

ДОГОВОР ПОДРЯДА №

г. Санкт-Петербург

«» 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора **Кошкина Виктора Анатольевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Подрядчик обязуется организовать и произвести строительные работы на земельном участке Заказчика, указанные в п. 1.2. настоящего Договора, далее именуемые «Работы», а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы в порядке, установленном п. 3.4 настоящего Договора.

1.2. Подрядчик обязуется выполнить:

Строительство дома согласно схемам и таблицам Приложений 1, 2 к настоящему Договору.

Технические условия проведения Работ определены Сторонами в Приложении №1 к настоящему Договору.

Стоимость и перечень, выполняемых работ, определены Сторонами в Приложении №2 к настоящему Договору.

Работы выполняются Подрядчиком на земельном участке Заказчика, расположенном по адресу

Срок выполнения работ:

Начальный срок: _____.

Срок завершения работ, предусмотренных Договором – не позднее _____.

В случае задержки перечисления Заказчиком аванса сроки выполнения работ (начальный и конечный) сдвигаются соразмерно задержки с перечисления денежных средств. При соблюдении Заказчиком обязательств по оплате, Подрядчик имеет право приступить к работам и завершить их ранее обозначенных сроков. Окончание работ (этапа) определяется днем подписания акта сдачи-приемки работ (этапа).

1.3. Земельный участок принадлежит Заказчику на праве собственности

1.4. Для целей взаимодействия по Договору и своевременного уведомления Заказчика о выполненных работах Подрядчиком в рабочем мессенджере создается групповой чат с участием номеров телефонов, указанных в п.12 Договора, далее Рабочая группа.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Своевременно производить приёмку работ (согласно приложению 2 Договора) и оплату в полном объеме (согласно приложению 3 Договора) всех работ, материалов, машин и механизмов.

2.1.2. Обеспечить беспрепятственный доступ Подрядчика на свой участок (к месту проведения Работ) в течение всего периода выполнения Работ и передать Земельный участок по Акту приема-передачи Земельного участка.

2.1.3. Создать условия для подъезда автотехники Подрядчика (а/м максимальной массой до 35 тонн) непосредственно к месту проведения Работ (месту разгрузки). В случае если состояние дороги (перекрытие, распутица, снежные заносы, габаритные или прочностные характеристики дорожного полотна) не позволяет проехать к месту проведения Работ и месту разгрузки или произвести машине необходимые маневры, материалы для строительства, выгружаются в наиболее близком и удобном месте, по согласованию с Заказчиком и далее буксируются на участок Заказчика за счет последнего. Расчистка дороги в зимнее время стоимостью договора не предусмотрена.

2.1.4. Обеспечить Объект электроэнергией, достаточной для выполнения Работ и жизнедеятельности работников Подрядчика (5 кВт 220В 50герц). Данная обязанность Заказчика является встречным обязательством по Договору.

2.1.4.1. Если Заказчик не имеет возможности обеспечить снабжение Объекта электроэнергией, то Подрядчик по предварительному согласованию с Заказчиком предоставляет генератор и обеспечивает доставку топлива для него. Работу генератора Заказчик оплачивает по тарифу 3 000 (Три тысячи) рублей 00 копеек в сутки

(в том числе НДС 20%) в осенне-зимний период (октябрь-апрель) и 2 000 (Две тысячи) рублей 00 копеек в сутки (в том числе НДС 20%) в летний период.

2.1.4.2. При обнаружении перебоев в подаче электроэнергии в процессе проведения Работ, Подрядчик имеет право использовать генератор и требовать от Заказчика возмещения понесенных расходов в размере, указанном в п. 2.1.4. настоящего Договора в случае, если приостановление Работ по причине отсутствия электроэнергии может повлечь снижение качества выполняемых Работ. В остальных случаях Подрядчик обязан согласовать с Заказчиком использование генератора. При этом срок выполнения Работ по Договору пролонгируется на время, потраченное на согласование, посредством подписания дополнительного соглашения.

2.1.4.3. Оплата работы генератора осуществляется Заказчиком в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты, подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных Работ/части Работ на основании выставленного Подрядчиком счета.

2.1.5. Создать условия для проживания сотрудников Подрядчика в месте проведения Работ, а именно:

- обеспечить место для размещения бытовки и биотуалета, и предоставить бытовку и биотуалет, если его поставка не предусмотрена Приложением №3 к настоящему Договору.

2.1.6. Предоставить техническую воду, либо оплатить затраты Подрядчика на организацию данных мероприятий при их необходимости.

2.1.7. Информировать Подрядчика в письменном виде об обнаруженных им отклонениях от условий Договора при производстве Работ, ухудшающих их качество, или иных недостатках.

