

**Настоящий документ является примером условий договора,
применяемого ООО «ПРО-ДОМ»
при выполнении строительных работ.
Итоговые условия определяются
с учетом особенностей конкретного объекта.**

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА № 00/05/2026

г. Симферополь

«00» мая

2026 г.

Гражданин Российской Федерации

Иванов Иван Иванович,

дата рождения: 01 января 1980 года,

паспорт: серия 0000 № 000000,

зарегистрированный по адресу: Российская Федерация, г. _____,

именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ПРО-ДОМ»,

ИНН 9102305978, КПП 910201001, ОГРН 1259100009222,

в лице генерального директора Щербакова Дениса Евгеньевича,

действующего на основании Устава,

именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о

нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить комплекс строительно-монтажных работ по строительству индивидуального жилого дома на земельном участке Заказчика, расположенном по адресу Республика Крым, Симферопольский район, с. _____, ул. _____, земельный участок № ____, кадастровый номер ХХ:ХХ:ХХХХХХ:ХХХ, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Работы выполняются:

— в соответствии с Архитектурным разделом №00/00/26-ПР-ПД;

— в соответствии с Конструктивным разделом (КР/КЖ) после его подготовки и передачи Заказчику;

— в соответствии с действующими СП, ГОСТ, СНиП и обязательными требованиями законодательства Российской Федерации.

1.3. Архитектурный раздел №00/00/26-ПР-ПД и Конструктивный раздел (КР/КЖ) являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Подрядчик не обязан приступать к выполнению работ, требующих наличия Конструктивного раздела (КР/КЖ), до момента его передачи Заказчиком.

Сроки выполнения таких работ начинают исчисляться только после передачи соответствующей документации.

1.5. Подрядчик выполняет комплекс строительно-монтажных работ и организует поставку строительных материалов, необходимых для выполнения работ по настоящему Договору.

1.6. Поставка материалов осуществляется Подрядчиком:

- в соответствии с проектной документацией;
- в соответствии с технологией производства работ;
- с учетом согласованных Сторонами технических решений.

1.7. Стоимость строительных материалов

не входит в стоимость работ по настоящему Договору

и определяется отдельно

в согласованных Сторонами:

- сметах;
- спецификациях;
- счетах;
- приложениях;
- либо посредством электронной переписки.

1.8. Подрядчик несет ответственность за соответствие поставляемых им материалов проектной документации и требованиям действующих строительных норм.

1.9. В случае если отдельные материалы приобретаются Заказчиком самостоятельно, Подрядчик не несет ответственности за:

- качество таких материалов;
- скрытые дефекты;
- несоответствие проектным решениям;
- последствия их использования.

1.10. Функции технического надзора, строительного контроля и технического заказчика выполняются на основании отдельных договоров при необходимости.

2. СОСТАВ, ОБЪЕМ И СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Подрядчик выполняет следующие виды строительно-монтажных работ:

№	Наименование работ	Ед.изм	Объем
1	Разметка зоны производства работ	чел.-дн.	1,0
2	Устройство щебёночного слоя	м ²	134,6
3	Устройство гидроизоляционной мембраны	м ²	160,0
4	Бетонирование плиты фундамента	м ³	49,63
5	Бетонирование колонн 1 этажа	м ³	5,76
6	Бетонирование ригеля 1 этажа	м ³	6,32
7	Бетонирование перекрытия 1 этажа	м ³	26,00
8	Разгрузка и занос арматуры	чел.-дн.	2,0
9	Кладка ракушки	шт.	2553
10	Кладка кирпича	шт.	2998
11	Занос кирпича	чел.-дн.	2,00
12	Монтаж перемычек	шт.	7
13	Монтаж кровли битумной черепицей	м ²	195,00

№	Наименование работ	Ед.изм	Объем
14	Монтаж вентиляционных каналов в кровле	шт.	3
15	Монтаж карнизов кровли	м.п.	54,0
16	Утепление кровли	м ²	143
17	Монтаж оконных изделий	м ²	29,54
18	Монтаж двери	шт.	1,00

2.2. Общая стоимость работ по настоящему Договору составляет:

2 000 000 (Два миллиона) рублей 00 копеек, включая НДС 5%.

2.3. Стоимость строительных материалов, поставка которых организуется Подрядчиком, согласовывается отдельно и оплачивается Заказчиком дополнительно.

2.4. Работы, прямо не указанные в настоящем Договоре, в стоимость Договора не входят и признаются дополнительными.

2.5. Дополнительные работы выполняются только после согласования Сторонами объема, стоимости и сроков выполнения работ, включая согласование посредством электронной переписки и мессенджеров.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Оплата работ производится поэтапно в следующем порядке:

— авансовый платеж — в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора;

— промежуточный платеж — после завершения основных монолитных и кладочных работ по возведению несущих конструкций Объекта;

— окончательный платеж — после завершения всего объема работ.

3.2. Размер и порядок оплаты этапов определяются Сторонами в согласованной смете и/или приложениях к настоящему Договору.

3.3. Под завершением основных монолитных и кладочных работ по возведению несущих конструкций Объекта Стороны понимают выполнение:

— фундаментной плиты;

— колонн;

— ригелей;

— перекрытия;

— наружных и внутренних несущих стен.

3.4. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика либо внесением денежных средств в кассу Подрядчика.

3.5. Подрядчик вправе приостановить выполнение работ при нарушении Заказчиком сроков оплаты.

3.6. Срок выполнения работ автоматически продлевается:

— на период просрочки оплаты;

— на период отсутствия материалов;

— на период неблагоприятных погодных условий;

— на период изменения проекта либо объемов работ.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Договор подписывается Сторонами 12 мая 2026 года.

