**Договор строительного подряда № 033**

**на строительство индивидуального жилого дома**

**с. Исетское «20» марта 2016 года**

**Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Дом» (ООО СК «Дом»),** именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Зайцева Сергея Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Иванов Алексей Александрович,** 06.05.1990 г.р., паспорт 71 05 № 701051, выдан Отделом внутренних дел Исетского района Тюменской области, 13.10.2005, код подразделения 720-013, **Иванова Анастасия Руслановна,** 20.06.1998 г.р., паспорт 71 14 № 711471, выдан ТП в с. Исетское МРО УФМС России по Тюменской обл. в городе Ялуторовске, 21.05.2016, код подразделения 720-013, именуемые в дальнейшем **«Застройщики»**, с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Застройщики поручают, а Подрядчик принимает на себя обязательство по строительству индивидуального жилого дома площадью 120 кв.м. (далее объекта) по адресу: **Тюменская область, Исетский район, с. Исетское, ул. Новая, 200.**

1.2. Подрядчик обязуется выполнить на свой риск собственными и привлечёнными силами, и средствами строительные работы по возведению объекта в соответствии с условиями договора и техническим заданием (Приложение №1).

1.3. Подрядчик обязуется полностью завершить строительство и сдать перечисленный объект Застройщикам в срок до **30.12.2016 года**.

**2. Стоимость работ по договору**

2.1. Стоимость строящегося объекта является договорной ценой и составляет **1 551 749 (Один миллион пятьсот пятьдесят одна тысяча семьсот сорок девять) рублей 56 копеек**с учётом материала Подрядчика.

2.2. Застройщики на строительство жилого дома используют социальную выплату для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на строительство жилого дома в полном объеме по Свидетельству о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома М15 №00011, выданное администрацией Исетского муниципального района 25.09.2016 в размере **886 714 (Восемьсот восемьдесят шесть тысяч семьсот четырнадцать) руб. 56 коп.** и государственную поддержку из областного бюджета в виде займа, предусмотренную постановлением Правительства Тюменской области от 08.08.2006 №190-п «Об утверждении Положения о порядке предоставления займов молодым семьям на строительство (приобретение) жилья» в размере **665 035 (Шестьсот шестьдесят пять тысяч тридцать пять) руб.00 коп**.

2.3. Все изменения первоначальной договорной цены и сроков строительства или одного из этих параметров оформляются дополнительным соглашением сторон в письменной форме.

2.4. Превышения Подрядчиком не предусмотренных объёмов и стоимости работ, не подтверждённые дополнительным соглашением сторон к настоящему договору, оплачиваются Подрядчиком за свой счёт при условии, что они не вызваны невыполнением Застройщиками своих обязательств.

**3. Обязательства Подрядчика**

Для выполнения работ по настоящему договору Подрядчик в счёт стоимости, предусмотренной пунктом 2, обязуется:

3.1. Выполнить все работы в объёме и сроки, предусмотренные в настоящем договоре и приложениях к нему, и сдать работы Застройщикам в состоянии, позволяющем безопасную эксплуатацию объекта.

3.2. Производить работы в полном соответствии с техническим заданием, рабочими чертежами, строительными нормами и правилами.

3.3. Информировать Застройщиков о заключении договора подряда с субподрядчиками по мере их заключения. В информации должен излагаться предмет договора, наименование и адрес субподрядчика.

3.4. Нести ответственность перед Застройщиками за надлежащее исполнение работ по настоящему договору привлечёнными субподрядчиками, за координацию их деятельности.

3.5. Обеспечить выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды.

3.6. Согласовать с органами государственного надзора порядок ведения работ на объекте и обеспечить соблюдение его на строительной площадке.

3.7. Осуществить страхование строительных рисков.

3.8. Обеспечить содержание и уборку строительной площадки и прилегающей к ней уличной полосы.

3.9. Вывезти в срок до дня подписания акта о приёмке завершённого строительством объекта за пределы строительной площадки, принадлежащие ему строительные машины и оборудование транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, строительные материалы, изделия, конструкции, временные здания, сооружения и другое имущество, а также строительный мусор в места, указанные Застройщиками.

3.10. Осуществить охрану строящегося объекта.

