**ДОГОВОР №** 000000000

**на выполнение работ по строительству объекта**

**г. Пестово от 00 августа 0000 г.**

Гражданин (ка) РФ Иванов Иван Иванович, дата рождения 00.00.0000, паспорт:00 00 000000, выдан ТП № 000 ОТДЕЛЕНИЯ УФМС РОССИИ ПО ИВАНОВУ И ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ИВАНОВСКОМ Р-НЕ, 00.00.0000, место жительства Ивановская область, Ивановский район, деревня Иваново, д 0, кВ 00, именуемый (ая) в дальнейшем **«**Заказчик**»,** действующий от себя лично с одной стороны, и **«**СК ПАТРИОТ53**»** в лицеИП КорешковВладимир Александрович именуемый в дальнейшем **«**Подрядчик**»,** ИНН 531603707370, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПОНЯТИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

Стороны договорились, что указанные понятия имеют следующее значение, если иной смысл не следует из условий настоящего договора:

* Понятие «объект» - полностью завершенное в строительстве сооружение, согласно характеристикам сооружения с планировкой и технологии изготовления в соответствии с Приложениями №1, №2 и №3 к настоящему договору
* Понятие «материалы» включает в себя все возможные для осуществления строительных работ материалы, оборудование, конструкции, изделия.
* Понятие «техническая документация» включает в себя составленную и утвержденную сторонами характеристику сооружения и его планировку.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Подрядчик обязуется выполнить собственными либо привлеченными силами и средствами работы по строительству объекта в соответствии с условиями настоящего договора, заданием Заказчика, технической документацией в сроки, предусмотренные настоящим договором, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат (законченный строительством объект) и уплатить обусловленную настоящим договором цену.
2. Виды и объем работ, а так же правила эксплуатации законченного строительством объекта определяются в Приложениях №1, №2 и № 3, которые являются неотъемлемыми частями настоящего договора.
3. Техническая документация согласовывается сторонами и утверждается Заказчиком в срок не позднее 3-х дней, с даты подписания настоящего договора.

Примечание: Неотъемлемой частью настоящего договора будут также являться любые другие документы, подписанные сторонами (уполномоченными представителями сторон), которые будут обозначены как приложения к настоящему договору.

1. Подрядчик обязуется завершить строительство и сдать объект, готовый к эксплуатации, в предусмотренные настоящим договором порядке и сроки.
2. Заказчик обязуется на период строительных и иных, связанных со строительством работ предоставить в пользование Подрядчика под строительство объекта земельный участок по адресу: Ивановская область, Ивановский район, д. Иваново, пригодный для производства строительных работ, указанных в настоящем договоре в срок с 00.00.0000 г. по 00.00.0000 г**.**

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

1. Начало строительных работ осуществляется с00.00.0000г по 00.00.0000 г**.** Завершение строительных работ, предусмотренных настоящим договором, и сдача готового объекта Заказчику осуществляются Подрядчиком в срок до00.00.0000г.
2. Сроки завершения работ могут быть сдвинуты Подрядчиком в сторону увеличения в случае возникновения обстоятельств, препятствующих выполнению работ, о которых Подрядчик не знал, не мог знать или не был извещен Заказчиком, (периодическое отключение электроэнергии на участке, недоброжелательные соседи, погрешность границ земельного участка, наличие пропускного контроля, недопустимый уклон участка (более 3%, 1 градус равен 2,22%), наличие насаждений вокруг фундамента ближе 2 м, болотистый участок, торфяной участок), а также в случаях наступления обстоятельств непреодолимой силы. В случае необходимости увеличения срока выполнения работ, Подрядчик обязан любым доступным способом уведомить об этом Заказчика, указав новый срок окончания работ. Отсутствие возражений со стороны Заказчика является доказательством того, что новый срок окончания работ согласован сторонами.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

1. Стоимость работ остается неизменной в течение срока действия настоящего договора, с учетом положений п. 3.7. Договора.
2. Согласованная сторонами стоимость работ на день заключения договора составляет **0000000 руб. 00 коп**. **(тысяч рублей 00 копеек)** НДС не облагается. Указанная стоимость включает в себя компенсацию всех издержек Подрядчика.
3. Отдельно оплачивается сумма за свайно винтовой фундамент в размере 00000 руб. 00 коп. (тысяч рублей 00 коп).
4. Отдельно оплачивается сумма строительной бытовки в размере 0000 руб. 00 коп. (тысяч рублей 00 копеек).
5. Отдельно оплачивается сумма аренды генератора в размере 0000 руб. 00 коп. (тысяч рублей 00 копеек).
6. Оплата работ производится в следующем порядке:

1 Этап – 000000 руб. 00 коп. (тысяч восемьсот рублей 00 копеек) 80 % в день размещения строительной бригады на месте строительства объекта и выгрузки материала, в стоимость включена предоплата за строительные материалы.

