Приложение № _____
к договору строительного подряда
от _____ № _____

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ
к договору подряда на капитальное строительство (реконструкцию, техническое перевооружение)

1. **Допуск к работам.** Подрядчик — член саморегулируемой организации в области строительства _____, если цена договора превышает 10 млн ₽ или иное не установлено ч. 2.1–2.2 ст. 52 ГрК РФ; уровень ответственности по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств — не ниже _____. Работы организует специалист по организации строительства, включённый в Национальный реестр специалистов (ст. 55.5-1 ГрК РФ): _____.

2. **Проектная документация и разрешение.** Работы ведутся по проектной документации, прошедшей экспертизу в случаях ст. 49 ГрК РФ, на основании разрешения на строительство от _____. Отступления от проекта — только с письменного согласия Заказчика и проектировщика.

3. **Строительный контроль.** Заказчик осуществляет строительный контроль самостоятельно или через _____ (ст. 53 ГрК РФ, ст. 748 ГК РФ). Подрядчик ведёт общий журнал работ и исполнительную документацию в электронном виде в случаях, установленных законом.

4. **Скрытые работы** принимаются по актам освидетельствования до закрытия; Подрядчик извещает Заказчика не менее чем за _____ рабочих дня. Работы, закрытые без освидетельствования, вскрываются за счёт Подрядчика.

5. **Материалы и оборудование.** Поставляются _____; Подрядчик отвечает за их качество (ст. 745 ГК РФ), представляет сертификаты и паспорта.

6. **Охрана труда и площадка.** Подрядчик отвечает за безопасность работ, противопожарный режим, охрану площадки до сдачи объекта, вывоз мусора.

7. **Приёмка.** Объект принимается по акту после проверки органом государственного строительного надзора (ст. 54 ГрК РФ) и получения заключения о соответствии; Подрядчик передаёт исполнительную документацию.

8. **Гарантия.** Гарантийный срок — _____ лет с даты подписания итогового акта (ст. 755, 756 ГК РФ). Гарантийное удержание — _____ % от стоимости работ, возвращается _____.

9. **Обеспечение.** _____.

Заказчик	**Подрядчик**
_____	_____
_____ / подпись	_____ / подпись

Образец с сайта online-document.ru, редакция 03.11.2026. Перед подписанием сверьте условия со своей ситуацией.