**4. Обязательства Застройщиков**

Для выполнения настоящего договора Застройщики обязуются:

4.1. Передать Подрядчику, на период строительства объекта и до его завершения, земельный участок, пригодный для производства работ.

4.2. Произвести оплату выполненных Подрядчиком работ в порядке, предусмотренном в **пунктах 2** и **6** настоящего договора.

4.3. Выполнить в полном объёме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего договора.

**5. Сроки выполнения работ**

5.1. Объект должен быть построен Подрядчиком и сдан Застройщикам в срок, указанный в **пункте 1** настоящего договора.

5.2. Работы по настоящему договору Подрядчик должен начать, производить завершить в соответствии с согласованным графиком производства работ (Приложение №2)

5.3.Изменение графика производства работ, если они могут повлиять на продолжительность строительства и его стоимость, производятся на основании дополнительного соглашения, уточняющего сроки и цену строительства.

**6. Платежи и расчёты**

Застройщики оплачивают стоимость работ следующим образом:

6.1.1. За счёт средств по Свидетельству о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома серии М15 № 000011, выданного Администрацией Исетского муниципального района 25 сентября 2016 года, путём перечисления с текущего счёта Застройщика Ивановой Анастасии Руслановны. Счёт №408178159672000000024 открытый в Тюменском отделении №0029, структурное подразделение № 0029/00237 г. Ялуторовск ПАО Сбербанка России, на счёт Подрядчика ООО СК «Дом», расчетный счет № 407028109229900000000 открытый в ПАО «Запсибкомбанк» в размере **886 714 (Восемьсот восемьдесят шесть тысяч семьсот четырнадцать) руб. 56 коп.** в течении 10 (десяти) банковских дней со дня предъявления в банк:

- договора банковского счета;

- договора займа;

- договора строительного подряда;

- справки органа местного самоуправления.

6.1.2. Сумма в размере **665 035 (Шестьсот шестьдесят пять тысяч тридцать пять) руб.00 коп**. – государственная поддержка из областного бюджета в виде займа, предусмотренная постановлением Правительства Тюменской области от 08.08.2006 №190-п «Об утверждении Положения о порядке предоставления займов молодым семьям на строительство (приобретение) жилья», перечисляется из областного бюджета на текущий счет Застройщика Ивановой Анастасии Руслановны, счет №408178159672000000024, открытый в Дополнительном офисе №29/0246 ПАО Сбербанк, БИК банка 047102651, ИНН 7707083893, Кор/счет банка 30101810800000000651, в течение 38 рабочих дней с момента предоставления необходимых для перечисления займа документов в ГАУ ТО «Центр государственной жилищной поддержки», и дальнейшем списанием на счет Подрядчика ООО СК «Дом», расчетный счет № 407028109229900000000 открытый в ПАО «Запсибкомбанк» БИК 047102613, к/с 30101810271020000613 в течении 10 (десяти) банковских дней после подписания окончательного акта выполненных работ, указанных в пункте 1. настоящего договора.

**7. Производство работ**

7.1. Застройщики в праве вносить любые изменения в объём работ, которые, по их мнению, необходимы. Они могут дать письменное обязательство для подрядчика, с указанием:

-увеличить или сократить объём любой работы, включённой в договор;

-изменить характер, количество или вид любой части работ;

-выполнить дополнительную работу любого характера, необходимую для завершения строительства;

7.2. Если такие изменения повлияют на стоимость или срок завершения строительства, то Подрядчик приступает к их выполнению только после подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения к настоящему договору.

**8. Приёмка законченного объекта**

8.1. Приёмка завершённого объекта осуществляется после выполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим договором, в соответствии с установленным порядком, действовавшим на дату подписания договора.

8.2. До сдачи объекта Подрядчик несёт ответственность за риск случайного его уничтожения и повреждения.

8.3. После приёмки объекта Застройщики берут на себя риск возможного разрушения или повреждения.

**9. Ответственность сторон**

9.1. За нарушение Застройщиками договорных обязательств они уплачивает Подрядчику штраф в размере 0.1% от суммы денежных средств за каждый день просрочки:

-за задержку начала приёмки законченных строительством объектов;

-за задержку расчётов за выполненные строительно-монтажные работы.

9.2. При нарушении Подрядчиком договорных обязательств он уплачивает Застройщикам:

-за несвоевременное окончание строительства объекта по вине Подрядчика – пеню в размере 0.1% от суммы денежных средств за каждый день просрочки.