2 Этап – 00000000 руб. 00 коп. (тысяч девятьсот рублей 00 копеек) 20% в день подписания сторонами акта сдачи приемки выполненных работ.

* 1. В случае, если по инициативе заказчика в ходе строительства объекта будут изменены характеристики и планировка объекта, что повлечет увеличение стоимости работ и дополнительные потребности в материале, Заказчик обязан в двухдневный срок согласовать новую стоимость работ и в этот же срок произвести оплату.
	2. Окончательный расчет за выполненные работы по объекту производится на основании акта сдачи-приёмки работ, подписанного сторонами в день полного завершения строительства, в том числе после устранения выявленных недостатков.
	3. В стоимость, указанную в п. 3.2 не входит выполнение следующих работ:
* устройство наружных электроустановок и электросетей;
* наружные устройства телефонизации, радиофикации, телевидения, сигнализации и автоматизации;
* наружные устройства, обеспечивающие взрывобезопасность, пожаробезопасность и молниезащиту.
	1. Цена, указанная в п. 3.2 настоящего договора, является твердой и подлежит пересмотру только в случае существенного возрастания стоимости материалов, а также оказываемых Подрядчику третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора. Наступление вышеуказанных обстоятельств и увеличение стоимости строительства подлежат согласованию с Заказчиком. При отказе Заказчика согласовать увеличение твердой цены договора при наступлении обстоятельств, указанных выше, Подрядчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать оплаты фактически выполненной работы. Под существенным возрастанием стороны договорились понимать увеличение стоимости материалов на 10% и более.

4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МАТЕРИАЛАМИ И ОБОРУДОВАНИЕМ

1. Обеспечение строительства необходимыми материалами осуществляет Подрядчик.
2. Приемку, разгрузку и складирование прибывающих на объект материалов осуществляет Подрядчик.
3. Ответственность за сохранность всех поставленных для реализации договора материалов до полного завершения работ (включая период времени, в течение которого Подрядчик будет устранять выявленные в ходе приемки недостатки, демонтировать временные сооружения, а также вывозить находящуюся на территории строительной площадки строительную технику и оборудование) несет Подрядчик.

5. ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

1. Подрядчик обязуется выполнить все работы по строительству с надлежащим качеством, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему, и сдать объект Заказчику в установленный срок в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.
2. Подрядчик обязан обеспечить:

1.Производство работ в полном соответствии с технической документацией;

2.Надлежащее качество используемых материалов, соответствие их технической документации;

3.Качество выполнения всех работ в соответствии с технической документацией;

4.Своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта - 36 месяцев с даты подписания акта сдачи-приемки;

1. Подрядчик обязан обеспечить в ходе строительства выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности.
2. Подрядчик также обязан вывезти в 10-дневный срок со дня подписания акта о приемке завершенного строительством объекта за пределы строительной площадки принадлежащие Подрядчику строительные машины, оборудование, инвентарь, инструменты, строительные материалы, временные сооружения и другое имущество. По согласованию с Заказчиком Подрядчик может оставить Заказчику неиспользованные в строительстве строительные материалы. Строительный мусор Подрядчик обязан сложить аккуратно рядом со строительной площадкой в 1 -3 кучи.
3. Подрядчик извещает Заказчика за 3 дня до начала приемки о готовности ответственных конструкций и скрытых работ любым доступным способом (смс сообщением, телеграммой, телефонным звонком, факсом, е-mail). Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ в светлое время суток. В случае неявки представителя Заказчика в указанный Подрядчиком срок Подрядчик составляет односторонний акт. Вскрытие работ в этом случае по требованию Заказчика производится за его счет.
4. При готовности объекта Подрядчик в 3-дневный срок должен известить об этом Заказчика в любой доступной форме (факс, телефон, смс - сообщение, электронная почта и т.п.).
5. Подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

1.Возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

2.Иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо невозможность ее завершения в срок.

