ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА № _____

на строительство индивидуального жилого дома

_____ «___» _____ 20__ г.

_____, паспорт _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», и

_____, ОГРН _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», заключили настоящий договор.

1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется в установленный срок выполнить работы по возведению дома в тёплом контуре: фундамент, стены, перекрытия, кровля, утепление, установка окон и входной двери (далее — «Работы») и построить жилой дом: _____ (далее — «Дом»), а Заказчик обязуется создать Подрядчику условия для выполнения Работ, принять их результат и оплатить его (ст. 740 ГК РФ).

1.2. Дом строится на земельном участке с кадастровым номером _____ по адресу: _____, принадлежащем Заказчику на праве собственности.

1.3. Состав, объём и качество Работ определяются проектной документацией, сметой (Приложение № 1) и графиком выполнения работ (Приложение № 3). Работы выполняются в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

1.4. Объект является объектом индивидуального жилищного строительства. Разрешение на строительство для него не требуется; Заказчик (или Подрядчик по доверенности) направляет в администрацию уведомление о планируемом строительстве до начала работ и уведомление об окончании строительства после их завершения (ст. 51.1, ч. 16 ст. 55 ГрК РФ).

2. Цена и порядок расчётов

2.1. Цена договора составляет _____ (_____) рублей. Цена является твёрдой и может быть изменена только соглашением Сторон (п. 4 ст. 709 ГК РФ).

2.2. Цена включает стоимость материалов, оборудования, доставки, механизмов, вывоза строительного мусора и иных расходов Подрядчика.

2.3. Заказчик выплачивает аванс _____ % цены (_____ (_____) рублей) в течение 5 рабочих дней с даты подписания договора. Дальнейшая оплата производится поэтапно по графику (Приложение № 3) в течение 5 рабочих дней после подписания акта приёмки этапа.

2.4. Дополнительные работы, не предусмотренные сметой, выполняются только после подписания Сторонами дополнительного соглашения об их составе и стоимости.

3. Сроки выполнения работ

3.1. Начало работ — «___» _____ 20__ г., окончание — «___» _____ 20__ г. Сроки этапов указаны в графике (Приложение № 3).

3.2. Срок продлевается на период задержки по вине Заказчика (непередача участка, непредоставление материалов, просрочка оплаты) и на период неблагоприятных погодных условий, при которых технология не допускает выполнения работ, что фиксируется актом.

4. Обязанности Подрядчика

4.1. Выполнить Работы качественно, в срок, в соответствии с проектной документацией, сметой и строительными нормами.

4.2. Обеспечить на участке технику безопасности, охрану материалов и результата работ до сдачи Дома, соблюдать правила пожарной безопасности, вывозить строительный мусор.

4.3. Не позднее чем за 2 рабочих дня уведомлять Заказчика о готовности скрытых работ (армирование фундамента, гидроизоляция, утепление, закладные элементы) к освидетельствованию. Последующие работы выполняются после подписания акта освидетельствования скрытых работ.

4.4. Предупреждать Заказчика о независящих от Подрядчика обстоятельствах, которые грозят годности или прочности результата работ, и приостанавливать работы до получения указаний (ст. 716 ГК РФ).

4.5. Устранять недостатки, выявленные при приёмке и в гарантийный срок, за свой счёт.

4.6. Обеспечить подготовку технического плана Дома кадастровым инженером для постановки на кадастровый учёт и регистрации права собственности Заказчика.

4.7. Передать Заказчику исполнительную документацию: акты скрытых работ, сертификаты и паспорта на материалы и оборудование, схемы инженерных сетей.

5. Обязанности Заказчика

5.1. Передать Подрядчику участок по акту в течение 5 дней с начала срока работ, обеспечить подъезд, точку подключения электроэнергии и воды для строительных нужд.

5.2. Своевременно оплачивать Работы и принимать их результат.

5.3. До начала работ направить в администрацию уведомление о планируемом строительстве и передать Подрядчику копию уведомления о соответствии.

5.4. Заказчик вправе в любое время проверять ход и качество работ, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика (ст. 748 ГК РФ).

6. Приёмка работ

6.1. Приёмка этапов производится по актам выполненных работ. Заказчик в течение 5 рабочих дней с получения уведомления принимает этап либо направляет мотивированный отказ с перечнем недостатков.

6.2. Дом передаётся Заказчику по итоговому акту приёмки. Недостатки, обнаруженные при приёмке, фиксируются в акте и устраняются Подрядчиком в согласованный срок, но не более 30 дней (ст. 723, 754 ГК РФ).

7. Гарантии

7.1. Гарантийный срок на конструктивные элементы Дома (фундамент, стены, перекрытия, кровля) — _____ лет, на отделку и инженерные системы — _____ года(лет) с даты подписания итогового акта.

7.2. Гарантия не распространяется на недостатки, возникшие из-за нормального износа, неправильной эксплуатации или ремонта, выполненного Заказчиком или третьими лицами.

8. Ответственность сторон

8.1. За нарушение сроков выполнения работ Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере и порядке, установленных п. 5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей». Права Заказчика как потребителя не могут быть ограничены настоящим договором.

8.2. За просрочку оплаты Заказчик уплачивает неустойку _____ % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

8.3. Риск случайной гибели или повреждения результата работ до его приёмки несёт Подрядчик (ст. 741 ГК РФ).

8.4. Стороны освобождаются от ответственности при обстоятельствах непреодолимой силы (ст. 401 ГК РФ).

9. Изменение и расторжение договора

9.1. Изменения оформляются дополнительными соглашениями.

9.2. Заказчик вправе в любое время до сдачи результата работ отказаться от договора, оплатив Подрядчику часть цены пропорционально выполненным работам и возместив убытки (ст. 717 ГК РФ; для потребителя — с учётом ст. 32 Закона «О защите прав потребителей»).

9.3. Заказчик вправе отказаться от договора и потребовать возмещения убытков, если Подрядчик не приступает к работам своевременно или выполняет их так медленно, что окончание к сроку явно невозможно (п. 2 ст. 715 ГК РФ).

10. Прочие условия

10.1. Споры разрешаются переговорами, срок ответа на претензию — 10 рабочих дней. Заказчик-потребитель вправе обратиться в суд по своему выбору (ст. 17 Закона «О защите прав потребителей»).

10.2. Подрядчик обрабатывает персональные данные Заказчика только для исполнения договора; согласие оформляется отдельным документом (ст. 9 закона № 152-ФЗ).

10.3. Приложения: № 1 — смета; № 2 — проектная документация; № 3 — график выполнения работ и платежей.

11. Реквизиты и подписи сторон

Заказчик

_____
Паспорт: _____
Адрес: _____
Тел.: _____

_____ / подпись

Подрядчик

_____
ОГРН: _____
ИНН/КПП: _____
Адрес: _____
Банк: _____

_____ / подпись

Приложение № 3 к договору строительного подряда № _____ от «___» _____ 20__ г.

ГРАФИК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ПЛАТЕЖЕЙ

№	Этап	Срок окончания	Стоимость,	Оплата
1	Подготовительные работы и фундамент			после акта этапа
2	Стены и перекрытия			после акта этапа
3	Кровля			после акта этапа
4	Окна, двери, утепление			после акта этапа
5	Инженерные системы и отделка			после итогового акта

Заказчик

_____
Паспорт: _____
Адрес: _____
Тел.: _____

_____ / подпись

Подрядчик

_____
ОГРН: _____
ИНН/КПП: _____
Адрес: _____
Банк: _____

_____ / подпись

Образец с сайта online-document.ru, редакция 12.11.2026. Перед подписанием сверьте условия со своей ситуацией.