2.1.8. Заказчик гарантирует Подрядчику, что Заказчик является собственником или уполномоченным представителем собственника земельного участка, на котором выполняются работы. В случае возникновения притязаний на данный участок от третьих лиц и (или) запрета на строительство на данном участке по любым основаниям, Заказчик обязан возместить все фактические затраты Подрядчика.

2.1.9. В том случае, если Заказчиком принято решение о внесении изменений в проектную документацию и/или в перечень работ, Заказчик обязан незамедлительно в письменном виде сообщить об этом Подрядчику, подписать соответствующее Дополнительное соглашение об утверждении изменений проектной документации и перечня выполняемых работ Подрядчика в случае его изменения. Данная обязанность Заказчика является встречным обязательством по Договору.

2.1.10. Обеспечить наличие прав пользования, владения и распоряжения земельным участком, а также наличие разрешительной документации на проведение работ, являющихся предметом настоящего Договора.

2.1.11. Обеспечить возможность размещения рекламного баннера Подрядчика на строительной бытовке на время проведения Работ, предусмотренных Договором и дополнительными соглашениями к нему.

2.1.12. Согласовать с Подрядчиком место для выброса бытового и строительного мусора (не далее 200м от стройплощадки).

2.2. Заказчик имеет право:

2.2.1. Осуществлять надзор за ходом и качеством проведения работ как лично, так и через своего уполномоченного представителя, приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом Подрядчика. В случае необоснованного приостановления работ Заказчиком, срок выполнения работ продлевается на срок равный приостановлению работ, а Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку за вынужденный простой, равную размеру неустойки по пункту 5.1. Договора за каждый приостановленный день.

2.2.2. Привлекать для производства строительных и инженерных работ на объекте (по согласованию с Подрядчиком) другие подрядные организации в случае, если выполнение ими работ не создаст препятствий для нормальной работы Подрядчика.

2.2.3. Заказчик не имеет право вмешиваться во внутреннюю деятельность Подрядчика, в т. ч. привлекать работников Подрядчика для выполнения каких-либо работ, не связанных с настоящим Договором.

2.3. Подрядчик обязан:

2.3.1. Выполнять все оговоренные по Договору Работы в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему.

2.3.2. Информировать Заказчика посредством сообщений в Рабочей группе либо телефонного звонка о времени приемки работ по этапам, осуществлять совместную сдачу-приемку Работ через прораба, устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ.

2.3.3. Обеспечить наличие строительных материалов, если иное не оговорено в Приложениях №1, 2 к настоящему Договору.

2.3.4. Обеспечить доставку рабочих к месту проведения Работ, питание рабочих.

2.3.5. Обеспечить сохранность имущества Заказчика на время нахождения бригады на объекте.

2.4. Подрядчик имеет право:

2.4.1. По согласованию с Заказчиком произвести замену используемых в строительстве материалов на аналогичные по свойствам и качеству.

2.4.2. Привлекать к производству работ субподрядные организации.

2.4.3. Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредоставление земельного участка, препятствует исполнению Договора Подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок (ст. 328 ГК РФ).

2.4.4. В случаях, когда выполнение работ по Договору стало невозможным вследствие действий или упущений Заказчика, Подрядчик сохраняет право на уплату ему указанной в Договоре цены с учетом выполненной части работ.

2.4.5. В ходе выполнения работ Подрядчик вправе запрашивать у Заказчика разъяснения и уточнения относительно порядка выполнения работ. Запрошенные разъяснения и уточнения должны быть представлены Заказчиком в срок, не превышающих 2 (двух) календарных дней.

2.4.6. Беспрепятственно вывезти с Объекта оставшиеся после выполнения Работ материалы, оборудование и вспомогательные временные помещения, являющиеся собственностью Подрядчика.

3. ПРИЕМКА РАБОТ

3.1. В целях осуществления строительного контроля, результаты работ, скрываемые последующими работами, а именно готовность канализации и уплотнения основания фундамента (далее - скрытые работы), подлежат освидетельствованию сторонами, иные работы, не являющиеся результатом этапа работ (далее – иные скрытые работы) подлежат промежуточной приёмке. При просрочке проведения приемки Заказчиком, сроки выполнения работ могут быть увеличены пропорционально сроку задержки соответствующей приемки.

Подрядчик обязан в течение 3 (трех) календарных дней уведомить Заказчика о готовности скрытых работ в Рабочей группе. Заказчик, получивший уведомление Подрядчика о готовности скрытых работ обязан в срок, не превышающий 3 (три) календарных дня приступить к участию в освидетельствовании скрытых работ. Готовность скрытых работ подтверждается подписанием сторонами акта освидетельствования скрытых работ (акт посадки фундамента на участок, уплотнения песчаной подушки и освидетельствования скрытых работ по канализации).

