

ДОГОВОР № __-2025

г. Великий Новгород
2026 года

от _____

«СК СтройСфера» в лице директора, Шумилова Алексея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, и _____, именуем _____ в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем

1. Предмет Договора.

1.1. «Подрядчик» обязуется организовать и произвести строительные работы на участке «Заказчика»: строительство каркасного дома, размером _____ м.

1.2. «Заказчик» обязуется принять и оплатить выполненные работы по Договору согласно п.3 настоящего Договора.

2. Условия проведения работ.

2.1. Объект строительства, выполняется, согласно прилагаемым эскизным чертежам, по существующей технологии «Подрядчика».

2.2. Виды и объем работ определяются в Приложении №1, а также по прикладным эскизным чертежам Приложение №2, данные Приложения являются неотъемлемыми частями настоящего договора.

3. Стоимость работ и порядок расчётов.

3.1. Общая стоимость работ (материалов) по данному Договору составляет _____ (Сумма прописью) и является неизменной в течение действия настоящего Договора.

3.2. «Заказчик» производит оплату, наличными денежными средствами, поэтапно (в 2 этапа):

1) 70% от общей стоимости (Сумма прописью) – оплата наличными денежными средствами, которая производится в день поставки комплектующих материалов и заезда бригады на место проведения работ, путем передачи денежных средств доверенному лицу «Подрядчика», имеющему доверенность на получение денежных средств, на основании кассового чека.

2) 30% от общей стоимости (Сумма прописью) - полный расчёт - оплата наличными денежными средствами, которая производится в день подписания обеими сторонами Акта выполненных работ, путем передачи денежных средств доверенному лицу «Подрядчика», имеющему доверенность на получение денежных средств, на основании кассового чека.

Примечание 1: Сдача работ оформляется двусторонним Актом выполненных работ, подписанным ответственными исполнителями «Заказчика» и «Подрядчика».

Примечание 2: «Заказчик» обязуется подписать Акт выполненных работ, при условии надлежащего качества выполненных работ, в соответствии с Договором. В случае отказа от подписания акта выполненных работ, акт составляется в одностороннем порядке и высыпается заказчику.

3.3. При выявлении дополнительных объемов работ сроки их выполнения определяются по Соглашению сторон на основании расценок и Акта дополнительных работ.

4. Ответственности сторон.

Заказчик
Ф.И.О. _____

Подрядчик

4.1. За сохранность материала, находящегося в распоряжении «Подрядчика», последний несёт полную ответственность.

4.2. За нарушение сроков выполнения работ «Подрядчик» несёт ответственность за убытки, причинённые просрочкой путём выплаты за каждый просроченный день пению в размере 0,1% от общей стоимости работ.

4.3. За нарушение сроков оплаты поэтапных работ, согласно п. 3, «Заказчик» уплачивает «Подрядчику» за каждый просроченный день пению в размере 0,1% от общей стоимости работ. «Подрядчик» вправе приостановить работы по данному Договору с отнесением убытков, вызванных простоем на счёт «Заказчика», при задержке оплаты «Заказчиком» очередного этапа строительства. Убытки определяются из расчёта 800 (восемьсот) рублей за каждые сутки задержки оплаты.

4.4. Оплата пени не снимает обязанностей сторон по завершению работ и, соответственно, их полной оплаты.

4.5. В случае изменения «Заказчиком» согласованного проекта в процессе строительства, «Подрядчик» вправе остановить работы и продолжить их только после заключения Соглашения с «Заказчиком», подписанного обеими сторонами, в котором будет урегулирована и произведена дополнительная оплата, связанная с изменением проекта и понесёнными «Подрядчиком» расходами.

4.6. Ответственность за все разрешительные документы и согласования с контролирующими органами целиком и полностью ложится на «Заказчика».

5. Форс-мажор.

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или неполное выполнение обязательств, принятых ими в соответствии с настоящим Договором, если такое невыполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения настоящего Договора. Такими обстоятельствами являются: пожар (вследствие природных катаклизмов), наводнение, землетрясение, военные действия, забастовки, принятие органами государственной власти и управления нормативных актов, делающих невозможным исполнение сторонами своих обязательств и иные обстоятельства.

