

Договор № _____



« »

2025г.

Общество с ограниченной ответственностью "Скандинавский проект", далее именуемое **«Подрядчик»**, в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, и с другой стороны именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**

Заклучили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Подрядчик обязуется организовать и произвести квалифицированные строительные работы индивидуального жилого дома на земельном участке заказчика находящего по адресу согласно Приложению №1

1.1.1 К договору прилагается перечень лиц, имеющих право на проведение строительных работ на участке Заказчика. При этом Подрядчик несет полную ответственность за их работу и сохранность имущества Заказчика.

1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы согласно п.4 настоящего договора.

2. Транспортные услуги

2.1. Заказчик гарантирует возможность подъезда авто-техники подрядчика непосредственно к месту разгрузки. При состоянии дороги не позволяющей проехать к месту разгрузки или произвести машине необходимые маневры, материал для строительства выгружается в наиболее близком и доступном месте по согласованию с заказчиком. И далее буксируется на участок за счет заказчика.

3. Условия производства работ

3.1. Заказчик обеспечивает:

Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается заказчиком.

3.2 Заказчик определяет границы своего участка, местоположение будущего строения, составляется чертеж, на котором указана привязка будущего строения к местности.

3.3. Заказчик несет ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право собственности на землю.

3.4. Заказчик обеспечивает беспрепятственный доступ подрядчика на свой участок в течении всего периода строительства.

3.5. Подрядчик обеспечивает:

- наличие стройматериалов;
 - доставку рабочих, питание рабочих;
 - сохранность имущества заказчика
-
-
-

4. Цена и порядок оплаты.

4.1. Договорная стоимость остается неизменной в течение действия настоящего договора и определена в размере: _____ (стоимость указанная без учёта скидки)

4.2 Оплата производится в рублях поэтапно:

4.2.1. Предоплата: 50% от общей стоимости договора, при заключении договора в течении трех дней с момента заключения договора

4.2.2. Оплата 25% при подписании Акта выполненных работ

4.2.3. Оплата 25% при подписании Акта выполненных работ

Оплата каждого этапа производится в течении 2-х рабочих дней после предупреждения заказчика о завершении этапа (телефонный звонок, личная встреча с прорабом), дополнительные работы оплачиваются отдельно. По дополнительным работам составляются акт приемки- передачи (см. п. 10).

5. Срок начало работ

5. Срок начало работ с « » 2025г. Срок окончания работ до « »
2025г

Сроки строительства не более 90 рабочих дней с момента заезда бригады и материала.

Окончание работ определяется днем подписания акта сдачи-приемки по данному договору. Договор может быть пролонгирован по взаимному соглашению сторон.

6. Штрафные санкции

6.1. При задержки оплаты заказчиком очередного этапа строительства подрядчик вправе приостановить работы по данному договору с отнесением убытков вызванных простоем, за счет заказчика. Убытки определяются из расчета 900 руб. за каждые сутки простоя.

6.2. В случае задержки оплаты последнего этапа с заказчика взимается штраф в размере 0.1% от

суммы платежа (согласно п.4.2.) за каждые сутки просрочки платежа.

6.3. В случае расторжения договора, по вине заказчика, после начала выполнения работ по данному договору (разработку проектов, осмотр и планировка участка, комплектация строительных материалов и т.д.) определяются реальные затраты подрядчика, которые оплачиваются заказчиком.

6.4. В случае расторжения договора по вине подрядчика, подрядчик обязуется вернуть заказчику денежную сумму как разницу между внесенными оплатами этапов и реально выполненными работами.

6.5 В случае преднамеренного затягивания оплаты строительства подрядчик вправе, разобрать и демонтировать конструкции дома на сумму, выставленной к оплате.

6.6. Данный договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и внесения предоплаты.

7. Действие обстоятельств не преодолимой силы.

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку, не поставку, или не выполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

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

7.3. 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.

8. Права и обязательства сторон.

8.1. Заказчик имеет право:

- осуществлять надзор за ходом и качеством проведения работ как лично, так и через своего уполномоченного представителя, приостанавливать при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом подрядчику. В случае необоснованности, приостановления работ заказчиком, подрядчик вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок договора и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя.

- принимать в процессе производства работ выполненные ответственные конструкции и скрытые работы, оговоренные заранее с прорабом подрядчика.

- поручать подрядчику, приобретать материалы, отсутствующие у подрядчика, с дополнительной оплатой по товарному чеку (см. п. 9). При этом заказчик дополнительно компенсирует накладные расходы подрядчика из расчета 10% от стоимости приобретаемых материалов.

