Работ недостатков потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения выявленных недостатков (если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации).

4.4.4. В случае получения Подрядчиком уведомления, предусмотренного частью 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - уведомление о несоответствии), и неустранения Подрядчиком в течение _____ (_____) календарных дней со дня получения такого уведомления оснований, ввиду которых оно получено, отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке (если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации).

4.4.5. В одностороннем порядке отказаться от Договора в случаях, предусмотренных в разделе 9 Договора.

4.4.6. В случае досрочного выполнения Работ Подрядчиком досрочно принять выполненные Работы.

4.4.7. Заказчик вправе заказать экспертизу в независимой компании для сравнения параметров и цены построенного дома с параметрами, указанными в п. 1.1 Договора и

¹² Указывается в случае использования средств (части средства) материнского (семейного) капитала, предусмотренном частью 9 статьи 5 Федерального закона N 186-ФЗ.

¹³ В случае, если у подрядчика отсутствует целевой кредит на строительство объекта, осуществляемое в соответствии с Федеральным законом NN№186-ФЗ, заказчику необходимо обеспечить открытие счета эскроу в уполномоченном банке, в отношении которого Сторонами достигнуто соглашение о размещении денежных средств на указанные цели.

1.2 Договора. Расходы по оплате экспертизы несет Заказчик или Подрядчик (указывается по достигнутой договоренности сторон).

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 5.2.** Приемка результата Работ оформляется Актом сдачи-приемки Работ, подписываемым Подрядчиком и Заказчиком, либо их уполномоченными представителями, в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Уполномоченного банка (эскроу-агента).
Приемка этапа Работ оформляется актом сдачи-приемки этапа Работ, подписываемым Подрядчиком и Заказчиком, либо их уполномоченными представителями, в двух экземплярах: по одному для каждой из Сторон.
- 5.3.** По завершению строительства Объекта (по завершению выполнения этапа Работ) Подрядчик обязан письменно уведомить Заказчика (по завершению выполнения этапа Работ – Заказчика или Уполномоченного представителя Заказчика) о завершении Работ (этапа Работ) и готовности Объекта (этапа Работ) к приемке, а Заказчик (по завершению выполнения этапа Работ – Заказчика или Уполномоченного представителя Заказчика) обязан в согласованный с Подрядчиком срок, но не позднее ____ (____) календарных дней с даты получения такого уведомления, прибыть на Земельный участок и с участием Подрядчика осмотреть и, при отсутствии замечаний, принять построенный Объект (этап Работ) путём подписания Акта сдачи-приемки Работ (акта сдачи-приемки этапа Работ) либо, при наличии замечаний, отказаться от подписания Акта сдачи-приемки Работ (акта сдачи-приемки этапа Работ), предоставив свои мотивированные замечания в течение ____ рабочих дней.
- 5.4.** В случае досрочного выполнения Работ Подрядчик обязан письменно уведомить об этом Заказчика и с его согласия определить дату приемки выполненных Работ, а Заказчик обязан совершить действия по приемке работ, указанные в п. 5.2. Договора, при достижении такого согласия Сторонами в течение ____ рабочих дней.
- 5.5.** Заказчик (в случае завершения этапа Работ – Заказчик или уполномоченный представитель Заказчика) вправе не принимать Работы и не подписывать Акт сдачи-приемки Работ (этапа Работ), если Работы выполнены Подрядчиком не в полном объеме, установленном настоящим Договором, и/или Заказчиком обнаружены недостатки (дефекты) в выполненных Работках, и/или Подрядчик не передал Заказчику необходимые для эксплуатации Объекта документы, как это определено настоящим Договором, или допустил иные существенные отступления от условий настоящего Договора. В этом случае Сторонами составляется дефектный акт с перечнем необходимых замечаний и сроков их устранения.
- 5.6.** После устранения недостатков выполненных Работ (этапа Работ) Подрядчик направляет Заказчику уведомление и приемка Работ (этапа Работ) происходит в соответствии с п. 5.2. Договора.
- 5.7.** При наступлении события, предусмотренного п. 5.4. Договора, в отношении построенного Объекта и подписания Сторонами дефектного акта, Подрядчик обязан в согласованный Сторонами в дефектном акте срок, но не позднее 28 (двадцати восьми) календарных дней с даты окончания выполнения Работ, указанной в подпункте (...) пункта 2.1. Договора (конечный этап), безвозмездно устранить указанные в дефектном акте недостатки (дефекты) либо заключить с Заказчиком дополнительное соглашение о соразмерном уменьшении Цены Договора.
При этом Заказчик обязуется принять построенный Объект путем подписания с Подрядчиком Акта сдачи-приемки Работ не позднее 28 (двадцати восьми) календарных дней с даты окончания выполнения Работ, указанной в подпункте (...) пункта 2.1 Договора (конечный этап).
- 5.8.** Дата подписания Сторонами Акта сдачи-приемки Работ является датой начала гарантийного срока на Объект.
- 5.9.** Заказчик, обнаруживший после приемки Работ отступления в них от Договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые

недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Подрядчиком, обязан известить об этом заказчика в разумный срок по их обнаружении.

- 5.10.** Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходят от Подрядчика к Заказчику с даты подписания Сторонами Акта сдачи-приемки Работ, а в случае досрочного прекращения (расторжения) Договора – с даты, определенной п. 9.9. Договора.
- 5.11.** Если уклонение Заказчика от принятия Работ (этапа Работ) повлекло за собой нарушение сроков, предусмотренных пунктом 2.1 Договора, риск случайной гибели результата Работ признается перешедшим к Заказчику в момент, когда должен был быть подписан акт сдачи-приемки Работ.

6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

6.2. Подрядчик гарантирует:

- надлежащее качество выполнения всех Работ, надлежащее качество приобретенных Подрядчиком и используемых материалов, оборудования, конструкций и систем, соответствие их Технической документации, требованиям нормативно-правовых актов, включая нормы Градостроительного кодекса Российской Федерации, требования технических регламентов, СП, СНиП, ГОСТ, ТУ, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;
- своевременное устранение недостатков/дефектов, выявленных в ходе производства Работ, при приемке Объекта и в течение гарантийного срока.

6.3. Гарантийный срок в отношении Объекта составляет ____ (_____) лет¹⁴ и исчисляется с даты, определяемой в порядке п. 5.7. Договора.

6.4. Гарантийный срок в отношении входящих в состав Объекта элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий составляет ____ (____) ____¹⁵ с даты, определяемой в порядке п. 5.7. Договора.

6.5. Подрядчик несет ответственность за недостатки/дефекты, обнаруженные в пределах Гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, неправильной его эксплуатации, ненадлежащего ремонта Объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

6.6. При обнаружении недостатков/дефектов, выявленных в Гарантийный срок, Заказчик письменно заблаговременно уведомляет Подрядчика о таких недостатках, а также о времени и месте составления акта, фиксирующего такие недостатки (Рекламационного акта). Стороны также признают надлежащим как для начала работы Подрядчика по устранению указанных в нем недостатков/дефектов, так и для применения к Подрядчику мер ответственности, предусмотренных Договором, уведомление, направленное на адрес электронной почты Подрядчика: _____.

6.7. Подрядчик обязан в течение ____ (_____) календарных дней со дня получения уведомления Заказчика об обнаружении недостатков/дефектов направить на Объект своего представителя, уполномоченного на составление Рекламационного акта, а также устранить своими силами и за свой счет выявленные недостатки/дефекты, указанные в Рекламационном акте, в согласованные с Заказчиком сроки.

6.8. При отказе или уклонении Подрядчика от составления или подписания акта об обнаруженных недостатках/дефектах, в том числе в случае неявки уполномоченного представителя Подрядчика в указанный в п. 6.6. Договора срок, Заказчик составляет односторонний акт с фиксацией выявленных недостатков/дефектов способами, позволяющими осуществить их идентификацию (фото фиксация, обмеры и т.п.), при этом факт наличия недостатков/дефектов, а также обязанность Подрядчика по их устранению в сроки и порядке, указанные в акте, считаются признанными Подрядчиком

¹⁴ Гарантийный срок на Объект не может составлять менее трех лет со дня сдачи результат работ.

