

Договор строительного подряда
Образец договора между юридическими лицами
№ 01/СП

Синим жирным шрифтом выделены вымышленные данные и условные значения.

г. Москва 01.10.2026

ООО «Ромашка» в лице генерального директора **Иванова Ивана Ивановича**, действующего на основании Устава, именуемое «Заказчик», и **ООО «СтройСервис»** в лице генерального директора **Петрова Петра Петровича**, действующего на основании Устава, именуемое «Подрядчик», совместно именуемые «Стороны», заключили договор о следующем.

1 Предмет договора и техническая документация

1.1. Подрядчик обязуется выполнить **капитальный ремонт плоской кровли нежилого склада площадью кровли 200 кв. м** по адресу: **г. Москва, ул. Примерная, д. 10, стр. 2**, кадастровый номер здания **77:01:0001001:4001** (далее — Объект). Заказчик создаёт условия для работ, принимает их результат и оплачивает его.

1.2. Объект принадлежит Заказчику на праве собственности. Техническое задание: **заменить кровельное покрытие, пароизоляцию и утепление, восстановить основание, примыкания и водоотвод; несущие конструкции не изменять**. Требуемый результат — **герметичная кровля с исправным водоотводом, пригодная для эксплуатации склада**.

1.3. Заказчик до **05.10.2026** передаёт по акту утверждённую рабочую документацию **КР-01/2026: план кровли, разрезы и узлы примыканий и водоотвода, спецификацию материалов с указанием марки, толщины и количества**. Она определяет технические решения, материалы и технологию работ. Подрядчик соблюдает документацию, настоящий договор и обязательные требования законодательства.

2 Смета и календарный план

2.1. Начало работ — **12.10.2026**, окончание и предъявление результата к приёмке — не позднее **30.11.2026**. Промежуточные сроки и стоимость работ установлены ниже. Все периоды указаны для **2026 года**, цены — без НДС.

Работы	Объём	Цена за ед., руб.	Стоимость, руб.	Период
Подготовка площадки; демонтаж старого покрытия и утепления	200 м ²	750	150 000	12.10–16.10
Ремонт основания; устройство пароизоляции и утепления	200 м ²	2 000	400 000	19.10–06.11
Устройство гидроизоляционного покрытия и примыканий	200 м ²	1 750	350 000	09.11–20.11
Восстановление водоотвода; проверка результата, уборка и вывоз отходов	1 компл.	100 000	100 000	23.11–30.11

2.2. Стоимость каждой позиции равна объёму, умноженному на цену за единицу. Итого без НДС — **1 000 000 рублей**; НДС **22%** — **220 000 рублей**; всего с НДС — **1 220 000 рублей**.

2.3. Все материалы, доставка, оборудование, работы, проверка результата и вывоз отходов

включены в смету. Изменение объёма, цены и сроков оформляется письменным соглашением Сторон, кроме предусмотренных законом случаев.

3 Цена и порядок оплаты

3.1. Цена договора твёрдая: **1 220 000 (один миллион двести двадцать тысяч) рублей 00 копеек**, включая НДС **220 000 рублей**.

3.2. Заказчик перечисляет на расчётный счёт Подрядчика аванс **30% — 366 000 рублей** до **08.10.2026**. Остаток цены после зачёта аванса составляет **70% — 854 000 рублей** и уплачивается в течение **5 рабочих дней** после приёмки результата работ.

4 Условия выполнения работ

4.1. Заказчик до **08.10.2026** передаёт по акту площадку, обеспечивает доступ, место для складирования, точки подключения к воде и электроэнергии. До начала работ он передаёт необходимые согласования и разрешительные документы, если они требуются законом. Использование предоставленной воды и электроэнергии отдельно Подрядчиком не оплачивается.

4.2. Подрядчик выполняет работы своими силами и средствами из собственных новых материалов, соответствующих рабочей документации. Он вправе привлекать субподрядчиков, оставаясь ответственным перед Заказчиком за их действия и результат работ.

4.3. Подрядчик обеспечивает безопасность работ, соблюдение требований охраны труда, пожарной безопасности и охраны окружающей среды; защищает Объект и имущество Заказчика от повреждений и осадков, убирает площадку и вывозит отходы. Риск случайной гибели или повреждения результата работ до приёмки несёт Подрядчик с учётом предусмотренных законом исключений.

4.4. Заказчик вправе контролировать ход, сроки, качество работ и материалов без вмешательства в оперативную деятельность Подрядчика. О готовности скрытых работ к освидетельствованию Подрядчик извещает не менее чем за **2 рабочих дня**. Последующие работы выполняются после освидетельствования и оформления соответствующих актов.