- привлекать для производства строительных и инженерных работ на объекте (по согласованию с подрядчиком) другие подрядные организации, только в случае, если выполнение ими работ не создаст препятствий для нормальной работы подрядчика.

8.2. Заказчик обязан:

- своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае не принятия работ заказчиком (не подписания акта приемки – сдачи), он обязан в двухдневный срок в письменном виде предоставить подрядчику причины отказа от приемки работ с перечислением претензий. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат оплате.

- информировать подрядчика об обнаружении им отклонений от условий договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатках.

- своевременно производить приемку скрытых работ, оговоренных заранее. В случае неявки в оговоренный срок, вскрытие скрытых работ осуществляется за счет заказчика.

8.3. Подрядчик обязан:

- информировать заказчика о времени приемки работ по этапам, осуществлять совместную сдачу-приемку работ через прораба, устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ.

8.4. Подрядчик имеет право:

- заменить используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и качеству без согласования с заказчиком, привлекать к производству работ субподрядные организации.

9. Технические условия.

Дом выполняется по существующей технологии подрядчика в комплектации оговоренной с Заказчиком. Техническое описание строения в Приложении №1

10. Дополнительные работы и их стоимость.

Оплата дополнительных работ производится совместно с оплатой второго этапа (согласно п.4.2.2.)

10.1. Заказчик дополнительно оплачивает следующие работы:

- изменение конструкций (параметров) фундамента (дополнительный комплект фундаментных свай)

- расчистка подъездных путей к участку заказчика

- переноска стройматериалов к месту строительства, далее чем 30м

- разборка существующих фундаментов

Стоимость вышеперечисленных работ определяется подрядчиком после осмотра участка заказчика и согласовывается с заказчиком.

11. Гарантийные обязательства.

11.1. На дом (баню) дается гарантия сроком на пять лет :

- на свайный и ленточный фундамент

- на протекание кровли

- на целостность конструкции

11.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента окончания работ по данному договору.

11.3. Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб нанесенный третьими лицами, либо заказчиком в следствии неправильной эксплуатации строения.

11.4. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если заказчик, в течении действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного строения.

11.5. Гарантийные обязательства не распространяются на деформацию вагонки принудительной сушки при строительстве в осенне-зимний период в не отапливаемом помещении.

ВНИМАНИЕ!!! Деревянные изделия требуют антисептической обработки в течение 5 дней с момента окончания строительства. В случае невыполнения данного требования и порчи древесины организация ответственности не несет и аннулирует гарантию.

12.Дополнительные условия.

12.1. Подрядчиком не выполняются электротехнические и сан работы, технические и малярные работы (если это дополнительно не оговорено) и другие работы не предусмотренные настоящим договором.

12.2. Подрядчик не вывозит с участка заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате проведения работ.

12.3. 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.

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

12.5. Согласованные с заказчиком в эскизном проекте и описании размеры и конструктивные решения являются обязательными для подрядчика, независимо от имеющихся отступлений от СНиПов и ГОСТов, и не могут служить причиной отказа от приемки выполненных работ.

12.6. Заказчик не имеет право вмешиваться в деятельность подрядчика, в т.ч. подразумевающие привлечение их заказчиком для выполнения каких-либо работ вне настоящего договора.

12.7. Устные соглашения между заказчиком и подрядчиком по изменениям и дополнениям к настоящему договору не имеют юридической силы.

Подрядчик

Заказчик

ООО "СКАНДИНАВСКИЙ ПРОЕКТ"
Номер счета: 4070 2810 8177 0000 0064

валюта: RUR
Название: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СКАНДИНАВСКИЙ ПРОЕКТ»
ИНН: 2455043298
КПП: 245501001
БАНК: «АЛЬФА-БАНК»
БИК: 044525593
Кор. счет: 3010 1810 2000 0000 0593
Адрес получателя: Ул. Гоголя дом 60, кв/помщ. 88,
Красноярский край, г. Минусинск

Подрядчик _____

Заказчик _____

Приложение №1 к Договору № от « » 2025г.