Если в ходе освидетельствования скрытых работ выявлены недостатки, стороны составляют акт с указанием в нем перечня выявленных недостатков и сроков их устранения. Скрытие работ последующими работами допускается в этом случае только с согласия Заказчика, полученного любым предусмотренным Договором способом.

Подписание акта освидетельствования стороны осуществляют только после устранения выявленных недостатков.

В случае неявки надлежащим образом извещенного Заказчика для участия в освидетельствовании скрытых работ Подрядчик вправе составить односторонний акт. Скрытые работы в этом случае считаются освидетельствованными.

Если надлежащим образом извещенный Заказчик не явился для освидетельствования скрытых работ и Подрядчиком составлен односторонний акт, вскрытие скрытых работ допускается только за счет Заказчика.

Подрядчик уведомляет Заказчика о готовности иных скрытых работ путем фотофиксации иных скрытых работ в Рабочей группе. Если по истечении 2 (двух) календарных дней замечания по иным скрытым работам не направлены Заказчиком в Рабочей группе, иные скрытые работы считаются принятыми Заказчиком без замечаний.

3.2. Приемка Заказчиком результата выполненных работ предусматривает предварительную приемку результатов работ, выполненных Подрядчиком по каждому из отдельных этапов, а также итоговую приемку объекта.

3.3. Порядок приёмки:

3.3.1. По окончании всех работ по Договору, а также каждого этапа работ Подрядчик обязан уведомить Заказчика о готовности результата работ к приемке в Рабочей группе.

3.3.2. Заказчик, получивший уведомление Подрядчика о готовности результата работ к приемке обязан осуществить приемку в срок до 3 (трех) календарных дней.

3.3.3. Результат работ, выполненных Подрядчиком, по каждому отдельному этапу осуществляется Заказчиком по акту о приемке выполненных работ. Приемка железобетонных конструкций осуществляется при наборе прочности 50% от проектной.

3.3.4. Заказчик, предварительно принявший результат отдельного этапа работ, несет риск последствий гибели или повреждения результата работ, которые произошли не по вине Подрядчика.

3.3.5. При обнаружении в ходе приемки недостатков выполненных работ стороны составляют акт о недостатках, в котором должны быть указаны выявленные недостатки и обязательства сторон, возникшие в связи с их выявлением.

3.3.6. Если надлежащим образом извещенный Заказчик не явился для приемки результата выполненных Подрядчиком работ в срок, предусмотренный п. 3.3.2. Договора, Подрядчик вправе составить односторонний акт о приемке. Результат работ в этом случае считается принятым Заказчиком.

Немотивированный отказ также является основанием для подписания акта о приемке Подрядчиком в одностороннем порядке.

3.3.7. При наличии подписанных Актов сдачи-приемки Работ по всем промежуточным частям, Работы, предусмотренные настоящим Договором, считаются выполненными и сданными Заказчику надлежащим образом с даты, подписания Акта сдачи-приемки последней части Работ.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Стоимость работ по настоящему Договору является договорной и определена Сторонами в размере:

4.2. Заказчик производит оплату Работ Подрядчика в порядке, указанном в Приложении № 3. Необходимые дополнительные работы и механизмы оплачиваются отдельно по согласованию сторон.

4.3. Все платежи, предусмотренные настоящим Договором, осуществляются наличным расчетом, путем внесения денежных средств в кассу, за исключением средств материнского капитала. Обязательство Заказчика считается исполненным с момента поступления денежных средств в кассу Подрядчика.

4.4. Подрядчик вправе пересчитать сметную стоимость строительства и увеличить стоимость работ по договору в следующих случаях:

- если стоимость отдельных материалов по состоянию на начало соответствующего этапа увеличилась более чем на 15%;

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При задержке оплаты Заказчиком очередного этапа строительства или оплаты за материалы, Подрядчик вправе приостановить работы по данному договору и взыскать с Заказчика неустойку в размере 2000 руб. за каждый день просрочки.

Сумма неустойки не входит в сумму убытков, вызванных простоем Подрядчика по причине задержки перечисления денежных средств Заказчиком. Сумма убытков взыскивается отдельно.

5.2. В случае задержки оплаты последнего этапа Работ с Заказчика взимается неустойка в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % от суммы просроченного платежа за каждые сутки просрочки платежа.

5.3. В случае расторжения настоящего договора по вине (инициативе) Заказчика после начала выполнения Работ Подрядчиком Заказчик обязуется компенсировать Подрядчику его затраты, связанные с закупкой материалов и проведенными работами.

5.4. В случае нарушения конечного срока выполнения работ по вине Подрядчика, Заказчик вправе требовать уплаты неустойки в размере 2000 руб. за каждый день просрочки.

5.5. Ответственность за возможные негативные последствия отсутствия у Заказчика прав, указанных в п. 2.1.10. настоящего Договора, полностью лежит на Заказчике.