4.5. Обнаружив ошибки документации, угрозу качеству или безопасности, Подрядчик немедленно уведомляет Заказчика и приостанавливает затронутые работы до получения указаний. Если нужны дополнительные работы, он направляет описание, расчёт цены и влияния на сроки; при отсутствии ответа в течение десяти дней приостанавливает соответствующие работы. Порядок согласования и исключения для неотложных работ определяются статьёй 743 ГК РФ.

4.6. При нарушении встречных обязанностей Заказчиком Подрядчик вправе приостановить работы в предусмотренных законом случаях, письменно указав причину. Изменение сроков оформляется соглашением; ответственность за задержку определяется с учётом её причины и продолжительности.

5 Сдача и приёмка

5.1. Подрядчик письменно сообщает о готовности результата, передаёт акт выполненных работ, исполнительную документацию, акты скрытых работ, документы о качестве материалов и инструкции по эксплуатации. Предусмотренные документацией проверки герметичности кровли и работы водоотвода проводятся до приёмки с оформлением результатов.

5.2. Заказчик незамедлительно приступает к приёмке и в течение **5 рабочих дней** подписывает акт, в том числе с замечаниями, либо направляет обоснованный отказ в предусмотренных законом случаях. В акте фиксируются объём, качество, выявленные недостатки и сроки их устранения.

5.3. Сдача и приёмка оформляются по статье 753 ГК РФ, включая установленный ею порядок составления и оценки одностороннего акта. Проверка скрытых работ и промежуточный контроль не являются приёмкой самостоятельных этапов; результат сдаётся целиком.

6 Качество и гарантия

6.1. Гарантия на весь результат работ и материалы — **5 лет** с приёмки. Она продлевается на

период невозможности использования Объекта из-за недостатков, за которые отвечает Подрядчик. Ответственность за гарантийные недостатки определяется статьёй 755 ГК РФ.

6.2. Заказчик сообщает о недостатках в разумный срок. Подрядчик бесплатно устраняет относящиеся к его ответственности недостатки в разумный срок, указанный Заказчиком. При просрочке Заказчик вправе устранить их сам или через третьих лиц и взыскать необходимые расходы. Иные требования определяются статьёй 723 ГК РФ.

7 Ответственность и прекращение договора

7.1. За каждый календарный день просрочки Подрядчик уплачивает пению **0,1%** стоимости просроченных работ, а Заказчик — **0,1%** просроченной оплаты. Предел каждой неустойки — **10%** соответствующей суммы. Убытки возмещаются в части, не покрытой неустойкой.

7.2. Договор прекращается по соглашению или основаниям закона. Заказчик вправе отказаться до сдачи результата; расчёты и предел возмещения убытков определяются статьёй 717 ГК РФ.

7.3. При прекращении Стороны фиксируют выполненные работы и расчёты. Подрядчик передаёт оплаченный результат и документацию, возвращает неотработанный аванс в течение **10 рабочих дней** с даты прекращения с учётом законно причитающихся ему сумм. Спор не задерживает возврат неоспариваемой части.

8 Заключительные условия

8.1. Изменения подписываются Сторонами. Уведомления и претензии вручаются под подпись либо направляются подписанными на электронные адреса раздела 9 с подтверждением доставки.

8.2. Споры рассматриваются арбитражным судом по правилам подсудности после обязательного досудебного урегулирования. Применяется законодательство Российской Федерации.

8.3. Договор действует с подписания до исполнения обязательств, включая гарантийные. Составлен в двух экземплярах, включающих смету и календарный план, по одному каждой Стороне.

9 Реквизиты и подписи сторон

ЗАКАЗЧИК	ПОДРЯДЧИК
ООО «Ромашка» ОГРН: 1257700000001 ИНН: 7701000001; КПП: 770101001	ООО «СтройСервис» ОГРН: 1257700000002 ИНН: 7701000002; КПП: 770101001
Адрес: 123000, г. Москва, ул. Образцовая, д. 1, офис 101	Адрес: 123000, г. Москва, ул. Образцовая, д. 2, офис 201
Р/с: 40702810000000000001 АО «Банк Пример»; БИК: 044500000 К/с: 30101810000000000000	Р/с: 40702810000000000002 АО «Банк Пример»; БИК: 044500000 К/с: 30101810000000000000
Телефон: +7 (000) 111-11-11 Эл. почта: romashka@example.com	Телефон: +7 (000) 222-22-22 Эл. почта: stroyservis@example.com
Генеральный директор Иванов Иван Иванович	Генеральный директор Петров Пётр Петрович
_____/ И. И. Иванов / Подпись / расшифровка Дата: 01.10.2026	_____/ П. П. Петров / Подпись / расшифровка Дата: 01.10.2026