

Договор подряда на строительство индивидуального жилого дома

г. _____ «____» _____ 2026 г.

Гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, и гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется, в соответствии с проектом индивидуального жилого дома (далее Проект) и Техническим заданием (Приложение №2), выполнить строительство индивидуального жилого дома (далее Работа) находящегося по адресу: _____ (далее Объект), а Заказчик обязуется принять и оплатить Работу в соответствии с п.2.1 настоящего Договора.

1.2. Материалы необходимые для выполнения Работы поставляются Подрядчиком в счет стоимости указанной в настоящем Договоре.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость Работ, с разбивкой по этапам выполнения Работ, указана в Приложении №1 к настоящему Договору и составляет _____ рублей РФ. С момента подписания настоящего Договора указанная стоимость считается фиксированной и может быть увеличена только в случае внесения изменений в Проект.

2.2. Оплата Работ осуществляется Заказчиком поэтапно, в следующем порядке:

2.2.1. Аванс по каждому Этапу, в сумме 80% от стоимости данного Этапа, Заказчик оплачивает в течение _____ календарных дней в течение _____ календарных дней с момента получения от Подрядчика уведомления о готовности приступить к выполнению работ по данному Этапу.

2.2.2. Доплату по каждому Этапу, в сумме _____ % от стоимости данного Этапа, Заказчик оплачивает в течение _____ календарных дней с момента завершения работ по Этапу.

2.3. Все расчеты производятся в рублях РФ.

2.4. В случае нарушения графика платежей со стороны Заказчика Подрядчик имеет право приостановить работы на срок равный времени задержки платежа.

3. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Подрядчик приступает к выполнению работ в течение _____ календарных дней с момента оплаты авансового платежа по первому этапу.

3.2. Срок выполнения работ по каждому этапу указан в Приложении №1. В случае досрочного выполнения Работ Подрядчиком, Заказчик обязан принять и оплатить выполненные Работы, согласно п.2.2.

3.3. По завершению работ по Договору Подрядчик передает Заказчику акт сдачи-приемки выполненных Работ.

3.4. Заказчик в течение _____ рабочих дней обязан подписать акт сдачи-приемки выполненных работ либо направить мотивированный письменный отказ с указанием конкретных замечаний по выполненным Работам. В случае если в указанный срок Заказчик не подпишет акт сдачи-приемки выполненных работ или не направит мотивированный отказ, Работы считаются принятыми и подлежат оплате.

3.5. В случае мотивированного отказа Заказчика Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Доработки, необходимость выполнения которых возникла по вине Заказчика, выполняются за счет Заказчика, сверх стоимости указанной в п.2.1 настоящего Договора. Доработки, необходимость выполнения которых возникла по вине Подрядчика, выполняются за счет Подрядчика.

3.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Стороны обязаны в течение _____ календарных дней со дня прекращения работ составить двухсторонний акт о выполненной части работ и фактических расходах понесенных Подрядчиком.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. До момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору ответственность за сохранность материальных ценностей на строительной площадке несет Подрядчик.

4.2. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору согласно законодательству РФ.

4.3. При несвоевременном исполнении своих обязательств по Договору виновная сторона выплачивает другой стороне пени в размере _____ % от стоимости не выполненных в срок обязательств за каждый день просрочки, но не более _____ % стоимости не выполненных обязательств.

4.4. Уплата пени и штрафов не снимает обязанностей сторон по исполнению настоящего Договора.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

5.1. Заказчик обязан:

5.1.1. предоставить Подрядчику земельный участок для выполнения Работ;

5.1.2. предоставить точки временного подключения коммуникаций;

5.1.3. обеспечить подрядчику постоянный и беспрепятственный доступ к объекту, в том числе обеспечить беспрепятственный подъезд к объекту строительной техники и грузового транспорта;

5.1.4. в случае невозможности подхода грузового транспорта непосредственно к стройплощадке, все дополнительные затраты связанные с перегрузкой и доставкой материалов до строительной площадки оплачиваются Заказчиком, сверх стоимости Работ, указанной в п.2.1 настоящего Договора;

5.1.5. принять от Подрядчика по акту выполненные работы;

5.1.6. производить оплату в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2. Подрядчик обязан:

5.2.1. выполнять работы в соответствии с проектом и Техническим заданием;

5.2.2. в случае невозможности дальнейшего проведения работ незамедлительно информировать Заказчика;

5.2.3. после завершения Работ вывести со строительной площадки строительный мусор и строительную технику;

6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

6.1. Подрядчик гарантирует качественное выполнение работ и своевременное устранение существенных недостатков и дефектов, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке работ или в период гарантийного срока.