5.6. Подрядчик не возмещает Заказчику затраты, которые могут возникнуть у последнего в связи с предписаниями государственных органов, в том числе газовых служб, в процессе выполнения Работ, а также эксплуатации инженерных систем.

6. ДЕЙСТВИЯ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издания запретительных актов государственных или муниципальных органов местного управления.

При изменении законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с их состоянием на период заключения настоящего договора, что приведет к дополнительным затратам времени и средств, согласованные сроки будут отодвинуты соразмерно этому времени. Стоимость строительства при этом остается неизменной (при том же объеме работ).

6.2. Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иными компетентными органами, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору.

6.4. Если обязательства непреодолимой силы действуют на протяжении трех и более месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор, может быть, расторгнут Заказчиком или Подрядчиком путем направления уведомления другой стороне.

7. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

7.1. Требования, связанные с недостатками результата работы, могут быть предъявлены Заказчиком при условии, что они были обнаружены:

- в течение 10 (Десяти) лет с даты приемки Работ – для работ по изготовлению фундамента, стен, монтажу кровли,

- в течение 24 (Двадцать четыре) месяца с даты приемки Работ – для остальных Работ, предусмотренных настоящим Договором,

- в течение 12 (Двенадцати) месяцев с даты приемки Работ – для отделочных работ.

7.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента подписания Сторонами Акта сдачи-приемки работ (этапа) при условии полной оплаты договорной стоимости.

7.3. Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие несоблюдения Правил эксплуатации строения.

7.4. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик, в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного строения.

7.5. Гарантийные обязательства не распространяются на проседание грунтов под основанием фундамента.

7.6. Гарантийные обязательства на узлы и элементы конструкций, материал и оборудование для возведения, которых, предоставляет заказчик, ограничены сроком в один год.

7.7. Гарантийные обязательства не распространяются на работы, в том числе по остеклению, выполненные сторонними Подрядчиками, привлеченными по инициативе/рекомендации Заказчика.

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

8.1. Каждая из Сторон рассматривает Договор и содержание его положений, равно как и любые иные сведения, полученные от другой Стороны, как конфиденциальную информацию и не разглашает такую информацию никаким третьим лицам, за исключением должностных лиц и уполномоченных представителей каждой из Сторон без предварительного письменного согласия другой Стороны.

8.2. В случае, если необходимость предоставления конфиденциальной информации вызвана исполнением требований законодательства Российской Федерации и/или по запросу государственных и/или муниципальных органов власти (в тех случаях, когда это предусмотрено законодательством Российской Федерации), Сторона, на которую возложена обязанность предоставить конфиденциальную информацию, незамедлительно уведомляет об этом другую Сторону с указанием причин, по которым данная информация предоставлена и состава предоставленной ею информации.

8.3. Положения настоящего раздела не распространяются на случаи, когда какая-либо информация:

- (а) становится достоянием гласности через другие источники помимо Сторон или их должностных лиц или уполномоченных представителей и при условии отсутствия нарушений требований настоящего раздела с их стороны;

(б) предоставляется кредитным организациям, аудиторам, страховым компаниям, финансовым и юридическим консультантам и при условии выполнения указанными лицами требований о соблюдении режима конфиденциальной информации в отношении переданных им документов.

8.4. Стороны отдельно оговаривают, что положения настоящего раздела будут сохранять силу и являться обязательными для Сторон как в течение всего срока действия Договора, так и в течение 5 (пяти) лет с момента истечения или прекращения Договора, признания его недействительным или незаключённым.

8.5. В случае нарушения одной из Сторон условий конфиденциальности, в результате чего другой Стороне был причинен ущерб, виновная Сторона обязуется возместить причиненные документально подтвержденные убытки.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами из Договора, в том числе в связи с его заключением, изменением, исполнением, расторжением, нарушением или в связи с его недействительностью либо не заключённостью, разрешаются в претензионном порядке.

9.2. Претензия должна быть направлена в письменной форме по почте с уведомлением о вручении и описью вложения по указанному в Договоре почтовому адресу или по такому другому адресу, который может периодически сообщаться одной из Сторон другой Стороне в письменном виде, а при отсутствии таких адресов – по адресу, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц или индивидуальных предпринимателей (или по месту регистрации физического лица — для договоров, заключаемых с физическими лицами, не зарегистрированными в качестве индивидуальных предпринимателей).

9.3. Срок рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) календарных дней с даты её получения или с даты, когда она считается полученной в соответствии с Разделом 11 Договора, если иной срок по отдельным требованиям не установлен Договором.

9.4. Если Стороны не придут к соглашению в указанный срок, все споры и разногласия в соответствии со ст. 28 ГПК РФ, передаются в суд по месту жительства (адресу) ответчика.

