

**Паспорт ипотечного кредитного продукта «Новый дом»  
(далее – Паспорт)**

<b>Цель кредитования:</b>	<p>1.1. Строительство/ завершение строительства индивидуального жилого дома на земельном участке, принадлежащем заемщику на праве собственности / на праве аренды с соответствующим договором аренды земельного участка</p> <p>1.2. Приобретение земельного участка с незавершенным строительством ИЖД и окончание строительства объекта.</p> <p>1.3. На строительство индивидуального жилого дома и приобретение земельного участка у застройщика, объект строительства которого включен в Список объектов долевого строительства, прошедших аккредитацию в Банке, по Договору долевого участия/Договору уступки прав требования</p>																
<b>Территория выдачи ипотечных кредитов</b>	Населенные пункты с численностью населения менее 20 тыс.человек, согласно списку населенных пунктов указанных в Приложении 1 к настоящему Паспорту.																
<b>Валюта кредитования</b>	Российские рубли																
<b>Срок кредитования:</b>	от 5 лет до 30 лет																
<b>Сумма кредита:</b>	Минимальный размер ипотечного кредита составляет 300 000 (Триста тысяч) рублей; Максимальный размер ипотечного кредита составляет 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.																
<b>Порядок погашения кредита</b>	По графику, определенному в Кредитном договоре, ежемесячно аннуитетными платежами																
<b>Возможность и условия досрочного погашения</b>	Досрочное погашение без ограничений. Осуществляется по заявлению клиента согласно срокам и условиям Кредитного договора																
<b>Требования к заемщикам:</b>	<p>В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО;</p> <p>Возраст Заемщика (Созаемщиков) на дату обращения в Банк не должен быть менее 18 лет. Максимальный возраст на момент погашения кредита не должен превышать 70 лет.</p> <p>При возрасте заемщика от 18 до 23 лет в обязательном порядке привлечение созаемщиков старше 23 лет. При этом общий трудовой стаж работы созаемщика должен составлять не менее 1 года</p> <p>Общее количество заемщиков по одному кредитному договору, удовлетворяющих требованиям Банка, не может превышать 3 (трех) человек. На Созаемщиков распространяются все требования, предъявляемые к Заемщику.</p>																
<b>Диапазон процентных ставок:</b>	<p>От 9,5% до 10,9% годовых в зависимости от категории клиента, срока и первоначального взноса *</p> <table border="1" data-bbox="338 1579 1481 2119"> <thead> <tr> <th data-bbox="338 1579 772 1720" rowspan="2">ИЖД (Строительство и приобретение)</th> <th data-bbox="772 1579 1106 1720" rowspan="2">Первоначальный взнос</th> <th data-bbox="1106 1579 1481 1720">Срок кредита от 3 до 30 лет</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1106 1720 1481 1720">Базовые процентные ставки</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="338 1720 772 1798">Индивидуальный жилой дом</td> <td data-bbox="772 1720 1106 1798">от 10%</td> <td data-bbox="1106 1720 1481 1798">10,5%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="338 1798 772 1877">Индивидуальный жилой дом без Первоначального взноса</td> <td data-bbox="772 1798 1106 1877">от 0%</td> <td data-bbox="1106 1798 1481 1877">10,9%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="338 1877 772 2000">Индивидуальный жилой дом (в т.ч. Молодые семьи получатели субсидии по программе поддержки молодых семей)</td> <td data-bbox="772 1877 1106 2000">от 10%</td> <td data-bbox="1106 1877 1481 2000">9,5%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="338 2000 772 2119">Индивидуальный жилой дом (в т.ч. молодые семьи без первоначального взноса) возраст одного из супругов до 35 лет, не</td> <td data-bbox="772 2000 1106 2119">от 0%</td> <td data-bbox="1106 2000 1481 2119">10,0%</td> </tr> </tbody> </table>	ИЖД (Строительство и приобретение)	Первоначальный взнос	Срок кредита от 3 до 30 лет	Базовые процентные ставки	Индивидуальный жилой дом	от 10%	10,5%	Индивидуальный жилой дом без Первоначального взноса	от 0%	10,9%	Индивидуальный жилой дом (в т.ч. Молодые семьи получатели субсидии по программе поддержки молодых семей)	от 10%	9,5%	Индивидуальный жилой дом (в т.ч. молодые семьи без первоначального взноса) возраст одного из супругов до 35 лет, не	от 0%	10,0%
ИЖД (Строительство и приобретение)	Первоначальный взнос			Срок кредита от 3 до 30 лет													
		Базовые процентные ставки															
Индивидуальный жилой дом	от 10%	10,5%															
Индивидуальный жилой дом без Первоначального взноса	от 0%	10,9%															
Индивидуальный жилой дом (в т.ч. Молодые семьи получатели субсидии по программе поддержки молодых семей)	от 10%	9,5%															
Индивидуальный жилой дом (в т.ч. молодые семьи без первоначального взноса) возраст одного из супругов до 35 лет, не	от 0%	10,0%															

