**Договор строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которого размещаются заказчиками на счетах эскроу в соответствии
с Федеральным законом от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу»**

|  |  |
| --- | --- |
| г. *(МЕСТО ЗАКЛЮЧЕНИЯ)*  | *(ЧЧ месяц ГОД)* г. |

**Гражданин(ка) РФ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая)

 (фамилия, имя, отчество (при наличии))

в дальнейшем**«Заказчик»**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (серия и номер паспорта, кем и когда выдан)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в

 (наименование, ОГРН – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество

 (при наличии), ИНН - для индивидуального предпринимателя)

дальнейшем **«Подрядчик»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей)

 (фамилия, имя, отчество (при наличии) - для уполномоченного представителя юридического лица)

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (уникальный код идентификации (идентификатор)[[1]](#footnote-1) № \_\_\_\_\_\_\_) с другой стороны, далее упоминаемые по отдельности как «**Сторона**» и совместно как «**Стороны**», во исполнение Федерального закона от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (далее – «**Закон № 186-ФЗ**»), заключили настоящий договор строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которого размещаются заказчиками на счетах эскроу в соответствии с Федеральным законом N 186-ФЗ (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика в установленный договором срок выполняет строительство индивидуального жилого дома (ID проекта в соответствии с ЕИСЖС[[2]](#footnote-2) \_\_\_\_\_\_) (далее соответственно – **объект, работы**) с использование проектной документации/ домокомплекта в соответствии с **технической документацией** (Приложение № 1 к договору) (далее – **техническая документация**), а Заказчик создает подрядчику необходимые условия для выполнения возложенных на него настоящим договором обязательств по строительству объекта, принимает их результат и уплачивает 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. Подрядчик выполняет 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 и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на земельный участок или

 безвозмездного пользования земельным участком/реквизиты договора аренды земельного участка)

(далее соответственно – **работы**, **земельный участок**).

1.3. Заказчик гарантирует наличие у него прав на проведение работ по строительству индивидуального жилого дома на земельном участке, указанном в пункте 1.2. Договора.

1.4. Исчерпывающий объем и перечень работ, а также перечень материалов, предоставляемых подрядчиком, используемых для выполнения работ согласно технической документации и входящих в общую стоимость строительства объекта, предусмотренной пунктом 3.1 Договора, определены в смете/описании (Приложение № 2 к Договору)*[[3]](#footnote-3)*.

В смете/описании выполняемых работ должна быть в обязательном порядке отражена информация о конструктивных элементах и материалах объекта, указанных в п. 1.1 Договора включая, но не ограничиваясь.

1.5. Стороны пришли к соглашению, что:

1.5.1. Способом обеспечения оформления права собственности Заказчика на жилой дом, построенный в соответствии с Договором, является\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[4]](#footnote-4).

1.5.2. Условием обеспечения оформления права собственности Заказчика на жилой дом является\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[5]](#footnote-5).

 1.6. Состав и содержание технической документации на выполнение работ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.6. Техническая документация предоставляется подрядчиком для ознакомления заказчику в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней со дня подписания договора[[6]](#footnote-6).

1.7. Техническая документация предоставляется заказчиком подрядчику в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней со дня подписания договора[[7]](#footnote-7)

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

2.1. Общая стоимость строительства объекта определяется на основании сметы[[8]](#footnote-8) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, (далее – цена договора).

2.2. Оплата цены договора производится в порядке, установленном Законом № 186-ФЗ, путем внесения Заказчиком денежных средств на открытый
в уполномоченном банке (эскроу-агенте) счет эскроу в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных дней с даты заключения настоящего договора:

*(выбрать необходимый вариант)*

Вариант 1: (перечисление 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) по Кредитному договору № ( ) от ( ), заключенному между Кредитором 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: (перечисление 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 \_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_);

- 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) по Кредитному договору № ( ) от ( ), заключенному между Кредитором 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.

2.3. Уплата цены договора осуществляется в том числе за счет средств (части средств) материнского (семейного) капитала в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек[[9]](#footnote-9).

2.4. Заказчик обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный эскроу-счет, открываемый в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от владельца счета (Депонента) в счет уплаты цены договора строительного подряда, в целях их дальнейшего перечисления Подрядчику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сокращенное наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, номер телефона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для мобильных, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – для мобильных и городских.

Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_ копеек.

2.5. Цена, предусмотренная пунктом 2.1. Договора, включает в себя суммы денежных средств, уплаченных Заказчиком в рамках договора на проектирование и иных сделок, заключаемых Заказчиком с Подрядчиком.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Подрядчик обязан:**

3.1.1. Выполнить все работы в объемах, сроки и согласно условиям, предусмотренным договором в соответствии с требованиями технической документации.