5.2. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по настоящему Договору в результате форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить, в письменном виде, другую сторону в течение 3 дней с момента их возникновения.

5.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трёх месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут «Заказчиком» или «Подрядчиком», путём направления уведомления другой стороне.

6. Права и обязанности сторон.

6.1. «Заказчик» имеет право:

-Осуществлять надзор за ходом и качеством строительных работ, как лично, так и через своего уполномоченного представителя.

-Приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом «Подрядчика».

-Принимать в процессе производства выполненных работ ответственные конструкции и скрытые работы, оговоренные заранее с проработом «Подрядчика».

-Привлекать для производства строительных или инженерных работ на объекте (по согласованию с «Подрядчиком») другие строительные организации, только в том случае, если выполнение работ не создаст препятствий для нормальной работы «Подрядчика».

6.2. «Заказчик» обязуется:

Заказчик
Ф.И.О. _____

Подрядчик

-Решить вопрос с проживанием рабочих на месте проведения работ, а именно предоставить им пригодное для жилья помещение, либо бытовку со спальными местами, электричеством и водой, или же приобрести бытовку у «Подрядчика», стоимость которой не будет включена в общую стоимость объекта.

-Примечание: «Бытовка, является временным сооружением для проживания бригады строителей на участке Заказчика. Приобретение времянки является необходимым (не обязательным) действием Заказчика, т.к. он не может предоставить помещение для размещения бригады. Сборка времянки осуществляется без регламентированного технического задания по усмотрению Подрядчика. Внутри времянки, Подрядчик имеет право смонтировать: скамейки, лежаки, столы в любом количестве и в любом месте. Претензии по качеству и функциональности принимаются только от бригады, т.к. времянка предназначена для них. Бытовка с участка Заказчика не вывозится. Претензии по качеству и функциональности времянки от Заказчика не принимаются по любым из обстоятельств».

- Обеспечить «Подрядчика» электрической энергией и водой. Доступ к питьевой воде и электроэнергии 220В (с обеспечением постоянного доступа к электрощиту и автоматическим выключателям). Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается Заказчиком. В случае отсутствия электроэнергии, Подрядчик предоставляет в аренду генератор (бензин оплачивает Заказчик).

-Примечание: «Аренда генератора является необходимым (не обязательным) действием Заказчика, т.к. он не может предоставить подключение к электросети 220В (электричество) на своём участке».

- Обеспечить «Подрядчику» беспрепятственный доступ к объекту в течение всего периода строительства.

-Обеспечить подъезд к месту строительства (грузовые машины НЕ повышенной проходимости, типа МАН, МАЗ, ВОЛЬВО, СКАНИЯ), определить границы своего участка, местонахождение будущего строения, составить чертёж, на котором указана привязка будущего строения к местности.

-Своевременно производить приёмку и оплату выполненных этапов работ. В случае непринятия работ «Заказчиком» (не подписания Акта приёма-передачи), он обязан в 2-х дневный срок в письменном виде предоставить «Подрядчику» причины отказа от приёмки работ с перечислением претензий. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объёме и подлежат оплате.

-Информировать «Подрядчика» в письменном виде об обнаружении им отклонений от условий Договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатков. При обнаружении, в ходе осуществления контроля и надзора за выполнением работ, отступлений от условий настоящего Договора, которые могут ухудшить качество работ, или иных недостатков, незамедлительно, в письменном виде заявить об этом «Подрядчику». «Заказчик», не сделавший такого заявления, теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные недостатки.

-Своевременно производить приёмку скрытых работ, оговоренных заранее. В случае неявки в оговоренный срок, вскрытие скрытых работ осуществляется за счёт «Заказчика».

-Нести ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право собственности на землю.

-Оплачивать расходы, при условии платного въезда техники «Подрядчика» на участок «Заказчика».

6.3. «Подрядчик» имеет право:

-Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и

Заказчик
Ф.И.О. _____

Подрядчик

качеству (по письменному согласованию с «Заказчиком»).

-Требовать от «Заказчика» его присутствия при выборе материалов, если таковые материалы оговорены в настоящем Договоре.