9.3. Кроме санкций за неисполнение обязательств по договору виновная сторона возмещает другой стороне не покрытые неустойками убытки, включая упущенную выгоду.

9.4. Уплата штрафов, пени, неустоек, а также возмещение убытков не освобождает стороны от выполнения своих обязательств в натуре.

9.5. При выполнении договора стороны руководствуются нормативными актами в области строительства.

9.6. Срок гарантии составляет **1 (один) год** с момента подписания акта приёмки.

**10. Расторжение договора**

10.1. Заказчики вправе расторгнуть договор в следующих случаях:

-задержка подрядчиком начала строительства более месяца по причинам, не зависящим от Застройщиков;

-систематическое несоблюдение Подрядчиком требованию по качеству работ;

10.2 Подрядчик в праве расторгнуть договор в случаях:

-финансовой несостоятельности Застройщиков или систематической задержки им расчётов за выполненные работы или задержку их более чем на **1 (один) месяц.**

-консервации или остановки Застройщиками строительства по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий **1 (один) месяц.**

**11. Особые условия**

11.1. Подрядчик не имеет права продавать строящийся или построенный объект (отдельную часть), а также документацию на его строительство или отдельной его части никакой третьей стороне без письменного разрешения Застройщиков.

11.2.Ущерб, нанесённый третьему лицу в результате строительства объекта по вине Подрядчика или Застройщиков, компенсируется виновной стороной.

11.3. Любая договорённость между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

11.4. Все указанные в договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

11.5. Спорные вопросы возникающие в ходе исполнения настоящего договора, решаются арбитражным судом в установленном порядке.

Настоящий договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

**Адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщики:**  **Иванов Алексей Александрович,** 06.05.1981 г.р., паспорт 71 05 № 353452, выдан Отделом внутренних дел Исетского района Тюменской области, 18.12.2005, код подразделения 720-013,  **Иванова Анастасия Руслановна,** 27.05.1993 г.р., паспорт 71 14 № 133114, выдан ТП в с. Исетское МРО УФМС России по Тюменской обл. в городе Ялуторовске, 21.05.2015, код подразделения 720-013  **Зарегистрированные по адресу:**  **Застройщики:**  **…………………./Иванов А. А./**  **…………………./Иванова А.Р./** | **Подрядчик:**  Общество с ограниченной ответственностью СК «Дом»  **Юр. адрес:** г. Тюмень, ул. Республики, д.227, офис 109  **Факт. адрес:** г.Тюмень, ул. Республики, д.227, офис 109  **ИНН/КПП:**7203298522/720301001  **ОГРН:**1137232048491  **Телефон:** 89220732223  **Р/с:** № 407028109229900000000  **Банк:** ПАО «Запсибкомбанк»  **БИК** 047102613  **к/с** 30101810271020000613  **Адрес электронной почты:**  79220732223@yandex.ru  **Генеральный директор:**  **……………………/Зайцев С.И./**  **м/п** |

**Приложение № 1**

к договору строительного подряда

на строительство ИЖД

№ 033 от «11» марта 2016 г.

**Техническое задание**

на строительство индивидуального жилого дома по адресу:

Тюменская область, Исетский район, с. Исетское, ул. Новая, 200.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № раздела | Наименование работ | Объём работ | | Стоимость работ в руб. | Начало работ | Окончание работ |
| 1. | Устройство стен | 163 м2 | | 1551749,56 | 11.03.2016 | 30.06.2016 |
| 2. | Устройство перекрытий | 214 м2 | |
| 3. | Устройство кровли | 171 м2 | |
| 4. | Устройство окон | 6 шт | |
| 5. | Устройство пола | 107 м2 | |
| 6. | Устройство потолка | 107 м2 | |
| 7. | Устройство межкомнатных перегородок | 66 м2 | |
| 8. | Устройство входной двери | 2 шт | |
| **Застройщики:**  **Иванов Алексей Александрович,** 06.05.1981 г.р., паспорт 71 05 № 353452, выдан Отделом внутренних дел Исетского района Тюменской области, 18.12.2005, код подразделения 720-013,  **Иванова Анастасия Руслановна,** 27.05.1993 г.р., паспорт 71 14 № 133114, выдан ТП в с. Исетское МРО УФМС России по Тюменской обл. в городе Ялуторовске, 21.05.2015, код подразделения 720-013  **Зарегистрированные по адресу:**  **Застройщики:**  **…………………./Иванов А. А./**  **…………………./Иванова А.Р./** | | | **Подрядчик:**  Общество с ограниченной ответственностью СК «Дом»  **Юр. адрес:** г. Тюмень, ул. Республики, д.227, офис 109  **Факт. адрес:** г.Тюмень, ул. Республики, д.227, офис 109  **ИНН/КПП:**7203298522/720301001  **ОГРН:**1137232048491  **Телефон:** 89220732223  **Р/с:** № 407028109229900000000  **Банк:** ПАО «Запсибкомбанк»  **БИК** 047102613  **к/с** 30101810271020000613  **Адрес электронной почты:**  79220732223@yandex.ru  **Генеральный директор:**  **……………………/Зайцев С.И./**  **м/п** | | | | |