1. Подрядчик имеет право привлекать к выполнению работ субподрядные организации. В случае привлечения к работам субподрядчиков ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субподрядчиками несет Подрядчик.
2. Подрядчик имеет право заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и качеству (по согласованию с Заказчиком).

6. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

1. Заказчик в 10-дневный срок до дня начала производства работ по настоящему договору передает Подрядчику на период строительства объекта строительную площадку, пригодную для производства работ.

Примечание: Строительной площадкой в смысле настоящего договора является земельный участок, предназначенный для возведения объекта, права пользования которым принадлежат Заказчику. В случае если Подрядчику будет необходимо использовать прилегающую к строительной площадке территорию в целях складирования излишнего грунта, строительного мусора и т.п., все необходимые разрешения для использования прилегающей территории должен получить Заказчик.

1. Заказчик обязан обеспечить подключение Подрядчика к электросети и обеспечить беспрепятственный доступ Подрядчика на строительную площадку в течение всего периода строительства. При условии платного въезда техники Подрядчика на участок Заказчика, Заказчик оплачивает эти расходы.
2. Заказчик предоставляет жильё для рабочих Подрядчика в удовлетворительном состоянии. В случае непригодности предоставляемого жилья Заказчик оплачивает рабочим 2000 рублей в сутки на человека. Пригодность жилья определяется следующими параметрами:

- отсутствие щелей, дыр и сквозняков в помещении;

- отсутствие протечки крыши;

- наличие спальных мест;

- обогрев помещения - печной или электрический, температура воздуха в помещении не должна быть менее 15 градусов по Цельсию;

- присутствие входной двери;

- наличие питьевой воды;

- наличие туалета.

Примечание: В случае не предоставления Заказчиком жилья для проживания рабочих Подрядчика в летнее время года или туалета, Заказчик может заказать и приобрести по рыночной стоимости у Подрядчика бытовку и туалет, которые становятся собственностью Заказчика и по окончании работ остаются на участке Заказчика. Бытовка и туалет устанавливаются на участке Заказчика на место, указанное Заказчиком, при возможности технического исполнения. При невозможности установки бытовки и туалета на место, указанное Заказчиком, бытовка и туалет устанавливаются на любое другое место, согласованное Заказчиком и Подрядчиком. Кабинка био туалета или туалетная кабинка приобретается Заказчиком самостоятельно в организации по выбору Заказчика. Претензии по состоянию и внешнему виду бытовки принимаются только от Бригады, т.к данное строение служит для их проживания на протяжении всего периода строительства. Бытовка является собственностью Бригады на весь период строительства, после чего переходит в распоряжение Заказчика.

Предоставляемое Заказчиком жилье должно находится в непосредственной близости от места возведения объекта, обеспечивая Подрядчику возможность исполнения п. 4.3 Договора. В том случае, если предоставленное Заказчиком жилье находится на значительном удалении от места возведения объекта, что исключает визуальный контроль Подрядчика за материалом, хранящимся в месте осуществления строительно-монтажных работ, ответственность за сохранность всех поставленных для реализации договора материалов до полного завершения работ несет Заказчик.

1. Обеспечить подъезд автомобильной техники обычной проходимости до строительной площадки. При возникновении сложностей в обеспечении подъезда автомобильной техники самостоятельно и за свой счет их разрешить.
2. Подготовить участок для проведения строительных и монтажных работ, очистить площадку от мусора, снега, для того чтобы бригада строителей незамедлительно приступила к монтажу фундамента по договору(если такой имеется).
3. Иметь все необходимые документы, подтверждающие право собственности или иное вещное право на земельный участок.
4. Своевременно и полностью произвести приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае непринятия работ Заказчиком (не подписания акта сдачи-приемки), он обязан в 2-х-дневный 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.
5. Своевременно информировать Подрядчика в письменном виде об обнаруженных им отклонениях от условий Договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатках.
6. Своевременно производить приемку скрытых работ, оговоренных заранее. В случае неявки в оговоренный срок вскрытие скрытых работ осуществляется за счет Заказчика.
7. Доставка строительного материала осуществляется автомобилем с прицепом Подрядчика обычной проходимости. Доставка осуществляется при наличии дорог с твердым покрытием: асфальт, гравий - до места разгрузки материала. В случае отсутствия дорог доставка осуществляется по грунтовым дорогам, бездорожью под ответственность Заказчика.