10. АВТОРСКИЕ ПРАВА

10.1. При передаче Заказчику результатов работ Подрядчик передает Заказчику все имущественные права на результаты работ, в т.ч. бессрочное исключительное право использования предоставленных материалов и результатов работ в объеме полномочий, установленных ГК РФ. При этом Заказчик обязуется в различных публикациях, фотографиях и в подобных материалах,готавливаемых Заказчиком или третьим лицом по Договору с Заказчиком в любых целях, указывать ссылку на аккаунт Подрядчика <https://sk-dinastiya.com/>

10.2. Подрядчик может производить показ строящегося объекта и/или использовать результат работ в своем портфолио, на интернет-сайте, социальных сетях компании, в рекламных материалах (без указания персональных данных Заказчика), а также производить показ строящегося объекта клиентам и сотрудникам компании без предварительного уведомления Заказчика.

11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

11.1. Подрядчик не вывозит с участка Заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ, если это не предусмотрено Приложением №3 к настоящему договору.

11.2. Подрядчик не выполняет работы по согласованию проекта (архитектурное решение, размещение строения на участке, подводка коммуникаций и т.д.) с местными административными органами и не несет за это ответственности.

11.3. При отсутствии физической возможности доставки материалов на участок заказчика (перекрытие, просушка дорог) или условий производства работ, по причине погодных условий (проливные дожди, сильный снегопад, шторм, мороз ниже -15 С) Подрядчик может приостановить работы, изменить срок производства по ним и по договору в целом, путём уведомления заказчика в Рабочей группе.

11.4. Изменения, внесенные Заказчиком в процессе строительства, должны быть согласованы с руководством подрядчика и подтверждены обеими сторонами в письменной форме. В данном документе оговариваются дополнительные затраты Подрядчика и устанавливается новый срок окончания работ по данному договору.

11.5. Подрядчик имеет право увеличить стоимость работ, связанную с применением более дорогостоящих материалов, по согласованию с Заказчиком по дополнительному соглашению. Подрядчик не производит пересчет сметной стоимости строительства в меньшую сторону на основании фактически используемых материалов, оборудования и механизмов.

11.5.1. В случае предварительной оплаты этапа работ Заказчиком и последующим привлечением стороннего Подрядчика для выполнения указанного этапа работ по инициативе/рекомендации Заказчика, Подрядчик вправе увеличить стоимость работ по Договору на 10% от стоимости работ, выполненной сторонним Подрядчиком. В указанную стоимость входит документооборот между Подрядчиком и сторонним Подрядчиком и генеральный подряд (контроль) за ходом выполнения работ сторонним Подрядчиком.

11.6. Согласованные с Заказчиком в чертежах и описании размеры и конструктивные решения являются обязательными для Подрядчика, независимо от имеющихся отступлений от СНиПов и ГОСТов.

11.7. Устные соглашения между Заказчиком и Подрядчиком по изменениям и дополнениям к настоящему Договору не имеют юридической силы.

11.8. Данный Договор вступает в силу при условии наступлении двух событий: подписание Договора обеими Сторонами и осуществление Заказчиком предоплаты (аванса) в соответствии с п.4 настоящего Договора и действует до полного исполнения ими своих обязательств.

11.9. Подписание Договора, приложений и дополнительных соглашений к нему, актов и иных, связанных с исполнением Договора документов, может происходить путем их обмена любым доступным способом (включая посредством электронной почты), позволяющим фиксировать дату и сам факт их отправления, и достоверно установить, что документ исходит от Стороны по Договору, при этом копии, подписанных с использованием факсимиле документов, отправленные Сторонами по электронной почте, имеют юридическую силу до обмена Сторонами оригиналами данных документов. Для вышеуказанных целей Стороны согласовали адреса электронной почты, указанные в Разделе 12 настоящего Договора.

11.10. Положения, изложенные в разделе 5 Договора, являются приоритетными по отношению к ответственности, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации.

11.11. Распалубка происходит при наборе прочности бетона более 3МПа.

11.11.1. Прогрев бетона при отрицательных температурах, осуществляется до набора прочности минимум 30% от марочной и производится за счёт Заказчика, если иное не предусмотрено в **Приложении №3** к настоящему договору.

11.12. Если по независящим от сторон причинам работы по Договору приостановлены и объект законсервирован, Заказчик обязан оплатить Подрядчику в полном объеме выполненные до момента консервации работы, а также возместить расходы, вызванные необходимостью прекращения работ и консервацией объекта.

11.13. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывает наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться любым из следующих способов:

- с нарочным (курьерской доставкой). Факт получения документа должен подтверждаться распиской стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О., должность и подпись лица, получившего данный документ;
- ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении;
- по электронной почте;
- по мессенджеру, в том числе в Рабочей группе.