3.1.2. Обеспечить в течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней со дня заключения договора направление и получение уведомления, предусмотренного [статьей 51.1](http://fedconsultant.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=494926&date=19.02.2025&dst=2579&field=134) Градостроительного кодекса Российской Федерации[[10]](#footnote-10).

3.1.3. Обеспечить в течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней со дня окончания выполнения работ, определенного [пунктом 3.5](#Par138) договора, направление и получение уведомления, предусмотренного [статьей 55](http://fedconsultant.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=494926&date=19.02.2025&dst=100880&field=134) Градостроительного кодекса Российской Федерации[[11]](#footnote-11).

3.1.4. Письменно уведомить заказчика о завершении работ и готовности объекта к приемке в порядке, предусмотренном [разделом](#Par164) 7 договора.

3.1.5. 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](#Par164) 7 договора, выписку из Единого государственного реестра недвижимости, выданную органом регистрации прав, определенным в соответствии с Федеральным [законом](http://fedconsultant.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=483234&date=19.02.2025) от 13 июля 2015 г. N 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[[12]](#footnote-12).

3.1.6. Предоставить Заказчику и Кредитору (по запросу Кредитора посредством мобильного приложения, указанного Кредитором в рамках соглашения о сотрудничестве, заключенного между Кредитором и Подрядчиком) возможность осуществлять проверку этапов выполнения и качества работ по Договору.

3.2. Подрядчик вправе:

3.2.1. Требовать от заказчика исполнения обязанностей, предусмотренных [статьей 753](http://fedconsultant.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=493202&date=19.02.2025&dst=101225&field=134) Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2.2. Обеспечить направление и (или) получение без доверенности уведомлений, предусмотренных [статьями 51.1](http://fedconsultant.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=494926&date=19.02.2025&dst=2579&field=134) и [55](http://fedconsultant.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=494926&date=19.02.2025&dst=100880&field=134) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и уведомление заказчика о направлении и (или) получении соответствующих уведомлений[[13]](#footnote-13).

3.2.3. 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 [пунктом 1 части 6 статьи 5](http://fedconsultant.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=481246&date=19.02.2025&dst=100075&field=134) Федерального закона N 186-ФЗ, а также предоставление заказчику выписки из Единого государственного реестра недвижимости[[14]](#footnote-14).

3.3. Заказчик обязан[[15]](#footnote-15):

3.3.1. Обеспечить подрядчику доступ на земельный участок для выполнения работ в течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней со дня заключения договора.

3.3.2. Уплатить цену договора в порядке и сроки, предусмотренные [статьей 6](http://fedconsultant.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=481246&date=19.02.2025&dst=100085&field=134) Федерального закона N 186-ФЗ и [разделом II](#Par104) договора.

3.3.3. Обеспечить в течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней со дня заключения договора направление и получение уведомления, предусмотренного [статьей 51.1](http://fedconsultant.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=494926&date=19.02.2025&dst=2579&field=134) Градостроительного кодекса Российской Федерации[[16]](#footnote-16).

3.3.4. Обеспечить в течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней со дня окончания выполнения работ, определенного [пунктом 3.5](#Par138) договора, направление и получение уведомления, предусмотренного [статьей 55](http://fedconsultant.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=494926&date=19.02.2025&dst=100880&field=134) Градостроительного кодекса Российской Федерации[[17]](#footnote-17).

3.3.5. Обеспечить оформление права собственности на объект в течение 14 дней[[18]](#footnote-18).

3.3.6. В течение 14 рабочих дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки работ предоставить подрядчику в порядке, предусмотренном [разделом](#Par164) 7 договора, выписку из ЕГРН[[19]](#footnote-19).

3.3.7. В случае отказа от исполнения договора в соответствии со [статьей 731](http://fedconsultant.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=493202&date=19.02.2025&dst=101146&field=134) Гражданского кодекса Российской Федерации уведомить о таком отказе уполномоченный банк (эскроу-агента) в течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней со дня расторжения договора[[20]](#footnote-20).

3.3.8. Обеспечить открытие счета эскроу в уполномоченном банке, предоставившем целевой кредит подрядчику на строительство объекта, осуществляемое в соответствии с Федеральным [законом](http://fedconsultant.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=481246&date=19.02.2025) N 186-ФЗ[[21]](#footnote-21).

3.3.9. Самостоятельно приобрести домокомплект у производителя домокомплектов и обеспечить его передачу подрядчику в течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней со дня заключения договора[[22]](#footnote-22).

3.4. Заказчик вправе:

3.4.1. 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, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика (в том числе посредством направления запроса о ходе и состоянии выполняемых работ в порядке, предусмотренном [разделом 7I](#Par164) договора).

3.4.2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случаях, предусмотренных в [разделе 6](#Par157) договора.

3.4.3. В случае обнаружения при приемке работ недостатков потребовать от подрядчика безвозмездного устранения выявленных недостатков (если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации).

