

**ДОГОВОР**  
**подряда на выполнение строительных работ**

*д.Березовка Арзамасского района*

30 ноября 2020 года

Я, гр. **Шпагина Ольга Петровна**, 13.11.1976 года рождения, место рождения: г. Арзамас, Горьковской обл., пол: женский, гражданство: Российской Федерации, паспорт 2215 402037, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД АРЗАМАС И АРЗАМАССКОМ Р-НЕ 07,08,2015года, зарегистрированная по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, дер. Берёзовка, ул. Садовая, дом 80, корпус Б, код подразделения 520010 именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с одной стороны, и

гр. **Разумов Михаил Алексеевич**, 31.12.1968 г.р., проживающий и зарегистрированный по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Пугачёва, д.7, удостоверение личности: паспорт серии 2213 № 153755, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД АРЗАМАС И АРЗАМАССКОМ Р-НЕ 22 января 2014 г., код подразделения 520010, именуемый в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ» с другой стороны,

а вместе именуемые - «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство выполнить комплекс работ по строительству индивидуального жилого дома (далее Объект) на земельном участке, принадлежащем Заказчику на праве собственности и расположенном по адресу: Арзамасский район, д.Березовка, ул.Садовая, участок 80Б, кадастровый номер 52:41:1601005:1123.

Стоимость вышеуказанного земельного участка Стороны оценивают в 1100 000 (один миллион) рублей.

1.2. В рамках настоящего договора Заказчик обязуется:

- предоставить Исполнителю для исполнения договора, т.е. для проведения комплекса работ по строительству Объекта на принадлежащем ему на праве собственности вышеуказанном земельном участке;
- передать Исполнителю всю необходимую разрешительную документацию для получения технических условий на газификацию, водоснабжение и электрификацию Объекта;
- получить и передать Исполнителю необходимые документы по разрешению на строительство объекта.

1.3. В рамках настоящего договора Исполнитель обязуется:

- выполнить строительство индивидуального жилого дома на земельном участке Заказчика за счет собственных средств, из своих материалов, по собственному проекту;
- произвести за счет собственных средств необходимые строительные-монтажные работы по газификации, электрификации, а также по проведению систем водоснабжения и канализации объекта строительства;
- осуществлять исполнение договора как лично, так и с привлечением третьих лиц.

1.4. Срок окончания строительных работ: весна-лето 2021 года.

**2. Обязанности Сторон**

**2.1. Заказчик обязан:**

2.1.1. На период строительства Объекта передать земельный участок Исполнителю в течение 3-х дней с момента подписания настоящего договора. Обеспечить беспрепятственный доступ Исполнителю на земельный участок.

Заказчик \_\_\_\_\_

1

Исполнитель \_\_\_\_\_

2.1.2. Не вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя при выполнении настоящего договора и не привлекать рабочих Исполнителя для выполнения каких-либо работ на земельном участке вне рамок настоящего договора во время его действия.

2.1.3. С момента подписания настоящего договора, Заказчик не имеет права выставлять на продажу и продавать вышеупомянутый участок с расположенным на нём Объектом, отчуждать его третьим лицам, отдавать его в залог, дарить и производить с ним любые другие действия, до окончания строительства на нём Объекта.

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

## **2.2. Исполнитель обязан:**

2.2.1. Осуществить строительство Объекта в указанные договором сроки.

2.2.2. Приобрести необходимые материалы.

2.2.3. Доставить за свой счет на строительную площадку все необходимое для выполнения работ, оборудование и строительную технику.

## **4. Порядок расчетов и распределения расходов.**

4.1. Стороны пришли к соглашению, что Исполнитель организует продажу данного индивидуального жилого дома вместе с вышеуказанным земельным участком.

Цену продажи земельного участка с расположенным на нём Объектом определяет Исполнитель, о чем между сторонами составляется отдельное Соглашение, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

Продажа и оформление Договора купли-продажи будет осуществляться через Заказчика.

После совершения сделки по продаже Объекта и земельного участка, распределение полученных от продажи денежных средств будет происходить следующим образом:

1) Заказчик получает 1 100 000 (один миллион) рублей.

2) Исполнитель получает оставшуюся от продажи Объекта и земельного участка сумму денежных средств.

4.2. Заказчик после завершения сделки по продаже Объекта и земельного участка и получения от продажи всех денежных средств, обязуется в течение трех дней передать Исполнителю причитающуюся ему сумму средства, размер которых определен условиями договора.

4.3. Срок продажи Объекта с земельным участком конкретной датой Сторонами не определен.

## **6. Обстоятельства непреодолимой силы. Форс-мажор**

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственность за полное и/или частичное неисполнение обязательств, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения Договора.

