ДОГОВОР
строительного подряда с участием заказчика, застройщика и генподрядчика № 41-ГП

г. Тула «23» ноября 2026 г.

ООО «Образец-Инвест» (ИНН 7100000327), именуемое «Заказчик», в лице директора Беляева Н. О.; ООО «Пример-Девелопмент» (ИНН 7100000328), именуемое «Застройщик», в лице директора Захарова И. В.; ООО «Образец-Строй» (ИНН 7100000329), именуемое «Генподрядчик», в лице директора Соколова Р. А., заключили договор:

1. Предмет договора

1.1. Генподрядчик по заданию Застройщика и за счёт средств Заказчика строит административно-складское здание по адресу: г. Тула, ул. Образцовая, участок 5 (далее — Объект), и передаёт результат Застройщику; Заказчик финансирует строительство (ст. 740 ГК РФ).

1.2. Строительство ведётся по проектной документации и рабочей документации, переданным Генподрядчику (приложение № 1). Генподрядчик вправе привлекать субподрядчиков и отвечает перед Застройщиком и Заказчиком за их работу (ст. 706 ГК РФ).

2. Роли сторон

2.1. Застройщик получает разрешение на строительство и разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию, утверждает изменения проекта и принимает работы от Генподрядчика (ст. 51, 55 ГрК РФ).

2.2. Заказчик финансирует строительство по графику, согласованному в приложении № 2, и вправе проверять ход работ. Указания Генподрядчику он даёт только через Застройщика.

2.3. Генподрядчик ведёт общий журнал работ, исполнительную документацию и своевременно сообщает Застройщику и Заказчику о препятствиях.

3. Сроки

3.1. Начало работ — 15.01.2027, окончание — 30.11.2027. Промежуточные сроки по этапам — в графике (приложение № 2).

4. Цена и расчёты

4.1. Цена работ — 86 000 000 руб., определена сметой (приложение № 3). Заказчик перечисляет её Генподрядчику по графику финансирования: аванс 15 % и далее платежи по актам КС-2 и справкам КС-3.

4.2. Изменение цены допускается письменным соглашением всех трёх сторон. Экономия Генподрядчика, возникшая при выполнении работ по смете, остаётся у него, если стороны не согласовали иное.

5. Приёмка и гарантия

5.1. Генподрядчик предъявляет работы Застройщику по актам КС-2. Застройщик в течение 10 рабочих дней принимает работы или направляет замечания, копию — Заказчику (ст. 753 ГК РФ).

5.2. Гарантийный срок на результат работ — 5 лет со дня подписания итогового акта. Недостатки в этот срок Генподрядчик устраняет за свой счёт (ст. 755 ГК РФ).

6. Ответственность

6.1. За просрочку окончания работ Генподрядчик платит неустойку 0,05 % от цены за каждый день, но не более 10 % цены. Заказчик за просрочку платежа платит такую же неустойку (ст. 330 ГК РФ).

6.2. Споры стороны решают претензией с ответом в 30 дней, затем в Арбитражном суде по месту нахождения ответчика. Договор составлен в трёх экземплярах, по одному для каждой стороны.

Заказчик:
ООО «Образец-Инвест»
ИНН 7100000327

_____ / Н. О. Беляев

Застройщик:
ООО «Пример-Девелопмент»
ИНН 7100000328

_____ / И. В. Захаров

ПРОТЕКТОР