3.4.4. В случае получения подрядчиком уведомления, предусмотренного [частью 10 статьи 51.1](http://fedconsultant.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=494926&date=19.02.2025&dst=2607&field=134) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - уведомление о несоответствии), и не устранения 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).

3.4.5. В случае досрочного выполнения работ подрядчиком обеспечить досрочное принятие выполненных работ.

3.5. Подрядчик обязан выполнить работы в следующие сроки:

- начало выполнения работ –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года;

- окончание выполнения работ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ года;

- сдача выполненных работ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ года.[[23]](#footnote-23).

3.6. 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.

**4. СДАЧА И ПРИЕМКА результата РАБОТ**

4.1. Приемка результата выполненных работ осуществляется после выполнения Сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим договором, и окончания строительства объекта.

4.2. 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).

4.3. По завершению строительства объекта подрядчик обязан письменно уведомить Заказчика о завершении работ и готовности объекта к приемке, а Заказчик обязан в согласованный с подрядчиком срок, но не позднее \_\_\_\_ (\_\_\_\_) календарных дней с даты получения такого уведомления, и с участием подрядчика осмотреть и, при отсутствии замечаний, принять его путем подписания акта сдачи-приемки работ либо, при наличии замечаний, отказаться от подписания акта сдачи-приемки работ, предоставив свои мотивированные замечания.

4.4. При обнаружении недостатков в ходе принятия работ заказчик вправе ссылаться на них в случаях, если в акте сдачи-приемки работ были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

4.5. 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 подрядчика в разумный срок по их обнаружении.

4.6. Если уклонение заказчика от принятия выполненной работы повлекло за собой просрочку в сдаче работы, риск случайной гибели объекта признается перешедшим к заказчику в момент, когда передача вещи должна была состояться.

**5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

5.1. Гарантийный срок нормальной эксплуатации результата работ устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Течение гарантийного срока начинается со дня приемки результата работ заказчиком.

5.2. Если в течение гарантийного срока, указанного в [пункте 5.1](#Par153) договора, обнаружатся дефекты, допущенные по вине подрядчика, то подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с заказчиком сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения подрядчик обязан направить своего уполномоченного представителя не позднее \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня получения письменного извещения заказчика об обнаружении таких дефектов. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает подрядчик.

5.3. Указанные гарантии не распространяются на случаи умышленного повреждения объекта со стороны заказчика и третьих лиц.

**6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Любые изменения и дополнения к Договору, а также расторжение Договора возможны только при наличии письменного согласования Кредитора.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по инициативе одной из Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и договором.

6.3. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора и потребовать от подрядчика возмещения убытков в случаях:

а) если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора или выполняет работы настолько медленно, что окончание работ к сроку становится явно невозможным;

б) в случае получения уведомления о несоответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности и не устранения подрядчиком в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней с даты получения такого уведомления оснований, ввиду которых оно получено[[24]](#footnote-24)

в) по иным основаниям, предусмотренным договором или законодательством Российской Федерации.

6.4. 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.

**7. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН**

7.1. Обмен информацией и документами, предусмотренными договором, осуществляется посредством электронных сообщений, направляемых:

заказчику по электронному адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

подрядчику по электронному адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.2. Отказ от исполнения договора в одностороннем порядке производится посредством направления другой Стороне письменного уведомления. Договор считается прекращенным по истечении 7 (семи) календарных дней со дня получения другой Стороной соответствующего уведомления. Дата получения Стороной-адресатом уведомления об одностороннем отказе определяется в соответствии со [статьей 165.1](http://fedconsultant.ca.sbrf.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=482692&date=19.02.2025&dst=349&field=134) Гражданского кодекса Российской Федерации.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, решаются Сторонами путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к соглашению в течение \_\_\_\_ с момента возникновения спора, каждая сторона имеет право обратиться в суд для разрешения спора.

8.2 До предъявления иска, вытекающего из Договора, Сторона, считающая, что ее права нарушены, обязана направить другой стороне письменную претензию.

8.3. 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.

8.4. Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и в течение 15 (пятнадцати) дней направить письменный мотивированный ответ другой стороне.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1**.** Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны договора и уполномоченного банка (эскроу-агента).

9.2. Приложения к настоящему договору являются неотъемлемой его частью.

9.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.4. Договор вступает в силу после подписания и действует до выполнения Сторонами своих обязательств.

9.5. 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,

9.6. 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.

9.7. 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.

**10. ПРИЛОЖЕНИЯ**

10.1**.** Техническая документация (Приложение №1);

10.2.Смета/Описание (Приложение №2).