¹⁵ Гарантийный срок на входящие в состав Объекта элементы отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий не может составлять менее одного года со дня сдачи результата работ.

без возражений, а подписанный Заказчиком односторонний акт является основанием для устранения Подрядчиком выявленных недостатков/дефектов в сроки и порядке, указанные в таком акте.

- 6.9.** В случае неустранения или нарушения Подрядчиком сроков устранения выявленных недостатков/дефектов, в случае немотивированного отказа Подрядчика от устранения выявленных недостатков/дефектов, Заказчик вправе по своему выбору либо поручить устранение таких недостатков/дефектов третьим лицам, либо устранить их самостоятельно, за счет Подрядчика.
- 6.10.** Гарантийный срок продлевается соразмерно периоду с даты получения Подрядчиком от Заказчика уведомления о недостатках/дефектах и до даты устранения таких недостатков/дефектов, что должно быть зафиксировано в акте об устранении недостатков.
- 6.11.** Гарантийные обязательства не распространяются на случаи преднамеренного повреждения Объекта со стороны Заказчика и третьих лиц, а также на случаи нарушения правил его эксплуатации Заказчиком или третьими лицами.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с положениями настоящего Договора и действующего законодательства Российской Федерации.
- 7.2.** С даты подписания акта приема-передачи Земельного участка, предусмотренного пунктом 4.3.1. Договора и до даты подписания акта сдачи-приемки Работ, предусмотренного пунктом 5.1. Договора Заказчик не имеет права проводить какие-либо работы на Земельном участке без письменного согласования с Подрядчиком. В случае проведения таких работ в отсутствие согласия на это Подрядчика Подрядчик не несёт ответственности за качество Работ, в том числе в рамках гарантийных обязательств.
- 7.3.** Подрядчик не несёт ответственности за имущество Заказчика, находящееся на Земельном участке и не являющееся строительным материалом, используемым для выполнения Работ по Договору.
- 7.4.** За нарушение предусмотренных Договором сроков выполнения работ Подрядчик по требованию Заказчика уплачивает пени в размере ____% от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки.
- 7.5.** Подрядчик имеет право привлекать к выполнению работ третьих лиц (субподрядчиков), оставаясь ответственным перед Заказчиком за их действия (бездействия).
- 7.6.** За нарушение предусмотренных Договором сроков оплаты, указанных в пункте 3.3. работ Заказчик по требованию Подрядчика оплачивает пени в размере ____% от подлежащей оплате суммы задолженности за каждый день просрочки.
- 7.7.** Стороны обязуются не осуществлять смену эскроу-агента, у которого открыт счет эскроу на дату заключения настоящего Договора, на иного эскроу-агента до полного досрочного исполнения обязательств Заказчика по Кредитному договору, заключенному Заказчиком с Кредитором Заказчика.

ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

- 8.1.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием землетрясений, наводнений, ураганов, иных стихийных бедствий, эпидемий, военных действий, эмбарго, принятия компетентными органами государственной власти (управления) актов, обязательных для исполнения хотя бы одной из Сторон (обстоятельств непреодолимой силы), и если эти обстоятельства возникли после подписания настоящего Договора, не могли предвидеться разумно и добросовестно действующей стороной и непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.
- 8.2.** О наступлении обстоятельств непреодолимой силы и предполагаемых сроках их действия Сторона, для которой они наступили, извещает об этом другую Сторону в письменной форме в течение 5 (пяти) календарных дней, считая с даты наступления

обстоятельств непреодолимой силы. В противном случае такая Сторона лишается права ссылаться на указанные обстоятельства как на обстоятельства непреодолимой силы.

- 8.3.** Наличие и продолжительность обстоятельств непреодолимой силы должны подтверждаться документом, выданным соответствующим компетентным органом. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, ссылающейся на такие обстоятельства в связи с невыполнением своих обязательств по настоящему Договору.
- 8.4.** Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.
- 8.5.** Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более __ (__) месяц__, любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, приняв все возможные меры по проведению взаиморасчетов и урегулированию взаимных претензий.