6.2. Подрядчик несет ответственность в пределах установленных настоящим пунктом гарантийных сроков и обязательств. Гарантийный срок на общестроительные работы составляет _____ лет с момента завершения работ. Гарантийный срок на отделочные работы и инженерные коммуникации составляет _____ лет с момента завершения работ. Гарантийные обязательства на окна, двери, мебель, инженерное оборудование устанавливается в соответствии с гарантийными обязательствами производителя.

7. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

7.1. Договор может быть расторгнут Сторонами по взаимному соглашению Сторон, или по решению суда или в соответствии с Разделом 8 настоящего Договора.

7.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть настоящий договор в следующих случаях:

7.2.1. если начало выполнения работ будет задержано по вине Подрядчика более чем на _____ календарных дней;

7.2.2. если Подрядчик допустил в работе существенные отступления от договора и не исправил эти отступления в разумный срок.

7.2.3. Подрядчик вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть настоящий договор, в случае если Заказчик не оплатил аванс, либо оплатил не в полном объеме, в течение _____ календарных дней с момента получения от Подрядчика уведомления о готовности приступить к работам по настоящему Договору.

7.3. В случае досрочного расторжения Договора Стороны обязаны в течение _____ календарных дней с момента подписания акта о выполненной части работ произвести взаиморасчеты с учетом выполненных Подрядчиком работ и произведенных ранее платежей.

8. ОСНОВАНИЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

8.1. Ни одна из сторон не будет нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение одной из сторон своих обязательств, если надлежащее исполнение оказалось невозможным в следствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые возникли после заключения договора. К таким обстоятельствам стороны относят: лесной пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, войну, военные действия, принятие органами государственной власти и управления нормативных актов, делающих невозможным исполнение или надлежащее исполнение сторонами своих обязательств.

8.2. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на неисполнение обязательства в срок, указанный в договоре, то этот срок отодвигается соразмерно на время действия соответствующего обстоятельства.

8.3. Сторона, для которой сделалось невозможным исполнение своих обязательств по настоящему Договору в следствии указанных в п.8.1 обстоятельств, обязана немедленно уведомить другую сторону.

8.4. Если указанные обстоятельства будут длиться более _____ месяцев, каждая из сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, предварительно уведомив другую сторону за _____ календарных дней до даты расторжения.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Разногласия, возникающие между Сторонами в связи с настоящим Договором, будут решаться Сторонами путем переговоров.

9.2. В случае если согласия достичь не удастся, то все споры и разногласия по настоящему договору стороны передают на рассмотрение суда _____ .

9.3. Во всем остальном, что не оговорено в настоящем договоре стороны руководствуются законодательством РФ.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по договору.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

10.3. Подрядчик может использовать фотографии Объекта в рекламных целях по своему усмотрению, при условии сохранения конфиденциальности персональных данных Заказчика. Стороны признают законность и юридическую силу корреспонденции направленной друг другу посредством электронной почты. Адреса электронной почты Сторон: Заказчик - _____ ; Подрядчик - _____ .

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Подрядчик	Заказчик
Юр. адрес: _____	Регистрация: _____
Почтовый адрес: _____	Почтовый адрес: _____
ИНН: _____	Паспорт серия: _____
КПП: _____	Номер: _____
Банк: _____	Выдан: _____
Рас./счёт: _____	Кем: _____
Корр./счёт: _____	Телефон: _____
БИК: _____	

12. ПОДПИСИ СТОРОН

Подрядчик _____	Заказчик _____
-----------------	----------------