4.2. Дата начала выполнения работ определяется Сторонами с учетом:

- готовности Объекта;
- поставки материалов;
- погодных условий;
- производственного графика Подрядчика.

4.3. При выполнении Заказчиком обязательств по настоящему Договору Подрядчик обязуется приступить к выполнению работ не позднее 25 мая 2026 года.

4.4. Ориентировочный срок выполнения работ составляет 4 (четыре) месяца с момента начала работ.

4.5. Сроки выполнения работ продлеваются при:

- изменении объемов работ;
- изменении проектных решений;
- задержке поставки материалов;
- неблагоприятных погодных условиях;
- выявлении скрытых обстоятельств на Объекте;
- обстоятельствах, зависящих от Заказчика;
- обстоятельствах непреодолимой силы.

4.6. Подрядчик самостоятельно определяет последовательность выполнения работ исходя из технологии строительства.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

5.1. Подрядчик обязан:

- выполнять работы качественно и в соответствии с проектной документацией;
- соблюдать обязательные строительные нормы;
- уведомлять Заказчика о выявленных недостатках материалов либо проекта;
- уведомлять Заказчика о готовности скрытых работ не менее чем за 1 (один) рабочий день до их закрытия.

5.2. К скрытым работам относятся в том числе:

- армирование конструкций;
- гидроизоляционные работы;
- работы, закрываемые последующими конструкциями и недоступные для визуального осмотра после завершения следующих этапов.

5.3. В случае неприбытия Заказчика после уведомления Подрядчик вправе выполнить закрытие скрытых работ без дополнительного согласования.

5.4. Подрядчик вправе:

- самостоятельно организовывать выполнение работ;
- привлекать субподрядчиков;
- приостанавливать работы при нарушении Заказчиком обязательств;

— изменять очередность выполнения работ исходя из фактических условий строительства.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

6.1. Заказчик обязан:

- своевременно оплачивать работы;
- обеспечить доступ на Объект;
- обеспечить наличие электроэнергии и воды на Объекте;
- принимать выполненные работы.

6.2. Заказчик не вправе привлекать третьих лиц для выполнения работ в зоне ответственности Подрядчика без письменного согласования с Подрядчиком.

6.3. В случае самостоятельного приобретения материалов Заказчиком

Заказчик несет ответственность:

- за качество таких материалов;
- за их соответствие проектной документации;
- за последствия их использования.

6.4. Заказчик вправе:

- контролировать ход выполнения работ;
- получать информацию о ходе строительства;
- предъявлять обоснованные замечания по качеству работ.

7. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

7.1. Сдача выполненных работ производится поэтапно либо по завершении всего объема работ путем оформления универсального передаточного документа (УПД).

7.2. Заказчик обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения УПД:

- подписать УПД;
- либо
- направить мотивированные письменные замечания.

7.3. При отсутствии замечаний в установленный срок работы считаются принятыми Сторонами.

7.4. В случае уклонения Заказчика от приемки выполненных работ Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

7.5. Замечания Заказчика должны относиться исключительно к работам, выполненным Подрядчиком.

7.6. Замечания, связанные:

- с качеством материалов Заказчика;
 - с изменением пожеланий Заказчика;
 - с работами третьих лиц,
- не являются недостатками работ Подрядчика.

8. ГАРАНТИЯ

8.1. Гарантийный срок на выполненные Подрядчиком работы составляет 24 (двадцать четыре) месяца с даты подписания итогового УПД.

8.2. Гарантия распространяется исключительно на недостатки, возникшие по вине Подрядчика.

8.3. Гарантия не распространяется:

- на материалы Заказчика;
- на последствия неправильной эксплуатации;
- на естественные процессы усадки конструкций;
- на дефекты, возникшие вследствие вмешательства Заказчика либо третьих лиц.

8.4. Гарантия действует при условии нормальной эксплуатации Объекта.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Подрядчик не несет ответственности за нарушение сроков выполнения работ при наличии обстоятельств, зависящих от Заказчика.

9.3. Подрядчик несет ответственность в пределах фактически причиненного и документально подтвержденного ущерба, возникшего вследствие ненадлежащего выполнения работ Подрядчиком.

10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. Срок исполнения обязательств продлевается на период действия таких обстоятельств.

11. ЭЛЕКТРОННОЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ

11.1. Стороны признают юридическую силу:

- электронной переписки;
- сообщений в мессенджерах;
- скан-копий документов;
- электронных УПД и счетов.

11.2. Электронная переписка может использоваться как доказательство исполнения обязательств по настоящему Договору.

12. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

12.1. Все споры Стороны стремятся урегулировать путем переговоров.

12.2. Претензионный порядок обязателен.

12.3. Срок ответа на претензию составляет 10 календарных дней.

12.4. При недостижении соглашения спор рассматривается в судебном порядке по месту нахождения Подрядчика.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 13.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами.
13.2. Любые изменения и дополнения оформляются в письменной форме.
13.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.
13.4. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН ЗАКАЗЧИК

Иванов Иван Иванович

Дата рождения: 01.01.1980 г.

Паспорт: серия 0000 № 000000

Адрес регистрации: Российская Федерация, г. _____

Подпись: _____ /Иванов И. И./

ПОДРЯДЧИК

ООО «ПРО-ДОМ»

ИНН 9102305978

КПП 910201001

ОГРН 1259100009222

Адрес: 295014, Республика Крым, г. Симферополь, пер. Киевский, д. 72

E-mail: pro-dom82@mail.ru

Тел.: +7 (978) 207-09-39

Генеральный директор

Подпись: _____ /Щербаков Д. Е./