9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 9.1.** Любые изменения и дополнения к Договору, а также расторжение Договора возможны только при наличии письменного согласования Кредитора Заказчика и Кредитора Подрядчика
- 9.2.** Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по инициативе одной из Сторон по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации. При расторжении Договора Заказчиком осуществляется оплата фактически произведенных работ Подрядчиком, а также закупленных материалов для осуществления работ по Объекту за счет денежных средств, внесенных Заказчиком в счет уплаты Цены Договора. Оценка фактически произведенных работ и закупленных материалов, необходимых для осуществления строительства Объекта, подтверждается представленным Подрядчиком отчетом об оценке подготовленным оценочной компанией, в том числе аккредитованной в ПАО Сбербанк и указывается в соглашении о сумме денежных средств, подлежащих уплате Подрядчику. Цена выполненных работ не может превышать цену, указанную в отчете об оценке.
- 9.3.** Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в соответствии со статьей 731 Гражданского кодекса Российской Федерации и при условии, что до истечения срока условного депонирования денежных средств Сторонами Договора достигнуто соглашение о сумме денежных средств, подлежащей уплате Подрядчику в соответствии со статьей 731 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 9.4.** Кроме того, Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать от Подрядчика возмещения убытков в случаях:
- если Подрядчик по причине, не связанной с неисполнением Заказчиком обязательств, не приступает к исполнению Договора в течение 30¹⁶ дней с даты, определенной пунктом 2.1. Договора;
 - в случае нарушения срока выполнения Работ более чем на ____ (_____) календарных дней;
 - если Подрядчик не выполнил обоснованных требований Заказчика об устранении недостатков/дефектов, предъявленных Заказчиком в соответствии с Договором в течение 30¹⁷ календарных дней с момента их предъявления;
 - по иным основаниям, предусмотренным Договором или действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.5.** Подрядчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать от Заказчика возмещения убытков в случаях:
- в случае нарушения Заказчиком более чем на ____ (_____) календарных дней сроков исполнения обязательства по оплате (п.3.4 настоящего Договора), а

¹⁶ Срок может быть скорректирован по соглашению сторон.

¹⁷ Срок может быть скорректирован по соглашению сторон.