	являющиеся получателями субсидии)		
	<p><b>*Надбавки для базовой процентной ставки:</b></p> <p>*+ 1 п.п. до оформления право собственности</p> <p>** +0,7 процентных пунктов при отказе от страхования от несчастных случаев и болезней</p> <p>*** + 0,5 п.п. для клиентов, не имеющих зарплатные поступления в Банк</p> <p>****По истечению 2-х лет с момента выдачи кредита в случае, если клиент после завершения строительства не предоставил в Банк Свидетельство о праве собственности, процентная ставка увеличивается на 3 п.п.</p>		
<b>Залоговое обеспечение</b>	Под Залог кредитуемого объекта недвижимого имущества		
<b>Требования к структуре залогового обеспечения</b>	В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО;		
<b>Страхование</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обязательное страхование передаваемого в залог имущества (за исключением земельного участка) от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка на весь срок действия кредитного договора.</li> <li>2. По выбору Заемщика/Созаемщиков: Риск утраты жизни и потери трудоспособности</li> </ol>		
<b>Целевое подтверждение</b>	<p>Обязательное условие подтверждение целевого использования кредита: договора, платежные поручения, счета-фактуры, товарные накладные, иные документы по целевому использованию кредита.</p> <p><i>Виды договоров подтверждающие целевое использование, а именно: Договор строительства/ Договор приобретения и строительства/Договор долевого участия/Договор уступки прав требования/Договор оказания услуг/Договор подряда, все виды договор отвечающие требованиям законодательства.</i></p>		
<b>Размер и порядок взимания комиссий и прочих платежей</b>	<p>Комиссия Банка за выдачу ипотечного кредита не взимается.</p> <p>Комиссия Банка за открытие ссудного счета не взимается.</p> <p>Комиссия Банка за выдачу наличных денежных средств с текущего счета заемщика (взимается одновременно) не взимается.</p> <p>Комиссия Банка за осуществление банковского перевода на расчетный счет подрядчика согласно тарифам Банка.</p> <p>Комиссия Банка за открытие аккредитива – согласно тарифам Банка.</p> <p>Аренда индивидуального банковского сейфа (взимается одновременно) согласно тарифам Банка.</p>		
<b>Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплату процентов</b>	Неустойка в виде пеней за несвоевременное погашение кредита составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств и процентов по возврату суммы кредита за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).		
<b>Порядок расчета максимальной суммы кредита</b>	В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО;		
<b>Форма предоставления кредита</b>	Сумма кредита перечисляется разовым платежом/траншами, безналичным путем на счет Продавца (при цели 1.2)/Подрядчика/Застройщика		
<b>Порядок предоставления кредита</b>	<p>Разовый или траншами.</p> <p>Условия предоставления траншей: максимальное количество траншей не должно превышать 5-ти траншей в установленные кредитным договором сроки, при этом вся сумма лимита должна быть использована в срок с даты подписания кредитного договора по последнее число 24 (Двадцать четвертого) календарного месяца; транш не использованный в сроки установленные кредитным</p>		