11.13.1. Если иное не предусмотрено законом, заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывает наступление гражданско-правовых последствий для другого лица, влекут наступление таких последствий с момента доставки соответствующего сообщения этому лицу или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, когда оно поступило адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

11.14. Заказчик не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьей стороне без письменного согласия Подрядчика. При нарушении данного положения Заказчик обязан выплатить в пользу Подрядчика неустойку, которая соответствует размеру уступленного обязательства, а также возникшие у Подрядчика убытки.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Подрядчик»	«Заказчик»
ООО «ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ» ИНН: 7839138309 КПП: 783901001 Р/С 40702810910900000089, в ПАО ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫ» БАНК ВТБ БИК: 044525411 К/С 30101810145250000411 Юр. адрес: 198095, Санкт-Петербург, Вн. тер. Г. Муниципальный округ измайловское, туп Митрофаньевский, дом 1 лит Д, помещение 2Н, офис 2, Электронная почта: info@dom-krepost.com _____ / Кошкин В.	

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

Перечень выполняемых работ:

Этап 1. Устройство фундамента-монолитная железобетонная плита: 300мм.

Этап 2. Возведение стен и перегородок из газобетона;

Этап 3. Устройство перекрытий;

Этап 4. Монтаж кровли;

Этап 5. Утепление кровли;

Этап 6. Монтаж окон с доставкой

Этап 7. Устройство ввода инженерных систем

Устройство подключения внешних инженерных сетей (коммуникации дома) а именно: электрические сети (15 кВт), водоснабжение (скважина), подключение к источнику газоснабжения (магистральный газопровод), канализация (ЛЮС), Заказчик выполняет своими силами и за свой счет; данные работы в предмет Договора, перечень выполняемых работ по Договору и смету на строительство не входят, их стоимость в стоимость работ по Договору не включена.

Технико-экономические показатели:

- Общая полезная площадь - 116,27 м2

Объемно-планировочные решения:

- Количество наземных этажей - 1

- Высота здания – 5.79 м.

Конструктивные решения:

- Материал наружных несущих стен: газобетонные блоки, размеры блоков - 400x250x625 мм. Марка D 400. Производитель LSR - стеновые

- Материал внутренних несущих стен: газобетонные блоки, размеры блоков – 250 x250x625__ мм. Марка D 400 Производитель LSR - стеновые

- Материал внутренних перегородок: газобетонные блоки, размеры блоков - 125x250x625мм. Производитель LSR - стеновые

- Вид фундамента - монолитная ж/б плита t=300 мм

- Межэтажное и кровельное перекрытия– 50x200мм пиломатериалы антисептированные.

- Кровля – Фальц Rooftop Matte, 0.5 мм. Производитель – ARMO

«Подрядчик»

«Заказчик»

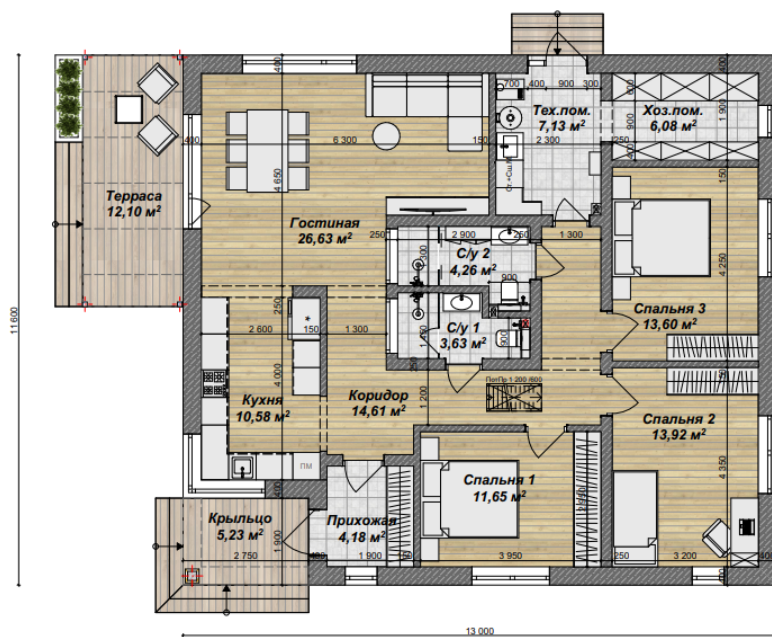
/ Кошкин В. /

Приложение №1 к Договору подряда
№ от «» 2026 года

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

Устройство фундамента и возведение «коробки» дома выполняется согласно планировке:

План расстановки мебели 1 этажа



Экспликация помещений 1-го этажа

№	Наименование	Площадь, м²
1	Прихожая	4,18
2	Коридор	14,61
3	Кухня	10,58
4	Гостиная	26,63
5	Спальня 1	11,65
6	Спальня 2	13,92
7	Спальня 3	13,60
8	Хоз.пом.	6,08
9	С/у 1	3,63
10	С/у 2	4,26
11	Тех.пом.	7,13
12	Крыльцо	5,23
13	Терраса	12,10
Общая S дома:		133,60 м²
S дома в теплом контуре:		116,27 м²
S террас, крылец:		17,33 м²

«Подрядчик»

«Заказчик»

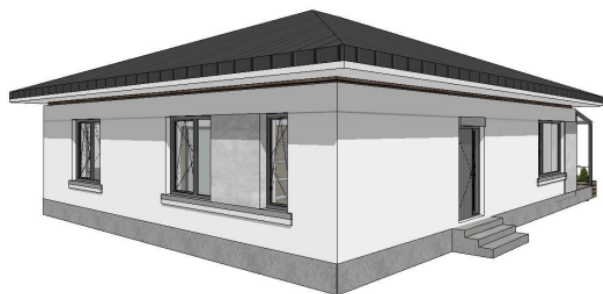
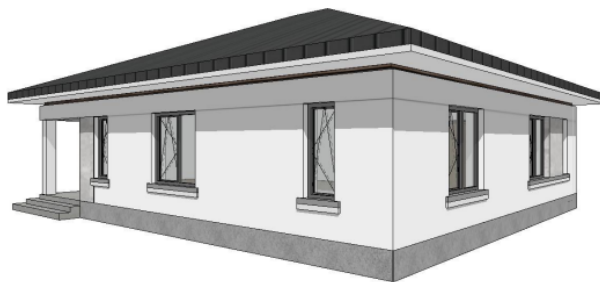
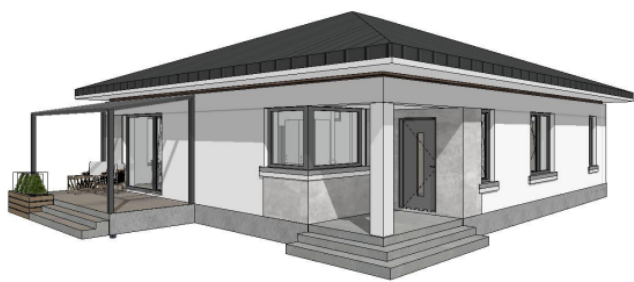
_____/ Кошкин В./

_____/_____
Подпись Расшифровка

Приложение №1 к Договору подряда
№ от «» 2026 года

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

Устройство фундамента и возведение «коробки» дома выполняется согласно планировке:



«Подрядчик»

«Заказчик»

_____/ Кошкин В./

Подпись Расшифровка

Приложение №2 к Договору подряда

№ от «» 2026 года

График выполнения работ и финансирования

Этап работ	Сумма	Ориентировочная дата
1. Обустройство фундамента		
<i>1.1. Начало работ</i>		
<i>1.2. Завершение этапа работ и подписание акта этапа</i>		
2. Возведение стен и межэтажных перекрытий		
<i>2.1. Начало работ</i>		
<i>2.2. Завершение этапа работ и подписание акта этапа</i>		
3. Монтаж кровли		
<i>3.1. Начало работ</i>		
<i>3.2. Завершение этапа работ и подписание акта этапа</i>		
4. Установка окон и дверей		
<i>4.1. Начало работ</i>		
<i>4.2. Завершение этапа работ и подписание акта этапа</i>		
5. Окончательная приемка работ		
Дата окончания работ		
ИТОГО:		

«Подрядчик»

_____ / Кошкин В.А./

«Заказчик»

_____/_____
Подпись Расшифровка

Сметный Расчет

1. Фундамент	Ед.изм.	Кол-во	Цена, руб	Стоимость, руб
Основание фундамента: выемка грунта котлована механизированным способом с доработкой вручную, укладка геотекстиля GEO 350, насыпка и трамбовка песка карьерного фр. 2.5 мм, щебня гранитного фр. 20-40 I категории	м²	202		
Коммуникационные системы под фундаментом: вывод закладных гильз под электричество, канализацию, водоснабжение	шт.	5		
Монолитная фундаментная плита толщиной 300 мм: укладка профилированной мембраны Planter Eco, монтаж опалубки, монтаж арматурного каркаса из арматуры Ø=8 мм, 12 мм класса А500С рифленая, бетонирование с вибрированием бетон B22,5 M300 П4, демонтаж опалубки	м³	45		
Дополнительные расходы по этапу: услуги АБН - автобетононасос, экскаватора, расходные материалы, доставка материалов на объект, доставка бытовки, накладные расходы	компл.	1		
Итого по этапу:				