6.4. «Подрядчик» обязан:

- Обеспечить «Заказчика» всеми необходимыми для строительства материалами.
- Обеспечить питание рабочим.

-Информировать «Заказчика» о времени приёмки работ по этапам, осуществлять совместную сдачу-приёмку работ через бригадира, устранять недостатки и дефекты, выявленные при приёмке работ.

- Выполнять все оговоренные по Договору работы в объёме и сроки, предусмотренные настоящим Договором и Приложениями к нему.

7. Дополнительные работы и их стоимость.

7.1. Возможные услуги и работы:

- Изменение конструкций (параметров) фундамента, а именно: дополнительный комплект блоков, увеличение сечения ленты, изменение глубины заложения фундамента, увеличение объёма бетонных работ вследствие перепада высот на участке, принципиальное изменение конструкции.

-Расчистка подъездных путей к участку «Заказчика».

-Переноска строительных материалов к месту строительства далее, чем за 30 метров.

-Разборка существующих сооружений «Заказчика», препятствующих выполнению строительных работ (по согласованию с «Заказчиком»).

-Корчёвка пней, удаление деревьев (по согласованию с «Заказчиком»).

-Ремонт существующих фундаментов.

Примечание: Стоимость вышеперечисленных работ определяется «Подрядчиком» по согласованию с «Заказчиком».

8. Гарантийные обязательства.

8.1. На построенный объект «Подрядчиком» даётся гарантия __ года со дня подписания Акта приёма-передачи объекта, а именно:

-На протекание кровли.

Примечание: На временные кровли, выполненные из пергамина, рубероида или аналогичных материалов гарантия не распространяется.

-На целостность конструкции.

Примечание 1: На вспучивание вагонки, имитации бруса, изменение их цвета, на деформацию межкомнатных дверей (не открыть, не закрыть, не плотное прилегание) вследствие неправильной эксплуатации объекта «Заказчиком», гарантия не распространяется.

Примечание 2: Гарантийные обязательства теряют силу вследствие неисполнения «Заказчиком» п.9.11. настоящего Договора.

Гарантийные обязательства не распространяются на материалы, приобретённые «Заказчиком».

8.2. Гарантийные обязательства не распространяются на работы, произведённые «Заказчиком».

8.4. Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб, нанесённый третьими лицами, либо «Заказчиком», вследствие неправильной эксплуатации объекта.

8.5. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если «Заказчик» в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные

Заказчик
Ф.И.О._____

Подрядчик

параметры построенного сооружения.

9. Дополнительные условия.

9.1. «Подрядчиком» не выполняются электро-, сантехнические, малярные и другие виды работ, не предусмотренные настоящим Договором.

9.2. «Подрядчик» не вывозит с участка «Заказчика» строительный мусор и грунт, оставшийся после строительства.

9.3. Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих оплачивается «Заказчиком».

9.4. Согласованные с «Заказчиком» в эскизном проекте, описании, размеры и конструктивные решения являются обязательными для «Подрядчика», независимо от имеющихся отступлений от СниПов и ГОСТов, и не могут служить причиной отказа от приёмки работ.

9.5. «Подрядчик» не выполняет работы по согласованию проекта (архитектурное решение, размещение строения на участке и т.д.) с местными административными органами и не несёт за это ответственности.

9.6. «Подрядчиком» не выполняются работы по планировке участка «Заказчика».

9.7. Изменения, внесённые «Заказчиком» в процессе строительства, должны быть согласованы с «Подрядчиком» и утверждены обеими сторонами в письменной форме. В данном документе оговариваются дополнительные затраты «Подрядчика» и устанавливается новый срок окончания работ по данному Договору, а также определяется вынужденный простой бригады, который оплачивается «Заказчиком» из расчёта 1000 (тысяча) рублей в день на каждого человека бригады.

9.8. «Заказчик» не вправе вмешиваться в деятельность «Подрядчика», а также не вправе вступать в отношения с работниками последнего, в т.ч. подразумевающие привлечение «Заказчиком» работников «Подрядчика» для выполнения каких-либо работ вне настоящего Договора.

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

9.10. Перегруз материала с прицепа на машину выплачивается 6000 р. (Шесть тысяч рублей). Если машине не проехать к участку.