	<p>договором выдаче не подлежит; сумма траншей предоставляется согласно Заявления клиента по форме Банка.</p> <p>Выдача кредита (зачисление суммы кредита на текущий счет заёмщика) после государственной ипотеки в пользу Банка:  - денежные средства с текущего счета заемщика на счет подрядчика/застройщика/ продавца недвижимости, в Банке или открытый в другом банке.</p>
<b>Документы для рассмотрения заявки</b>	<p>1. Документы в соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО, анкету-заявление клиента;</p> <p>2. Документы на залоговое недвижимое имущество, сметная документация, проекты договоров строительства/подряда.</p> <p>3. Документы подрядной организации согласно Приложению 2 к настоящему Паспорту.</p>
<b>Дополнительные условия</b>	<p>В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.</p> <p>Требования к недвижимому имуществу</p> <p>1. На цели приобретения незавершенного строительства ИЖД с земельным участком:</p> <p>А) Требования к земельному участку:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– земельный участок принадлежать Продавцу на праве собственности и подтверждаться соответствующими документами, оформленными в соответствии с требованиями законодательства РФ;</li> <li>– категория земель – земли населенных пунктов;</li> <li>- иметь границы (описание местоположения границ, координаты характерных точек границ), установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства;</li> <li>– разрешенное использование под жилой дом</li> </ul> <p>2. На цели строительства ИЖД на имеющемся участке</p> <p>А) Требования к земельному участку:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– земельный участок принадлежать Залогодателю на праве собственности / на праве аренды и подтверждаться соответствующими документами, оформленными в соответствии с требованиями законодательства РФ;</li> <li>– категория земель – земли населенных пунктов;</li> <li>- иметь границы (описание местоположения границ, координаты характерных точек границ), установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства;</li> <li>– разрешенное использование на строительство жилого дома</li> </ul> <p>Б) Требования к строительной компании и строительному объекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наличие аккредитации в Банке – при кредитовании на цели в соответствии с п. 1.3</li> </ul>

**Реестр приложений к Паспорту:**

- Приложение №1. Список улусов и районов, участвующих в программе;
- Приложение №2. Перечень требуемых документов для подрядной организации;
- Приложение №3. Типовой договор Подряда или строительства жилого дома

**Список улусов и районов, участвующих в программе**

№	Наименование улуса (района)	Адрес Дополнительного офиса
1	Верхневиллюйский улус	678230, Республика Саха (Якутия), Верхневиллюйский улус, с.Верхневиллюйск, ул.50 лет ЯАССР, 11
2	Виллюйский улус	678200, Республика Саха (Якутия), г.Виллюйск, ул.Степана Аржакова, 3
3	Мирнинский район	678170, Республика Саха (Якутия), г.Мирный, Ленинградский проспект, 23
4	Мегино-Кангаласский улус	678080, Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус, п.Нижний Бестях, ул.Ленина, 44 678070, Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус, с.Мая, ул. Н.П.Докторова, 29
5	Чурапчинский улус	678670, Республика Саха (Якутия), Чурапчинский улус, с.Чурапча, ул.Октябрьская, 22
6	Нюрбинский улус	678450, Республика Саха (Якутия), г.Нюрба, ул.Советская, 65
7	Сунтарский улус	678290, Республика Саха (Якутия), Сунтарский улус, с.Сунтар, ул.Ленина, 25а
8	Алданский район	678900, Республика Саха (Якутия), г.Алдан, ул.Дзержинского, 38
9	Ленский район	678144, Республика Саха (Якутия), Ленский район, г.Ленск, ул.Чапаева, 60
10	Хангаласский улус	678010, Республика Саха (Якутия), г.Покровск, ул.Неустроева, 1а
11	Таттинский улус	678650, Республика Саха (Якутия), Таттинский улус, с.Бгык-Кюель, ул.Мординова, 24
12	Нерюнгринский район	678960, Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, г.Нерюнгри, ул.Карла Маркса, 21
13	Намский улус	678000, Республика Саха (Якутия), г.Якутск, пр.Ленина, 22
14	Горный улус	678030, Республика Саха (Якутия), Горный улус, с.Бердигестях, ул.С.Коврова, д.9
15	п. Жатай	678000, Республика Саха (Якутия), г.Якутск, пр.Ленина, 22
16	Амгинский улус	678080, Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус, п.Нижний Бестях, ул.Ленина, 44 678070, Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус, с.Мая, ул. Н.П.Докторова, 29
17	Усть Алданский	678080, Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус, п.Нижний Бестях, ул.Ленина, 44 678070, Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус, с.Мая, ул. Н.П.Докторова, 29