2. Стены, перегородки, колонны, перемычки, армопояс 1-го этажа	Ед.изм.	Кол-во	Цена, руб	Стоимость, руб
Возведение несущих стен из газобетона 400 мм D400: укладка гидроизоляции ХЛП под первым рядом кладки, укладка газобетонных блоков 400 мм D400, армирование кладки каждый 3 ряд кладки стержнями арматуры Ø=8 мм класса А500С рифленая	м³	54		
Возведение несущих стен из газобетона 250 мм D400: укладка гидроизоляции ХЛП под первым рядом кладки, укладка газобетонных блоков 250 мм D400, армирование кладки каждый 3 ряд кладки стержнями арматуры Ø=8 мм класса А500С рифленая	м³	18		
Возведение перегородок из газобетона 150 мм D400: укладка гидроизоляции ХЛП под первым рядом кладки, укладка газобетонных блоков 150 мм D400, армирование кладки каждый 3 ряд кладки стержнями арматуры Ø=8 мм класса А500С рифленая	м³	12		
Возведение монолитных колонн: монтаж спец. опалубки, монтаж арматурного каркаса из арматуры Ø=8 мм, 16 мм класса А500С рифленая, бетонирование с вибрированием бетон B22,5 M300 П4	пог.м.	3		
Монолитные перемычки (монолитные ригели) для проемов: монтаж П-образной опалубки, монтаж арматурного каркаса из арматуры Ø=8 мм, 12 мм, 16 мм класса А500С рифленая, бетонирование с вибрированием бетон B22,5 M300 П4, демонтаж П-образной опалубки / газобетонные перемычки (разноразмерные) для проемов: нанесение клеевого состава, укладка газобетонных перемычек	пог.м.	40		
Перемычки для проемов из горячекатаного уголка 75х75 мм: штробление газобетонных блоков, монтаж горячекатаного уголка, укладка газобетонных блоков	компл.	2		
Армопояс по несущим стенам газобетонных блоков: монтаж опалубки с двух сторон, монтаж арматурного каркаса из арматуры Ø=8 мм, 12 мм класса А500С рифленая, бетонирование с вибрированием бетон B22,5 M300 П4, демонтаж опалубки с двух сторон, монтаж утеплителя ЭППС пеноплэкс стена 100 мм/газобетонный блок 100 мм D400	пог.м.	83		
Строительные леса: монтаж/демонтаж лесов, закупка пиломатериалов, доставка пиломатериалов и крепежных элементов на объект	компл.	1		
Дополнительные расходы по этапу: услуги АБН - автобетононасос, расходные материалы, доставка материалов на объект, накладные расходы	компл.	1		
Итого по этапу:				

3. Деревянное перекрытие и скатная кровля	Ед.изм.	Кол-во	Цена, руб	Стоимость, руб
Деревянное перекрытие: монтаж балок перекрытия из доски 50х200 мм (пиломатериалы антисептированные)	м²	136		
Утепление деревянного перекрытия: монтаж пароизоляционной пленки, обрешетки из доски 25х100 мм, укладка минеральной ваты 200 мм (2 по 100 мм), защитная пленка. Сверху над балками перекрытия монтируется перекрестное утепление: монтаж бруса 50х50 мм, укладка минеральной ваты 50 мм (пиломатериалы антисептированные)	м²	136		
Каркас стропильной системы: монтаж мауэрлата из бруса 200х200 мм, стропильных ног, боневых прогонов, стоек, конькового прогона из доски 50х200 мм (пиломатериалы антисептированные)	м²	202		
Финишное покрытие кровли: диффузионная мембрана, контробрешетка из бруса 50х50 мм, обрешетка из доски 25х100 мм, клинфальц (включая доборные элементы), капельник конденсата, кронштейны для желоба водосточной системы (пиломатериалы антисептированные)	м²	202		
Снегозадержатели для скатной крыши: монтаж снегозадержателей включая все комплектующие элементы	пог.м.	55		
Дополнительные расходы по этапу: расходные материалы, доставка материалов на объект, накладные расходы	компл.	1		
Итого по этапу:				

4. Окна и двери наружные	Ед.изм.	Кол-во	Цена, руб	Стоимость, руб
Окна и двери: ПВХ, профиль REHAU DELIGHT 70 мм, двухкамерный панет, внешняя ламинация, мультипакет, фурнитура roto (окончательная стоимость изделий после замера и уточнения комплектации)	м²	26		
Дверь входная металлическая (временная)	шт.	2		
Скидка при проектировании в компании	компл.	1		
Станция биологической очистки Аэробокс 5 MAX (без учета монтажных работ)	компл.	1		
Дополнительные расходы по этапу: расходные материалы, доставка материалов на объект, накладные расходы	компл.	1		
Итого по этапу:				

Итого:

«Подрядчик»

«Заказчик»

/ Кошкин В./

/

Подпись

Расшифровка