*ВНИМАНИЕ. Документ сформирован на основе автоматизированного шаблона и не является окончательной юридической рекомендацией. Перед использованием рекомендуем проверить его у своего юриста с учётом конкретных обстоятельств.*

# ДОГОВОР

## строительного подряда

Екатеринбург

10.09.2026

ООО «Ромашка», проверочное значение, далее — «Заказчик», с одной стороны,

и ООО «Вектор», проверочное значение, далее — «Подрядчик», с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется в установленный срок построить по заданию Заказчика определённый объект либо выполнить иные строительные работы, а Заказчик обязуется создать необходимые условия, принять результат и уплатить обусловленную цену, что соответствует статье 740 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.2. Объект: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12.

1.3. Виды работ: ремонт помещения по согласованной смете.

1.4. Работы выполняются проверочное значение.

### 2. Цена и порядок расчётов

2.1. Цена работ составляет 5 000 рублей в месяц рублей и определяется сметой, приведённой в приложении № 1 к настоящему договору. Смета является неотъемлемой частью договора.

ОБРАЗЕЦ

2.2. 100 % предоплата в течение 5 рабочих дней после подписания

2.3. Смета является **твёрдой**. Подрядчик не вправе требовать увеличения твёрдой цены, а Заказчик — её уменьшения, в том числе когда в момент заключения договора исключалась возможность предусмотреть полный объём работ или необходимых расходов. При существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, которое нельзя было предусмотреть при заключении договора, Подрядчик вправе требовать увеличения цены, а при отказе Заказчика — расторжения договора по статье 451 Гражданского кодекса Российской Федерации. Основание — пункты 4–6 статьи 709 Гражданского кодекса Российской Федерации: при отсутствии других указаний в договоре цена работы считается твёрдой.

2.4. Подрядчик, обнаруживший в ходе работ не учтённые в технической документации работы и в связи с этим необходимость дополнительных работ и увеличения сметной стоимости, обязан **сообщить об этом Заказчику**. При неполучении ответа в течение десяти дней Подрядчик обязан приостановить соответствующие работы; убытки, вызванные простоем, относятся на счёт Заказчика, если он не докажет отсутствие необходимости в дополнительных работах. Подрядчик, не выполнивший эту обязанность, **лишается права требовать оплаты** дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков, если не докажет необходимость немедленных действий в интересах Заказчика, в частности потому, что приостановление работ могло привести к гибели или повреждению объекта. Основание — пункты 3 и 4 статьи 743 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**3. Сроки**

3.1. Начальный срок выполнения работ: 10.09.2026.

3.2. Конечный срок выполнения работ: 10.09.2026.

3.3. Сроки начала и окончания работ являются **существенными условиями** договора строительного подряда: без их согласования договор может быть признан незаключённым. Основание — пункт 1 статьи 708 и статья 740 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.4. Стороны вправе составить график производства работ с промежуточными сроками. Такой график является приложением к настоящему договору и **не заменяет** сроки, указанные в пунктах 3.1 и 3.2.

ОБРАЗЕЦ

**4. Контроль и скрытые работы**

4.1. Заказчик вправе **осуществлять контроль и надзор** за ходом и качеством работ, соблюдением сроков, качеством материалов, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

4.2. Заказчик, обнаруживший отступления от условий договора, которые могут ухудшить качество, обязан **немедленно заявить об этом**. Не сделавший этого Заказчик теряет право ссылаться на обнаруженные отступления.

4.3. Подрядчик обязан извещать Заказчика о готовности к приёмке **скрытых работ** и не приступать к следующему этапу до их освидетельствования. Работы, закрытые без освидетельствования, по требованию Заказчика **вскрываются за счёт Подрядчика** — это условие настоящего договора. При строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства порядок контроля таких работ установлен частями 4–6 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.4. Освидетельствование скрытых работ оформляется актом.