**Перечень требуемых документов для подрядной организации  
в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО**

**1. Учредительные документы:**

- 1.1. Устав (Положение), зарегистрированное в установленном законодательством порядке (со всеми изменениями и дополнениями)\*;
- 1.2. Учредительный договор (при наличии)\*;
- 1.3. Свидетельство о государственной регистрации \*;
- 1.4. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе\*
- 1.5. Документы, подтверждающие полномочия руководителя и главного бухгалтера, копия паспортов руководителя и главного бухгалтера\*;
- 1.6. Выписка из ЕГРЮЛ (дата выдачи выписки не должна превышать с даты ее предоставления в Банк более чем на 30 календарных дней)\*\*.

**2. Анкета по форме Банка.**

**Требования к Подрядной организации:**

В отношении Подрядной организации отсутствуют судебные иски, связанные с банкротством, налоговыми правонарушениями, а также иные судебные иски, которые могут отрицательно повлиять на финансовое состояние Подрядчика.

*Банк имеет право запросить дополнительные документы по своему усмотрению*

**Справочно:**

- \* - копия, заверенная организацией.
- \*\* - оригинал

## Анкета Подрядной организации

### Краткая информация о Подрядной организации

Полное наименование		
Регион		
ОГРН/ИНН		
Юридический адрес		
Основной вид деятельности (по выписке ЕГРЮЛ / ЕГРИП)		
Web-сайт (при наличии)		
Количество сотрудников (справочно)		
Контактные телефоны		
Дата заполнения		
1.	Компания самостоятельно выступает в качестве Застройщика <input type="checkbox"/> Да <input type="checkbox"/> Нет	Строительство осуществляет аффилированная компания – субподрядчик (указать наименование организации):
2.	Застройщик работает с банками (с указанием вида сотрудничества - аккредитация, кредитование и т.д.):	
	1.	
	2.	
	3.	
	4.	
	5.	
2.1.	В случае если имелось кредитование в банках, отразить кредитную историю (наименование банка, положительная /отрицательная кредитная история/ наличие фактов неисполнения кредитных и иных обязательств):	
	1.	
	2.	
	3.	

	4.	
	5.	
3.	<b>Источники финансирования строительства объектов</b> (указать все виды источников):	
4.	<b>Материально-техническая база для осуществления строительства объекта</b> (указать все виды):	
5.	<b>С какого периода организация осуществляет деятельность в сфере строительства</b> (с указанием вида объектов):	
6.	<b>Количество построенных объектов жилой недвижимости</b> (при наличии хотя бы одного построенного объекта, указать адрес местонахождения построенного объекта):	
7.	Участвует в судебных процессах и арбитражных разбирательствах в качестве ответчика: <input type="checkbox"/> Да <input type="checkbox"/> Нет	

**Сотрудник, заполнивший анкету**

ФИО:	
Должность:	
Телефон:	
E-mail:	
Дополнительные сведения:	

**Руководитель** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

МП

Подпись

Ф.И.О.

Дата: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Сотрудник Службы обеспечения безопасности**

**АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

(подпись)

(Ф.И.О.)