6.2. Форс-мажорными обстоятельствами по Договору являются: военные действия, забастовки, нормативные и/или ненормативные акты законодательной и/или исполнительной и/или судебной власти, пожары, наводнения, последствия пандемии, землетрясения и иные стихийные бедствия.

## **7. Расторжение договора. Односторонний отказ от исполнения Договора**

7.1. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по Соглашению Сторон либо в судебном порядке. При расторжении договора, Заказчик компенсирует Исполнителю все понесённые им расходы по строительству Объекта.

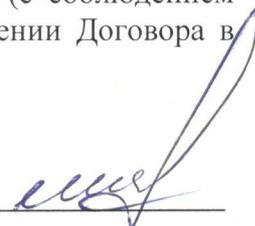
7.2. Руководствуясь п.3 ст.450 ГК РФ и ст. 782 ГК РФ, любая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом противоположную сторону не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты одностороннего отказа от исполнения Договора (с соблюдением требований п.8.1 настоящего Договора). Подписания соглашения о расторжении Договора в этом случае не требуется.

Заказчик \_\_\_\_\_



2

Исполнитель \_\_\_\_\_



## 8. Срок действия договора

8.1. Договор вступает в силу с момента подписания, то есть с \_\_ ноября 2020 года и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами обязательств, принятых до истечения срока действия настоящего Договора.

Все обязательства, принятые Сторонами до наступления даты истечения срока действия настоящего Договора, даты отказа от исполнения настоящего Договора или даты расторжения настоящего Договора, подлежат исполнению в порядке, размерах и сроки, согласованные в настоящем Договоре.

Начисление пени (штрафной неустойки), предусмотренных настоящим Договором, производится до даты фактического надлежащего исполнения обязательств, за нарушение которых настоящим Договором предусмотрена возможность начисления пени (штрафной неустойки) вне зависимости от наступления конечной даты срока действия настоящего Договора.

## 9. Порядок разрешения споров и ответственность сторон

9.1. Стороны по настоящему договору несут ответственность в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством с учетом положений настоящего раздела Договора.

9.2. В случае нарушения Заказчиком установленных настоящим Договором сроков оплат Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты неустойки (пени) в размере 0,1 (ноль целых одна десятая)% от стоимости неоплаченной и/или несвоевременно оплаченной суммы за каждый день просрочки платежа вплоть до даты фактического погашения задолженности.

9.3. В случае нарушения Исполнителем срока оказания Услуг Заказчик вправе потребовать от Исполнителя уплаты штрафной неустойки (пени) в размере 0,1 (ноль целых одна десятая)% от не оказанной и/или несвоевременно оказанной услуги за каждый день просрочки оказания услуги.

9.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если они явились следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), которые наступили после заключения настоящего Договора и не могли быть устранены Сторонами разумными мерами.

9.5. Все споры и разногласия разрешаются Сторонами с обязательным соблюдением претензионного порядка урегулирования разногласий. Претензия отправляется заказным письмом с уведомлением о вручении адресату. Срок для рассмотрения претензий и направления ответа - 10 (десяти) рабочих дней с даты отправления претензии.

9.6. При не разрешении споров и разногласий между Сторонами в претензионном порядке споры и разногласия подлежат рассмотрению в суде..

## 10. Заключительные положения Договора

10.1. Все Документы, надлежащим образом подписанные, но переданные с использованием средств факсимильной связи, мессенджеров и/или адресов электронной почты, указанных в настоящем Договоре, имеют юридическую силу и обязательны для принятия и исполнения обеими Сторонами при условии, что документ содержит все необходимые данные для исполнения.

10.2. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что:

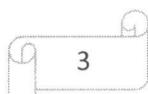
- представители обеих Сторон полномочны на заключение настоящего Договора;

10.3. Настоящий договор составлен на 3 (трех) страницах, в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному у каждой Стороны, настоящий Договор подписан Сторонами на каждой странице, настоящий Договор в своем тексте не содержит исправлений, дописок, подчисток.

10.4. Настоящий Договор выражает Договорные условия и понимание между Сторонами в отношении всех упомянутых в тексте настоящего Договора вопросов, при этом все предыдущие обсуждения, обещания между Сторонами, если таковые имелись, теряют силу и заменяются настоящими Договорными условиями сотрудничества Сторон.

## 11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Заказчик \_\_\_\_\_



Исполнитель \_\_\_\_\_

**ЗАКАЗЧИК:**

Ипашина Ольга Сергеевна

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Разумов Михаил Иванович

Заказчик

*Ипашина*



Исполнитель

*Разумов*