**Приложение №2**

к Договору строительного подряда

на строительство ИЖД

№ 033 от 11 марта 2016 г.

**График производства работ**

на строительство индивидуального жилого дома по адресу:

Тюменская область, Исетский район, с. Шорохово, ул. Сиреневая, 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование работ | Срок выполнения работ |
| 1. | Устройство стен | с 11.03.2016 по 30.06.2016 |
| 2 | Устройство перекрытий |
| 3 | Устройство кровли |
| 4 | Устройство окон |
| 5 | Устройство пола |
| 6 | Устройство потолка |
| 7 | Устройство межкомнатных перегородок |
| 8 | Устройство входной двери |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **Застройщики:**  **Иванов Алексей Александрович,** 06.05.1981 г.р., паспорт 71 05 № 353452, выдан Отделом внутренних дел Исетского района Тюменской области, 18.12.2005, код подразделения 720-013,  **Иванова Анастасия Руслановна,** 27.05.1993 г.р., паспорт 71 14 № 133114, выдан ТП в с. Исетское МРО УФМС России по Тюменской обл. в городе Ялуторовске, 21.05.2015, код подразделения 720-013  **Зарегистрированные по адресу:**  **Застройщики:**  **…………………./Иванов А. А./**  **…………………./Иванова А.Р./** | **Подрядчик:**  Общество с ограниченной ответственностью СК «Дом»  **Юр. адрес:** г. Тюмень, ул. Республики, д.227, офис 109  **Факт. адрес:** г.Тюмень, ул. Республики, д.227, офис 109  **ИНН/КПП:**7203298522/720301001  **ОГРН:**1137232048491  **Телефон:** 89220732223  **Р/с:** № 407028109229900000000  **Банк:** ПАО «Запсибкомбанк»  **БИК** 047102613  **к/с** 30101810271020000613  **Адрес электронной почты:**  79220732223@yandex.ru  **Генеральный директор:**  **……………………/Зайцев С.И./**  **м/п** | | |  |  | | --- | --- | | **Застройщики:**  **Иванов Алексей Александрович,** 06.05.1981 г.р., паспорт 71 05 № 353452, выдан Отделом внутренних дел Исетского района Тюменской области, 18.12.2005, код подразделения 720-013,  **Иванова Анастасия Руслановна,** 27.05.1993 г.р., паспорт 71 14 № 133114, выдан ТП в с. Исетское МРО УФМС России по Тюменской обл. в городе Ялуторовске, 21.05.2015, код подразделения 720-013  **Зарегистрированные по адресу:**  **Застройщики:**  **…………………./Иванов А. А./**  **…………………./Иванова А.Р./** | **Подрядчик:**  Общество с ограниченной ответственностью СК «Дом»  **Юр. адрес:** г. Тюмень, ул. Республики, д.227, офис 109  **Факт. адрес:** г.Тюмень, ул. Республики, д.227, офис 109  **ИНН/КПП:**7203298522/720301001  **ОГРН:**1137232048491  **Телефон:** 89220732223  **Р/с:** № 407028109229900000000  **Банк:** ПАО «Запсибкомбанк»  **БИК** 047102613  **к/с** 30101810271020000613  **Адрес электронной почты:**  79220732223@yandex.ru  **Генеральный директор:**  **……………………/Зайцев С.И./**  **м/п** | |