**Типовой договор подряда или строительства жилого дома**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

строительства индивидуального жилого дома

г. Якутск

\_\_\_\_\_ 2016 года

Гр. \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Подрядчик", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава с другой стороны совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется в установленный Договором срок выполнить по заданию Заказчика строительство жилого дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, в соответствии с локальной сметой N\_\_ (Приложение N 1) и сдать результат работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить его.

1.2. Характеристика земельного участка под объектом, предоставляемый Подрядчику для выполнения работ (далее - Земельный участок) – Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилой дом, общая площадь \_\_\_\_\_ кв.м., адрес (местонахождение): \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_.

### 2. ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Материалы и оборудование, необходимые для выполнения работ предоставляет Подрядчик/Заказчик/Третье лицо.

2.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

2.3. Подрядчик обязан выполнить работы лично (или: вправе привлечь к выполнению работ других лиц (субподрядчиков)). При этом Подрядчик обязан предоставить Заказчику подтверждающие документы.

2.4. Качество результата работ должно соответствовать СНиП.

2.5. На результат работ устанавливается гарантийный срок 2 года. Течение гарантийного срока начинается со дня приемки результата работ Заказчиком.

### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ

3.1. Цена работ по Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не предусмотрен и определяется сметой на выполнение работ, являющейся неотъемлемой частью Договора (Приложение N1).

3.2. Цена работ является твердой. Если возникла необходимость в проведении дополнительных работ, которые не учтены в проектно-сметной документации и влекут увеличение сметы на выполнение работ более чем на 10 процентов, Подрядчик обязан сообщить об этом Заказчику в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента обнаружения такой необходимости. Стоимость дополнительных работ оплачивается сверх цены, установленной п. 3.1 Договора.

3.3. Оплата работ в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей производится Заказчиком как за счёт собственных средств, так и за счёт средств предоставляемого ипотечного кредита по Кредитному договору согласно пункта 3.5 настоящего договора.

3.4. Аванс в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей выплачивается Заказчиком в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора. При этом подтверждением оплаты денежных средств будет являться финансовый документ предоставленный Подрядчиком.

3.5. Оплата денежной суммы в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей производится за счет кредитных средств, предоставляемых АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО, (именуемое в дальнейшем КРЕДИТОР), согласно Кредитного договора № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года, заключенному в городе Якутске между \_\_\_\_\_ и КРЕДИТОРОМ (именуемый в дальнейшем Кредитный договор) в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента перечисления Кредитором суммы кредита на счет \_\_\_\_\_.

3.6. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Подрядчиком расчетный счет кроме суммы указанной в п.3.4.

#### 4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Календарные сроки выполнения работ определены сторонами:

Дата начала работ: \_\_\_\_\_ г.

Дата окончания работ: \_\_\_\_\_ г.

4.2. Стороны согласились, что на момент подписания настоящего Договора дата окончания работ является не окончательной и может быть продлен (укорочен) дополнительным соглашением Сторон к настоящему Договору.

#### 5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

5.1. Обязательства Подрядчика.

Для выполнения работ по настоящему Договору Подрядчик принимает на себя обязательства:

5.1.1. Выполнить все работы по строительству в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, и сдать объект Заказчику в установленный срок.

5.1.2. Обеспечить:

- производство работ в полном соответствии с проектно-сметной документацией, графиком производства работ и строительными нормами и правилами;

- качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией и действующими нормами и техническими условиями;

- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта.

5.1.3. Нести ответственность за правильную и надлежащую разметку объекта по отношению к первичным точкам, линиям и уровням, правильность положения уровней, размеров.

5.1.4. Возвести собственными силами за счет средств, предусмотренных на эти цели в сметном расчете в соответствии с утвержденным ПОСом, все временные сооружения.

5.1.5. Осуществить в установленном порядке временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке и подсоединения вновь построенных коммуникаций в точках подключения в соответствии с проектом.

5.1.6. Обеспечить в ходе строительства выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли, а также установить временное освещение.

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

5.1.8. При готовности объекта известить об этом Заказчика в 3 -дневный срок.