**12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| ЗАКАЗЧИК:**ФИО** Адрес регистрации:Фактический адрес:ИННСНИЛСТел: E-mail:   | **ПОДРЯДЧИК:**НАИМЕНОВАНИЕЮридический адрес: Фактический адрес: ИНН/КПП ОКПО Р/счет Тел: E-mail:  |

1. Указывается уникальный код идентификации (идентификатор), присвоенный юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю при его регистрации в единой информационной системе жилищного строительства, определенной в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 225-ФЗ "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" [↑](#footnote-ref-1)
2. Указывается номер ID проекта, указанный в единой информационной системе жилищного строительства, определенной в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 225-ФЗ "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" [↑](#footnote-ref-2)
3. *В случае, предусмотренном частью 4 статьи 5 Федерального закона № 186-ФЗ, стоимость домокомплекта не включается в цену договора.*  [↑](#footnote-ref-3)
4. *Указывается один из случаев, предусмотренных пунктом 1 или 2 части 2 статьи 5 Федерального закона № 186-ФЗ.* [↑](#footnote-ref-4)
5. *Указывается одно из условий, предусмотренных пунктом 2 части 3 статьи 5 Федерального закона № 186-ФЗ.* [↑](#footnote-ref-5)
6. *Указывается в случае, если техническая документация предоставляется подрядчиком* [↑](#footnote-ref-6)
7. *Указывается в случае, если техническая документация предоставляется заказчиком* [↑](#footnote-ref-7)
8. *В случае, предусмотренном частью 4 статьи 5 Федерального закона № 186-ФЗ, стоимость домокомплекта не включается в цену договора.* [↑](#footnote-ref-8)
9. *Указывается в случае, предусмотренном частью 9 статьи 5 Федерального закона № 186-ФЗ.* [↑](#footnote-ref-9)
10. *В случае, предусмотренном пунктом 1 части 2 и частью 5 статьи 5 Федерального закона N 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 N 186-ФЗ.* [↑](#footnote-ref-10)
11. *В случае, предусмотренном пунктом 1 части 2 и частью 5 статьи 5 Федерального закона N 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 N 186-ФЗ.* [↑](#footnote-ref-11)
12. *В случае, если договором предусмотрен способ обеспечения оформления права собственности на объект, указанный в пункте 2 части 2 статьи 5 Федерального закона N 186-ФЗ, и обеспечение оформления права собственности на объект осуществляется в соответствии с частью 6 статьи 5 Федерального закона N 186-ФЗ.* [↑](#footnote-ref-12)
13. *В случае, предусмотренном пунктом 1 части 2 и пунктом 1 части 7 статьи 5 Федерального закона N 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 *N 186-ФЗ*. [↑](#footnote-ref-13)
14. *В случае, предусмотренном пунктом 2 части 2 и пунктом 2 части 7 статьи 5 Федерального закона N 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 N 186-ФЗ.* [↑](#footnote-ref-14)
15. *В случае, предусмотренном частью 4 статьи 5 Федерального закона N 186-ФЗ, в качестве одной из обязанностей заказчика следует предусмотреть необходимость приобретения им домокомплекта, а также предусмотреть в договоре порядок передачи заказчиком домокомппекта подрядчику.* [↑](#footnote-ref-15)
16. *В случае, предусмотренном пунктом 1 части 2 и подпунктом "а" пункта 2 части 3 статьи 5 Федерального закона N 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 N 186-ФЗ.* [↑](#footnote-ref-16)
17. *В случае, предусмотренном пунктом 1 части 2 и подпунктом "а" пункта 2 части 3 статьи 5 Федерального закона N 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 N 186-ФЗ.* [↑](#footnote-ref-17)
18. *В случае, предусмотренном подпунктом "б" пункта 2 части 3 статьи 5 Федерального закона N 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 N 186-ФЗ.* [↑](#footnote-ref-18)
19. *В случае, если на подрядчика договором не возложена обязанность по обеспечению* [↑](#footnote-ref-19)
20. *Указывается в случае использования средств (части средства) материнского (семейного) капитала, предусмотренном частью 9 статьи 5 Федерального закона N 186-ФЗ.* [↑](#footnote-ref-20)
21. *В случае, если у подрядчика отсутствует целевой кредит на строительство объекта, осуществляемое в соответствии с Федеральным законом N 186-ФЗ, заказчику необходимо обеспечить открытие счета эскроу в уполномоченном банке, в отношении которого Сторонами достигнуто соглашение о размещении денежных средств на указанные цели.* [↑](#footnote-ref-21)
22. Указывается в случае, предусмотренном частью 4 статьи 5 Федерального закона N 186-ФЗ. [↑](#footnote-ref-22)
23. В соответствии с частью 8 статьи 5 Федерального закона N 186-ФЗ договором могут быть предусмотрены промежуточные сроки выполнения работ. [↑](#footnote-ref-23)
24. *В случае, если договором предусмотрено, что обеспечение оформления права собственности Заказчика на жилой дом предусмотрено на основании уведомления, а обязанность направления и получения уведомлений возложена на подрядчика* [↑](#footnote-ref-24)