ДОГОВОР
строительного подряда № 17-ИЖС

г. Москва «23» ноября 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Егоров Павел Сергеевич, ИНН 770000000317, ОГРНИП 3260000000317 (далее — Подрядчик), и Орлов Дмитрий Сергеевич, паспорт 45 00 000317, выдан ОВД района Образцовый 12.05.2015, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. Примерная, д. 2, кв. 50 (далее — Заказчик), заключили настоящий договор.

1. Предмет

1.1. Подрядчик обязуется построить на земельном участке Заказчика одноэтажный каркасный жилой дом площадью 96 кв. м по адресу: Московская обл., г. Образцово, ул. Садовая, уч. 8 (кадастровый номер 50:00:0000000:317), а Заказчик обязуется принять результат и оплатить его.

1.2. Объём работ определяется проектом (приложение № 1) и сметой (приложение № 2), сроки по этапам — графиком (приложение № 3). Приложения подписаны сторонами и составляют часть договора.

1.3. Заказчик подтверждает, что участок принадлежит ему на праве собственности. Уведомления о планируемом строительстве и об его окончании направляет Заказчик как застройщик, Подрядчик по его просьбе готовит исполнительную документацию.

2. Сроки

2.1. Начало работ — 01.03.2027, окончание — 30.09.2027. Сроки этапов указаны в графике.

2.2. Подрядчик начинает работы после того, как Заказчик передаст участок и обеспечит подъезд для техники. Срок сдвигается на время задержки (ст. 747 ГК РФ).

3. Цена и оплата

3.1. Цена работ — 5 400 000 (пять миллионов четыреста тысяч) рублей по твёрдой смете. Подрядчик не применяет НДС.

3.2. Заказчик перечисляет аванс 30% (1 620 000 руб.) в течение 5 рабочих дней с подписания договора. Остальное оплачивается по этапам в течение 5 рабочих дней после подписания акта этапа пропорционально его стоимости.

3.3. Оплата производится переводом на расчётный счёт Подрядчика. При оплате наличными Подрядчик выдаёт кассовый чек или квитанцию.

4. Обязанности сторон

4.1. Подрядчик выполняет работы своими силами и материалами по проекту и строительным нормам, ведёт журнал работ и фотофиксацию этапов, по просьбе

Заказчика показывает ход работ.

4.2. Заказчик вправе проверять ход и качество работ, не вмешиваясь в деятельность Подрядчика (ст. 748 ГК РФ), и обязан обеспечить доступ на участок.

4.3. Подрядчик письменно (в том числе сообщением на указанную в договоре почту) предупреждает Заказчика об обстоятельствах, которые угрожают качеству или срокам, в течение 3 рабочих дней.

5. Приёмка

5.1. По окончании этапа Подрядчик направляет Заказчику акт. Заказчик осматривает работы в течение 5 рабочих дней и либо подписывает акт, либо направляет письменный отказ с перечнем недостатков (ст. 753 ГК РФ).

5.2. Работы по этапам с недостатками, которые не мешают использованию, принимаются с отдельным перечнем доработок и сроком их устранения.

6. Качество и гарантия

6.1. Гарантийный срок на результат работ — 3 года со дня подписания итогового акта. Недостатки, обнаруженные в этот срок, Подрядчик устраняет за свой счёт в срок, согласованный сторонами (ст. 755 ГК РФ).

6.2. Заказчик сообщает о недостатках письменно. Подрядчик отвечает в течение 5 рабочих дней и называет срок устранения.

7. Ответственность и споры

7.1. За просрочку окончания работ Подрядчик уплачивает неустойку в размере, установленном ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей».

7.2. За просрочку оплаты этапа Заказчик уплачивает неустойку 0,1% от просроченной суммы за каждый день.

7.3. Заказчик вправе отказаться от договора в любое время, оплатив Подрядчику фактически понесённые расходы (ст. 32 Закона РФ «О защите прав потребителей»).

7.4. Споры решаются претензионным порядком в течение 30 дней, а при недостижении согласия — в суде по месту жительства Заказчика или по месту исполнения договора.

7.5. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

Подрядчик
ИП Егоров П. С.

_____ / П. С. Егоров

Заказчик
Орлов Д. С.

_____ / Д. С. Орлов