5.1.9. Произвести индивидуальное испытание смонтированного оборудования и принять участие в комплексном его опробовании в присутствии Заказчика либо представителя Заказчика.

5.1.10. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материалов, оборудования, технической документации;

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных, независимых от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

5.1.11. Подрядчик не вправе использовать в ходе осуществления работ материалы и оборудование, предоставленные Заказчиком, или выполнять указания последнего, если это может привести к нарушению требований, обязательных для сторон по охране окружающей среды и безопасности строительных работ.

5.1.12. Нести ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субподрядчиками.

5.1.13. Передать по окончании строительства Заказчику схемы расположения и каталоги координат и высот геодезических знаков, устанавливаемых при геодезических разбивочных работах в период строительства и сохраняемых до его окончания, и исполнительную документацию о выполненных строительных и монтажных работах.

5.1.14. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

5.2. Обязательства Заказчика.

Для реализации настоящего Договора Заказчик принимает на себя обязательства:

5.2.1. Передать Подрядчику в 3-дневный срок со дня подписания настоящего Договора строительную

площадку, пригодную для производства работ.

5.2.2. Передать Подрядчику в 3-дневный срок с даты подписания настоящего Договора проектно-сметную документацию, утвержденную Заказчиком к производству работ, в объеме, в сроки и в составе, указанных в Приложении N 1. Передаваемая документация должна быть составлена в соответствии с требованиями строительных норм и правил.

5.2.3. Произвести приемку и оплату работ, выполненных Подрядчиком.

5.2.4. Привлечь для выполнения работ, связанных с вскрытием подземных коммуникаций, эксплуатационную организацию, а при выполнении этих работ Подрядчиком с его согласия - получить разрешение эксплуатационной организации и обеспечить ее надзор за выполнением указанных работ.

5.2.5. Заключение Договоры:

- с пусконаладочными организациями и произвести пусконаладочные работы;
- на энерго- и водообеспечение законченного строительством объекта;

5.2.6. Осуществлять технический надзор за строительством.

5.2.7. Обеспечивать непрерывный режим финансирования в течение всего периода ведения работ (строительства).

5.2.8. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

## 6. СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ

6.1. Сдаче-приемке по Договору подлежат результаты всех работ, в том числе скрытых. Подрядчик вправе приступать к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ.

6.2. Заказчик назначает своего представителя на строительстве, который от его имени совместно с Подрядчиком осуществляет приемку выполненных работ по акту приемки.

6.3. Приемка результата выполненных работ осуществляется после выполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с установленным порядком, действовавшим на дату его подписания.

6.4. Приемка осуществляется Заказчиком, в составе своего представителя, Подрядчика.

6.5. При сдаче работы Заказчику Подрядчик обязан сообщить ему о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов работы, а также о возможных для самого Заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

6.6. Заказчик не вправе запрещать Подрядчику проведение мероприятий, удешевляющих строительство, если их реализация не ухудшает предусмотренные проектом технические и эксплуатационные характеристики объекта.

## 7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ

7.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполненные Подрядчиком по Договору.

7.2. Течение гарантийного срока начинается со дня приемки результата работ Заказчиком

7.3. Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, допущенные по вине Подрядчика, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки.

7.4. Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения объекта со стороны Заказчика и третьих лиц, а также на случаи нарушения правил эксплуатации Заказчиком или третьими лицами.

7.5. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт на основе квалифицированной экспертизы, привлекаемой им за свой счет.

## 8. СТРОИТЕЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА

8.1. Заказчик одновременно с копией акта на право пользования землей передает Подрядчику разрешение об отводе мест для складирования резерва грунта и плодородного слоя почвы, необходимого для рекультивации земель, излишнего грунта и строительного мусора, карьеров для получения или разработки недостающего грунта.

8.2. Создание геодезической разбивочной основы для строительства и геодезические измерения деформаций оснований, конструкций зданий (сооружений) и их частей в процессе строительства являются обязанностью Заказчика, который не менее чем за \_\_\_\_\_ календарных дней до начала выполнения строительных работ передает Подрядчику по акту техническую документацию на геодезическую разбивочную основу и на закрепленные на территории знаки этой основы с освидетельствованием их в натуре. Состав и объем геодезической основы должны соответствовать требованиям нормативных документов по строительству.