- также иных обязательств Заказчика, предусмотренных Договором, неисполнение которых препятствует выполнению Подрядчиком своих обязательств по Договору;
- приостановки по инициативе Заказчика строительства на период более _____ (_____) календарных дней по причинам, не связанным с виновными действиями/бездействием Подрядчика;
 - по иным основаниям, предусмотренным Договором или действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.6.** Отказ от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке производится посредством направления другой Стороне письменного уведомления. Договор считается прекращенным по истечении 7 (семи) календарных дней с даты получения другой Стороной соответствующего уведомления. Дата получения уведомления об одностороннем отказе Стороной-адресатом определяется в соответствии со ст. 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 9.7.** Расторжение настоящего Договора по любому основанию, предусмотренному Договором или законом, не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств по Договору, возникших до даты его расторжения. При этом Заказчик оплачивает стоимость работ, фактически выполненных до расторжения Договора, а также возмещает расходы Подрядчика, связанные с выполнением работ и приобретением материалов, понесенные до расторжения Договора. Для этих целей Стороны вправе заключить соглашение о сумме денежных средств, подлежащих уплате Подрядчику.
- 9.8.** К дате расторжения Договора Подрядчик обязан:
- передать результат выполненных к дате расторжения Договора Работ по Акту сдачи-приемки незавершенного строительством Объекта;
 - вернуть Заказчику по акту передачи Земельный участок, освобожденный от материалов, оборудования и временных конструкций, принадлежащих Подрядчику и/или привлекавшимся им третьим лицам;
 - передать Заказчику все необходимые для надлежащей эксплуатации результата Работ документы: исполнительную документацию, инструкцию по эксплуатации, сертификаты, паспорта на материалы и оборудование, входящие в состав незавершенного строительством Объекта.
- 9.9.** При досрочном расторжении Договора риск случайной гибели и/или повреждения Объекта и/или его части переходит от Подрядчика к Заказчику в дату подписания Сторонами Акта сдачи-приемки незавершенного строительством Объекта. Если указанный Акт не будет подписан к дате расторжения Договора, риск случайной гибели и/или повреждения Объекта и/или его части переходит от Подрядчика к Заказчику в дату расторжения Договора.
- 9.10.** Депонируемая сумма, находящаяся на счете эскроу, возвращается Заказчику в случаях расторжения/прекращения (по решению суда, либо по любым основаниям, кроме надлежащего исполнения) / признания незаключенной сделкой / недействительной сделкой Договора на текущий/заложенный счет Заказчика, открытый в Банке в рамках предоставленного ипотечного кредита на строительство жилого дома/ строительство жилого дома с приобретением земельного участка, в погашение обязательств за Заказчика по Кредитному договору (с указанием данного назначения платежа, а также с указанием номера и даты заключения Кредитного договора) на текущий счет, с обязательным уведомлением Кредитора Заказчика и Кредитора Подрядчика о возврате средств не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты их перечисления. Реквизиты текущего/заложенного счета указываются Заказчиком в договоре счета эскроу в качестве счета для возврата на основании Кредитного договора, заключенного между Заказчиком и Кредитором Заказчика, при отказе Заказчика предоставлять реквизиты счета, Подрядчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней, с даты получения письменного согласования расторжения Договора от Кредитора Заказчика и Кредитора Подрядчика, запросить у Кредитора Заказчика реквизиты текущего/заложенного счета Заказчика.
- [При этом денежные средства в размере средств материнского (семейного) капитала подлежат возврату _____ (ФИО владельца сертификата) в полном объеме в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации в установленные

законом сроки Уполномоченным банком (эскроу-агентом).] (Включается при использовании материнского (семейного) капитала в качестве первоначального взноса)

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с заключением и/или исполнением настоящего Договора, Стороны будут пытаться решать путем переговоров, а при не достижении согласия спор подлежит решению в судебном порядке.
- 10.2. До передачи спора на разрешение в судебные инстанции Стороны примут меры к его разрешению в обязательном претензионном порядке. Стороны установили срок для рассмотрения претензии 15 (пятнадцать) календарных дней с момента ее получения.
- 10.3. Претензия должна быть составлена в письменной форме и направлена одной Стороной другой Стороне по адресу Стороны-адресата, установленному Договором, с использованием курьерской доставки с отметкой о вручении, либо с использованием почтовой связи заказным или ценным письмом с уведомлением о вручении. Дата получения претензии Стороной-адресатом определяется в соответствии со ст. 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации. Копия претензии направляется в порядке уведомления в адрес Кредитора Заказчика и (или) Кредитора Подрядчика.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 11.1. Приложения к договору являются неотъемлемой его частью.
- 11.2. При заключении дополнительного соглашения к Договору Заказчик уведомляет Кредитора Заказчика, Кредитора Подрядчика и Уполномоченный банк (эскроу-агент) и предоставляет копию подписанного дополнительного соглашения в течение 5 рабочих дней с момента подписания Сторонами.
- 11.3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны договора, Кредитора Заказчика и Кредитора Подрядчика
- 11.4. Любые дополнения и изменения действительны, если они выполнены в письменном виде и подписаны полномочными представителями Сторон.
- 11.5. Любые уведомления по настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме, вручаться лично либо направляться получателю заказным письмом с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре в качестве юридических и почтовых адресов Сторон, если иной порядок прямо не предусмотрен Договором. Уведомление считается принятым адресатом в день его получения в соответствии со ст. 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации. Для оперативного урегулирования вопросов, изложенных в указанных уведомлениях, допускается направление копии уведомления письмом по электронной почте по следующим электронным адресам: для Подрядчика – _____, для Заказчика – _____.
- 11.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 11.7. Подрядчик обязуется не передавать права и обязанности по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия Кредитора Заказчика, Кредитора Подрядчика и Заказчика. В случае неисполнения Подрядчиком указанного обязательства Подрядчик обязан оплатить штраф Заказчику из расчета ___%¹⁸ от Цены Договора за факт нарушения обязательства. За нарушение указанного обязательства перед Кредитором Подрядчика Подрядчик несет ответственность перед Кредитором Подрядчика в соответствии с кредитным договором между Кредитором Подрядчика и Подрядчиком.
- 11.8. Настоящим Подрядчик заверяет, что не является лицом, связанным с иностранными государствами, совершающими в отношении Российской Федерации, российских