9.11. В целях повышения эксплуатационных характеристик строения и увеличения его сроков службы, «Заказчик», со своей стороны должен произвести следующие необходимые работы:

- В течение 4-5 дней после окончания строительства объекта заказчик своими силами должен произвести обработку (покраску) объекта, при температуре окружающего воздуха более + 5 градусов, в два слоя снаружи и внутри объекта. Если строительство осуществлялось в зимний период времени, то покраску необходимо произвести весной, после того, как температура окружающего воздуха будет стоять более + 5 градусов в течении 7 дней.

- Во избежание усыхания древесины, деформации стен и появления продольных несквозных трещин на древесине внутри построенного объекта необходимо поддерживать влажность воздуха не ниже 50-55%.

- После установки системы отопления объекта необходимо постепенно увеличивать температуру внутри помещений не более, чем на 1 градус в сутки.

10. Порядок разрешения споров.

10.1. Разногласия, возникшие в связи с настоящим Договором, разрешаются путём

Заказчик

Ф.И.О. _____

Подрядчик

переговоров. В случае если согласия достичь не удаётся, то все споры и разногласия по настоящему Договору, в случае не урегулирования их Сторонами рассматриваются в суде по месту нахождения «Подрядчика».

11. Сроки выполнения работ.

11.1. Срок завоза материала «Подрядчиком»: ___. ___. 2026 года.

11.2. Продолжительность выполнения работ составляет не более 30 календарных дней с момента завоза материала, указанные в п.11.1 Договора. В случае неблагоприятных погодных условий (осадки, ветер) срок автоматически увеличивается на весь период образования этих условий.

11.3. «Подрядчик» имеет право на досрочную сдачу объекта.

11.4. Срок окончания работ до ___. ___. 2026 года.

11.5. Окончание работ определяется днём подписания Акта выполненных.

11.6. Договор может быть пролонгирован по взаимному соглашению сторон.

11.7. Экземпляр Договора, подписанный и полученный с помощью средств факсимильной связи (в т.ч. электронной почты) имеют юридическую силу до момента получения заказчиком оригинала Договора.

12. Транспортные услуги.

12.1. «Заказчик» гарантирует возможность подъезда автотехники «Подрядчика» непосредственно к месту разгрузки (автотехника НЕ повышенной проходимости).

12.2. В случае, когда невозможен подъезд авто-техники (по любой причине) к месту разгрузки (определяет Подрядчик); материалы для строительства выгружаются в наиболее близком и удобном месте по согласованию с Заказчиком, и далее буксируются на участок строительства за счет Заказчика, либо возвращаются назад с оплатой Заказчиком транспортных расходов по двойному тарифу. Расчистку подъездных дорог и строительной площадки, Заказчик обеспечивает до начала выполнения работ.

12.3. При необходимости, Заказчик оплачивает расходы по буксировке автотранспорта до места разгрузки и обратно, до твердого покрытия дороги.

12.4. При условии платного въезда автотранспорта на участок Заказчика, Заказчик оплачивает эти расходы.

12.5. Направление: _____

13. Срок действия Договора и юридические адреса сторон.

13.1. Начало действия Договора – со дня его подписания.

13.2. Срок окончания Договора – исполнение обеими сторонами своих обязательств.

13.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

Заказчик
Ф.И.О. _____

Подрядчик

13.4. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

ЗАКАЗЧИК:

Ф.И.О. _____ МП

Паспорт/серия: ____ N _____, выдан
_____._____._____. года,

Код под-я ____-____

Регистрация: _____

Контактный тел. _____

E-mail: _____

ИНН: _____

СНИЛС: _____

ПОДРЯДЧИК:

Заказчик _____

**Приложение № 1
к договору № ____-2026
от _____._____.2026 года.**

Техническое описание

Заказчик

Ф.И.О. _____

Подрядчик

**Приложение № 2
к договору № __-2026
от __. __. 2026 года.**

План дома

Внешний вид дома

Визуализация не несет в себе технические и конструктивные решения, она является лишь
примером для зрительного представления

Заказчик
Ф.И.О. _____

Подрядчик