4.5. Подрядчик обязан **немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу** при обнаружении: непригодности или недоброкачественности предоставленных Заказчиком материала, оборудования или технической документации; возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы; иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результата работ либо создают невозможность их завершения в срок. Основание — пункт 1 статьи 716 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.6. Подрядчик, не предупредивший Заказчика об обстоятельствах, указанных в пункте 4.5, либо продолживший работу, не дожидаясь ответа Заказчика или несмотря на его своевременное указание о прекращении работы, **не вправе ссылаться на эти обстоятельства** при предъявлении к нему или им к Заказчику соответствующих требований. Основание — пункт 2 статьи 716 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.7. Если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение, в разумный срок не заменит непригодные материал, оборудование или техническую

ОБРАЗЕЦ

документацию, не изменит указаний о способе выполнения работы либо не примет иных мер для устранения угрожающих обстоятельств, Подрядчик вправе **отказаться от исполнения договора** и потребовать возмещения причинённых его прекращением убытков. Основание — пункт 3 статьи 716 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**5. Приёмка**

5.1. Заказчик приступает к приёмке немедленно после получения сообщения Подрядчика о готовности результата.

5.2. Сдача и приёмка оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания в акте делается отметка, и он подписывается другой стороной; **односторонний акт может быть признан судом недействительным лишь в случае**, если суд признает мотивы отказа от подписания обоснованными (пункт 4 статьи 753 Гражданского кодекса Российской Федерации).

5.3. Заказчик вправе отказаться от приёмки при обнаружении недостатков, **исключающих возможность использования** результата и неустранимых Подрядчиком или Заказчиком.

**6. Качество и гарантия**

6.1. Качество работ должно соответствовать договору, технической документации, обязательным требованиям технических регламентов и строительных норм.

6.2. Гарантийный срок: 10 рабочих дней.

6.3. Если гарантийный срок, указанный в пункте 6.2, составляет менее двух лет, Заказчик вправе предъявить требования и по недостаткам, обнаруженным после его истечения, но в пределах пяти лет со дня, когда результат работ был принят или должен был быть принят Заказчиком, если докажет, что недостатки возникли до передачи результата работ или по причинам, возникшим до этого момента (пункт 4 статьи 724 и статья 756 Гражданского кодекса Российской Федерации).

ОБРАЗЕЦ

6.4. Подрядчик несёт ответственность за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа, неправильной эксплуатации, ненадлежащего ремонта силами Заказчика или третьих лиц.

**7. Ответственность**

7.1. За нарушение сроков выполнения работ Подрядчик уплачивает неустойку в размере 0,1 процента цены работ за каждый день просрочки. Если Заказчик — гражданин, заказавший работы для личных, семейных или домашних нужд, а Подрядчик — организация или индивидуальный предприниматель, неустойка составляет три процента цены работ за каждый день просрочки, но не более цены работ (пункт 3 статьи 740 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 5 статьи 28 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей»).

7.2. За нарушение сроков оплаты Заказчик уплачивает неустойку в том же размере.

7.3. Риск случайной гибели результата работ до его приёмки несёт **Подрядчик**.

**8. Споры и заключительные положения**

8.1. Споры разрешаются путём переговоров, а при недостижении согласия — в суде. Если обе стороны — организации или индивидуальные предприниматели, спор может быть передан в арбитражный суд по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (часть 5 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации). Если Заказчик — гражданин, заказавший работы для личных, семейных или домашних нужд, он вправе обратиться в суд по месту нахождения Подрядчика, по своему месту жительства или пребывания либо по месту заключения или исполнения договора (пункт 2 статьи 17 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей»).

8.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

| **Заказчик** | **Подрядчик** |
|---|---|
| ООО «Ромашка» | ООО «Вектор» |

ОБРАЗЕЦ

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |

**Приложение № 1. Смета**

Смета определяет цену работ и является неотъемлемой частью договора, что предусмотрено пунктом 1 статьи 743 Гражданского кодекса Российской Федерации. Вид сметы: твёрдая.

| **Вид работ** | **Единица** | **Объём** | **Цена за единицу, руб.** | **Стоимость, руб.** |
|---|---|---|---|---|
| проверочное значение | проверочное значение | проверочное значение | проверочное значение | проверочное значение |
| проверочное значение | проверочное значение | проверочное значение | проверочное значение | проверочное значение |

Итого по смете: 5 000 рублей в месяц рублей.

| **Заказчик** | **Подрядчик** |
|---|---|
| ООО «Ромашка» | ООО «Вектор» |
| _____ | _____ |

ОБРАЗЕЦ