8.3. Производство геодезических работ в процессе строительства, геодезический контроль точности геометрических параметров зданий (сооружений) входят в обязанности Подрядчика.

8.4. Если при производстве работ на строительной площадке Подрядчик обнаружит физические, а не климатические препятствия (грунты более твердых пород, чем это предусмотрено проектом, или другие условия) или искусственные препятствия (подземные коммуникации или другие препятствия, не предусмотренные проектом), то Подрядчик немедленно в письменной форме уведомляет об этом представителя Заказчика. Представитель Заказчика после исследования этих условий и препятствий по согласованию с Подрядчиком определит размер возникших вследствие этого дополнительных расходов. Заказчик обязуется оплатить эти расходы помимо договорной цены.

8.5. Подрядчик за свой счет осуществляет содержание и уборку строительной площадки и прилегающей непосредственно к ней территории.

8.6. Подрядчик обязуется вывезти в 3-дневный срок со дня подписания акта о приемке законченного строительством объекта за пределы строительной площадки принадлежащие Подрядчику строительные машины, оборудование, инвентарь, инструменты, строительные материалы, временные сооружения и другое имущество. Строительный мусор вывозится Подрядчиком в места, указанные Заказчиком.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

9.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным

соглашением сторон (или протоколом), становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет сторона, требовавшая назначения экспертизы. В случае установления нарушений Подрядчиком условий Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками расходы на экспертизу, назначенную Заказчиком, несет Подрядчик. В случае если экспертиза назначена по соглашению между сторонами, расходы несут обе стороны поровну.

9.3. Если, по мнению одной из сторон, не имеется возможности разрешить возникший между сторонами спор в порядке в соответствии с пп. 16.1 и 16.2 настоящего Договора, то он разрешается в судебном порядке.

## 10. ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Заказчик вправе расторгнуть Договор в случаях:

- задержки Подрядчиком начала строительства более чем на 10 (Десять) календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика;
- систематического нарушения Подрядчиком сроков выполнения строительно-монтажных работ, влекущего увеличение срока окончания строительства более чем на 60 (Шестьдесят) календарных дней;
- несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ, если исправление соответствующих некачественно выполненных работ влечет задержку строительства более чем на 30 (Тридцать) календарных дней;

10.2. Подрядчик вправе расторгнуть Договор в случаях:

- задержки им расчетов за выполненные работы более чем на 10 (Десять) календарных дней;
- остановки Заказчиком строительства по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий 30 (Тридцать) календарных дней;
- внесения Заказчиком изменений в проектную документацию, увеличивающих стоимость строительства более 10% согласованной договорной цены.

10.3. До расторжения Договора сторона направляет другой стороне письменную мотивированную претензию с приложением обосновывающих ее доводы документов.

10.4. Претензия подлежит рассмотрению другой стороной в срок до 15 (Пятнадцати) рабочих дней. Если претензия не удовлетворена или не рассмотрена в установленный срок, заявитель претензии вправе обратиться в суд.

## 11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

11.2. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными

третьим организациям и лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих совместную деятельность сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного согласия обеих сторон.

11.3. Любое уведомление по данному Договору дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления телексного или факсимильного сообщения или на день отправления письма по почте.

11.4. Стороны обязуются уведомить Кредитора обо всех изменениях, вносимых в настоящий Договор, в письменном виде в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до даты их внесения с направлением в адрес Кредитора соответствующего письма с уведомлением о вручении.

11.5. При выполнении настоящего Договора стороны руководствуются нормативными актами и нормами законодательства Российской Федерации.

11.6. Все указанные в Договоре Приложения являются его неотъемлемой частью.

## 12. АДРЕСА и РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ПОДРЯДЧИК:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

/

\_\_\_\_\_  
(подпись)

/