Техническое описание каркасного дома

Фундамент	Опорно-столбчатый Свайно-винтовой Ленточный:
Основание дома (обвязка)	Доска 50x150мм строенная угловой паз «ЁЛОЧКА»
Половые лаги 1-го этажа	Доска 50x150 с шагом между ними не более 0,8м
Половые лаги 2-го этажа	Доска 50x150 с шагом между ними не более 0,8м

Внешние стены	Стойки каркаса выполнены из доски естественной влажности 40х100(150)200мм, с шагом 0,6м. Раскосы каркаса выполняются из доски естественной влажности 40х(100)150мм. Угловые стойки, пояса и верхняя обвязка каркаса выполняется из доски естественной влажности 40х100(150)200мм.
Перегородки 1-го этажа	Каркас перегородок – стойки, пояса и обвязка выполнены из доски естественной влажности 40х100мм, с шагом 0,6м.; с двух сторон отделка вагонкой, камерной сушки
Перегородки 2-го этажа	Каркас перегородок – стойки, пояса и обвязка выполнены из доски естественной влажности 40х100мм, с шагом 0,6м.; с двух сторон отделка вагонкой, камерной сушки
Высота 1 этажа	1 этаж –
Высота 2 этажа	2-этаж –
Пароизоляция пола, стен и потолка Ветро- влагозащитная мембрана	Пароизоляция пола, стен и потолка с двух сторон: Ветро- влагозащитная мембрана с наружной стороны
Полы 1-го этажа	Устройство теплый пол без подключения со финишной стяжкой до 7см
Полы 2-го этажа	Половая доска 35х140мм
Внешняя отделка стен	Вагонка хвойных пород принудительной сушки сорта «В» толщиной 12,5-16мм

Внутренняя отделка стен и потолка	Вагонка хвойных пород принудительной сушки сорта «В» толщиной 12,5-16мм
Отделка перегородок 1 и 2 этажа	Вагонка хвойных пород принудительной сушки сорта «В» толщиной 12,5-16мм
Окна	Двух камерные секционные окна(панорамное остекление) передней части дома , остекление пристройки панорамная одна сторона
Двери	Дверь металлическая с термо-разрывом (цвет на выбор заказчика)
Крыша	
Фронтоны	
Кровля	(цвет на выбор заказчика)

Утепление	
Вентиляционный зазор	Вентиляционный зазор: контррейка 20x40мм
Электричество	Эл-во обеспечивает заказчик.
Лестница	Прямая
Терраса(балкон)	
Дополнительно	
Дополнительно	Аренда генератора на срок строительства (горючее заказчика)

Допускается стыковка: вагонки и половой доски в каждой комнате.

Подрядчик

Заказчик

ООО "СКАНДИНАВСКИЙ ПРОЕКТ"
 Номер счета: 4070 2810 8177 0000 0064

валюта: RUR
 Название: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
 ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СКАНДИНАВСКИЙ ПРОЕКТ»
 ИНН: 2455043298
 КПП: 245501001
 БАНК: «АЛЬФА-БАНК»
 БИК: 044525593
 Кор. счет: 3010 1810 2000 0000 0593
 Адрес получателя: Ул. Гоголя дом 60, кв/помщ. 88,
 Красноярский край, г. Минусинск

Подрядчик _____

Заказчик _____

Приложение №2

К договору № от « » 2025г.

Правила пользования изделием.

1. Каркасно-щитовые изделия в первоначальный период эксплуатации должны систематически проветриваться, чтобы на стенах и потолках (вагонке) не возникали очаги грибкового заражения.
2. Для предотвращения разрушения древесины под воздействием атмосферных осадков, требуется произвести наружную и внутреннюю обработку изделия защитными материалами (пинотекс, олифа, лазурь и т.д.) в течение пяти дней с момента постройки. При появлении синевы на

древесине Исполнитель рекомендует применять специальное средство (НЕОМИД-500 или БЕЛСИН).

3. Предприятие-изготовитель принимает претензии, в течении 12 месяцев, с дня приобретения. В гарантийный срок изготовитель исправляет дефекты, возникшие по его вине.

4. Рекламации на изделия не принимаются:

а) При неправильной эксплуатации.

б) При самовольном изменении конструкции, после её изготовления (замена окон, перенос перегородок, какие-либо пристройки и т.д.)

в) По установке печей, не предусмотренных изготовителем.

г) Отсутствии антисептической обработки, рекомендуемой подрядчиком.

д) На опорно-столбчатый фундамент

запрещается

Растапливать печь горюче-смазочными материалами (бензин, керосин и т.п.) применять не предусмотренные виды топлива. Топить печь с открытой дверцей, сушить одежду, дрова и другие легко-воспламеняемые материалы и предметы на печи и около неё. Оставлять без надзора горящую печь, а также поручать надзор детям.

АКТ СДАЧИ-ПРИЁМКИ

от «___» _____ 2025г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Исполнителя

с другой стороны, произвели осмотр

и составил настоящий акт о том, что работа предусмотренная в договоре
выполнена в полном объёме.

Заказчик: _____

Исполнитель: **ООО «Скандинавский
проект»**



**E-mail: Viktoriya949275@mail.ru
тел.8-994-101-03-90**

Заказчик: _____

Дата: _____ 2025 г.