¹⁸ Указывается по соглашению сторон.

юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ются) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 № 430-р.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

- Техническая документация (Приложение №1);
- Смета (Приложение №2).

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПОДРЯДЧИК

НАИМЕНОВАНИЕ

Юридический адрес:
Фактический адрес:
ИНН/КПП
ОКПО
Р/счет
Тел:
E-mail:

(подпись / расшифровка подписи)

ЗАКАЗЧИК

ФИО полностью

Паспорт: серия_____ номер_____,
выдан_____, дата выдачи
__.__.____ г., код подразделения ____
Зарегистрирован по адресу:
Тел:
E-mail:

(подпись / расшифровка подписи)

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ
(ЭТАПА РАБОТ)**

Город _____

«___» _____ 20__ г.

_____ [Указать: ФИО полностью, дату рождения, паспорт: номер и серия, кем выдан, дату выдачи, код подразделения, зарегистрированный по адресу], именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и _____ [Указать полностью все реквизиты подрядчика: Полное наименование, ИНН, ОГРН, юридический адрес] в лице _____, действующего на основании _____, в дальнейшем именуемое «Подрядчик», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии с договором строительного подряда от «__» _____ г. (далее – **Договор**) составили настоящий Акт сдачи-приемки работ (этапа работ) о нижеследующем (далее – **Акт**):

1. Подрядчик выполнил, а Заказчик принял работы (этап работы № _____) по строительству (созданию) индивидуального жилого дома (далее – **Работы**) на земельном участке, расположенном по адресу: _____, кадастровый номер _____. Работы выполнены в срок и в соответствии с Договором и Проектной документацией, являющейся приложением 1 к Договору.

3. Работы выполнены полностью и в срок.

или
2. Просрочка выполнения Работ составила _____ дней.

4. Заказчик претензий по объему, качеству результата Работ не имеет, каких-либо дефектов и недостатков не обнаружено.

5. В соответствии с Договором общая стоимость выполненных Работ, принятых Заказчиком, составила _____ (_____) рублей.

6. Подрядчик вместе с подписанием настоящего Акта также передает, а Заказчик принимает _____ (исполнительную документацию, оборудование, ключи, инструкцию по эксплуатации и др.).

не обязательно

7. Стороны не имеют друг к другу финансовых, правовых и иных претензий, связанных с исполнением обязательств по Договору.

не обязательно

8. С момента подписания Акта риск случайной гибели или случайного повреждения, построенного индивидуального жилого дома признается перешедшим к Заказчику. Стороны также подтверждают, что Подрядчик освободил и построенный индивидуальный жилой дом, и принадлежащий Заказчику земельный участок от оставшихся материалов, инструментов, оборудования, включая строительные бытовки и иные временные сооружения, вывоз строительный мусор.

применительно к итоговому акту сдачи-приемки работ

9. С момента подписания Акта расходы по содержанию построенного индивидуального жилого дома, в том числе оплату коммунальных ресурсов, электроснабжения, несет Заказчик.

применительно к итоговому акту сдачи-приемки работ

10. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Подрядчика и Заказчика.

ПОДРЯДЧИК

ЗАКАЗЧИК

НАИМЕНОВАНИЕ

ФИО полностью

(подпись / расшифровка подписи с указанием полностью фамилии, имени и отчества)

(подпись / расшифровка подписи с указанием полностью фамилии, имени и отчества)

¹⁹ Стороны вправе вносить в данную форму изменения, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.