При движении по бездорожью водитель самостоятельно визуально определяет возможность проезда автомобиля на основании погодных условий, качества дороги или места проезда, личного опыта, и информирует Заказчика о возможности проезда автомобиля.

Если автомобиль Подрядчика застрял, то Заказчик обязан оказывать водителю содействие для дальнейшего движения как к месту доставки, так и на обратном пути. Необходимые механизмы для буксирования автомобиля по бездорожью оплачиваются Заказчиком.

1. Заказчик обязан заранее проинформировать Подрядчика о возможных труднопроходимых местах на пути доставки материала и принять меры для обеспечения проезда автомобильной техники в труднопроходимых местах.

Если Заказчик не сообщил Подрядчику о возможных трудностях проезда, то водитель вправе вернуться на базу Подрядчика, при отсутствии надежного проезда или выезда с места разгрузки. Оплата за доставку в этом случае Заказчику не возвращается.

1. Разгрузка строительного материала осуществляется на место, указанное Заказчиком только при технической возможности подъезда автомобиля: габаритные проезды, развороты, уклоны и прочее. Переноска материалов к месту строительства, далее чем на 30 метров, оплачивается Заказчиком дополнительно 500 рублей м3.

В случае невозможности подъезда к месту разгрузки автомобиля с прицепом, существует возможность перегруза материала с прицепа на автомобиль. Стоимость перегруза оплачивается Заказчиком дополнительно 10000 рублей (или по договоренности с бригадой).

1. Заказчик обязан произвести приемку работы (ее отдельных этапов) в сроки и в порядке, предусмотренные договором.
2. Заказчик обязан осуществлять технический надзор за строительством, при этом не вмешиваясь в процесс строительства, за исключением случаев, когда работа Подрядчика объективно, а не по мнению Заказчика, влияет на безопасность строящегося объекта. В случае, если Заказчик или его уполномоченный представитель вмешиваются в ход строительства объекта, препятствуя проведению работ Подрядчиком, Подрядчик вправе приостановить работы на период такого вмешательства, уведомив о приостановлении работ Заказчика. При этом срок строительства объекта увеличивается на период приостановления работ. В том случае, если Заказчик повторно (после продолжения работ приостановленных ранее) продолжает вмешиваться в ход строительства объекта, Подрядчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, а Заказчик обязан уплатить Подрядчику фактически понесенные затраты (стоимость выполненных работ и стоимость поставленных на объект строительных материалов).

В случае, если в ходе осуществления надзора за строительством. Заказчиком будут выявлены недостатки в работе Подрядчика, Заказчик уведомляет об этом Подрядчика в форме письменной претензии с перечислением конкретных недостатков. Претензия направляется Заказчиком Подрядчику любым способом, позволяющим достоверно установить факт получения претензии исполнителем. Неисполнение данного порядка лишает права Заказчика ссылаться на недостатки, выявленные им в ходе осуществления технического надзора за строительством.

1. Заказчик обязан в установленные договором порядке и сроки оплачивать выполнение работ Подрядчиком.
2. Заказчик обязан осуществить временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке: это электричество 220V (либо генератор мощностью не менее 2,5 кв, топливо для которого обеспечивает заказчик), обеспечение питьевой и технической водой (пусть это будет скважина, центральный водопровод, колодец на участке) либо подвозить своими силами в безопасных пищевых тарах.
3. Заказчик не вправе привлекать на выполнение работ указанных в настоящем договоре других подрядчиков.

7. ОХРАНА ОБЪЕКТА

1. Охрану строящегося объекта до полного завершения работ (включая период времени, в течение которого Подрядчик будет устранять выявленные в ходе приемки недостатки, демонтировать временные сооружения, а также вывозить находящуюся на территории строительной площадки строительную технику и оборудование) осуществляет Подрядчик.
2. Охране подлежит строящийся объект, а также предназначенные для строительства материалы, изделия, конструкции, оборудование, строительная техника и инвентарь, находящиеся на строительной площадке и прилегающей к ней территории.
3. Расходы Подрядчика на охранные мероприятия осуществляются за счет средств, предусмотренных п. 3.2 договора.

8. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РИСКА МЕЖДУ СТОРОНАМИ

1. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, а также предназначенных для возведения объекта строительных и иных материалов, оборудования, инвентаря несет Подрядчик.
2. Риск случайной гибели объекта строительства переходит от Подрядчика на Заказчика после подписания сторонами акта сдачи-приемки объекта.

9. СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ

1. Заказчик лично либо через своего представителя, полномочия которого надлежащим образом удостоверены, совместно с Подрядчиком осуществляет приемку выполненных работ по акту приемки.
2. Приемка законченного строительством объекта осуществляется после выполнения сторонами обязательств, которые в соответствии с настоящим договором должны быть выполнены сторонами к моменту завершения строительства.

10. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТЫ

1. Гарантии качества распространяются на конструктивные элементы и работы, выполненные Подрядчиком по договору.
2. Подрядчик гарантирует достижение данным объектом строительства указанных в технических характеристиках сооружения показателей и возможность эксплуатации объекта на протяжении гарантийного срока, предусмотренного законом и договором, и несет ответственность за отступление от них.
3. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта устанавливается в соответствии со ст. ст. 724, 756 ГК РФ на 36 месяцев с даты подписания сторонами акта приемки готового к эксплуатации объекта. В случае если в период действия гарантийного срока законом или иным правовым актом будет установлен более длительный срок по сравнению с гарантийным сроком, предусмотренным настоящим пунктом, гарантийный срок будет считаться продленным на соответствующий период.

Гарантия распространяется только: на протекание кровли и на целостность конструкции.

Гарантийные обязательства вступают в силу с момента окончания работ (подписания акта сдачи-приемки) по Договору и не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие изменения проекта и при неправильной эксплуатации сооружения.

1. Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной его эксплуатации, то Заказчик письменно извещает Подрядчика о дефектах с приложением фотографий дефектов, а Подрядчик обязан их устранить в согласованные с Заказчиком сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 15 рабочих дней со дня получения письменного извещения Заказчика.
2. Гарантийные обязательства не распространяются:

- на материалы, приобретаемые Заказчиком;

- на такие свойства материала, как усушка, разбухание материала и появление трещин (относится к материалу из древесины, т.к. при его изготовлении нарушается структура дерева);

- на случай неравномерного оседания фундаментов

- на посинение материалов из древесины, образование плесени, распирание вагонки и полов, рассыхание при запоздалой и/или недостаточной обработке защитным составом или нарушения правил эксплуатации здания (строения).

- на фундаменты, предоставляемые Заказчиком (временные, столбчатые, поверхностные, ленточные, винтовые сваи и т.п.).

- на временные кровли, выполненные из пергамина, рубероида или аналогичных материалов

- протечки кровли вызванные действиями заказчика, третьих лиц, животных или птиц

- протечки через балкон (или лоджию)

За нарушение целостности конструкции сооружения либо отдельных частей сооружения вследствие разрушения, наклона, обвала, просадки фундамента, а также неправильного изготовления фундамента, предоставляемого Заказчиком, либо временного фундамента (столбчатого), а также природных катаклизмов Подрядчик ответственности не несет.

1. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик в течение действия гарантийного срока и во время строительства сооружения изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного сооружения без согласования с Подрядчиком.
2. После подписания акта сдачи - приемки Заказчиком, претензии по законченному строительством объекту не принимаются, кроме претензий по гарантийным обязательствам.
3. Подгонка столярных изделий (окна, двери) осуществляется один раз при сдаче объекта. В дальнейшей эксплуатации Подрядчик не выезжает к Заказчику на данную операцию или выезжает по согласованию стоимости данной операции, так как древесина является материалом гигроскопичным.

11. КОНТРОЛЬ И НАДЗОР ЗАКАЗЧИКА ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ РАБОТ

1. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.
2. Заказчик, представители Заказчика имеют право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в любое время в течение всего периода строительства.
3. Подрядчик по своему усмотрению может вести журнал производства работ, в котором отражается весь ход фактического производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ и непосредственно влияющие на выполнение Подрядчиком своих обязательств. Заказчик, один раз в 7 дней, проверяет и своей подписью подтверждает записи в журнале. Подрядчик обязуется в 2-дневный срок принять меры к устранению недостатков, указанных Заказчиком.
4. При осуществлении контроля за ведением работ Заказчик, а также его полномочные представители не вправе вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика. При осуществлении технического надзора за строительством, стороны руководствуются п. 6.14 настоящего договора.

12. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН В ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА

1. С учетом того, что техническая документация была согласована и утверждена Заказчиком, Заказчик не вправе предъявлять Подрядчику претензии по качеству рабочих чертежей, спецификаций и другой документации, используемой при осуществлении строительства.
2. Если Заказчик не выполнит в срок свои обязательства, предусмотренные настоящим договором, и это приведет к задержке выполнения работ по строительству объекта, то Подрядчик будет вправе требовать продления срока строительства на соответствующий период и на освобождение на этот период от уплаты штрафных санкций за просрочку сдачи объекта в эксплуатацию. В этом случае стороны должны принять все необходимые меры, предотвращающие дополнительные расходы.
3. В случае если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, Подрядчик обязан своими силами и без увеличения стоимости в согласованный сторонами срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.
4. Превышения Подрядчиком проектных объемов и стоимости работ, не подтвержденные соответствующим дополнительным соглашением сторон, происшедшие по вине Подрядчика, оплачиваются Подрядчиком за свой счет при условии, что они не вызваны невыполнением Заказчиком своих обязательств.

13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

1. Сторона несет ответственность за убытки, причиненные другой стороне неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору. Убытки возмещаются в полной сумме сверх неустойки (пени, штрафа).

В случае расторжения Договора по вине Заказчика после начала выполнения работ Подрядчиком (составление калькуляции, закупка строительного материала, транспортные расходы, строительные работы) Заказчик обязан оплатить Подрядчику в 10-дневный срок фактически выполненные работы и возместить фактически понесенные затраты.

В случае расторжения Договора по вине Заказчика до начала выполнения работ, Подрядчик обязан вернуть Заказчику в 10-дневный срок предоплату по договору за вычетом 3% от суммы договора в счет покрытия издержек Подрядчика.

1. Неустойка уплачивается Заказчиком Подрядчику за следующие допущенные им нарушения договорных обязательств:

- за задержку срока передачи Подрядчику строительной площадки, технической документации на участок, на котором в дальнейшем будет строиться объект, подлежит уплате пеня в размере 3% от цены договора за каждый день просрочки;

- за задержку начала приемки законченного объекта свыше 2 дней со дня получения извещения Подрядчика о предъявлении его к сдаче подлежит уплате пеня в размере 1% от договорной цены объекта за каждый день просрочки, но не более 20% договорной цены;

- за задержку расчетов за выполненные строительно-монтажные работы уплачивается пеня в размере 1% от суммы соответствующего платежа за каждый день просрочки, но не более 20% от суммы соответствующего платежа.

- в случае простоя бригады по вине Заказчика по причинам, не указанным в настоящем договоре. Заказчик уплачивает штраф в размере 2000 руб. за каждые сутки простоя на человека. В случае простоя более 4-ех (четырех) суток Подрядчик вправе покинуть объект строительства за счет Заказчика (проезд оплачивается Заказчиком в размере 10000 руб.) до устранения причин простоя. Ответственность за сохранность материала в этом случае возлагается на Заказчика.

1. Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку за следующие допущенные им нарушения своих обязательств:

- за несвоевременное освобождение строительной площадки и прилегающей к ней территории от принадлежащего Подрядчику после завершения работ имущества - штраф в размере 1000 рублей за каждый день просрочки, но не более 10000 рублей;

- за нарушение сроков выполнения отдельных видов работ подлежит уплате пеня в размере 1% стоимости соответствующего вида (этапа) работ. В случае обеспечения Подрядчиком своевременной сдачи объекта в целом уплаченная Подрядчиком сумма штрафа подлежит возврату;

-за задержку устранения дефектов в работах и конструкциях против сроков, предусмотренных актом сторон, а в случае неявки Подрядчика - односторонним актом, уплачивается пеня в размере 1% от стоимости работ и конструкций за каждый день просрочки, но не более стоимости конструкций (материалов, оборудования) и соответствующего вида работ:

1. Заказчик имеет право потребовать досрочного расторжения настоящего договора в случае неисполнения своих обязательств Подрядчиком, оплатив последнему фактически выполненные работы по договору.
2. Подрядчик имеет право потребовать досрочного расторжения договора, в случае неисполнения своих обязательств Заказчиком. При этом Заказчик обязан оплатить Подрядчику фактически выполненную работу, а также уплатить штрафы и пени, предусмотренные настоящим договором.
3. Уплата неустойки (пени, штрафа), а также возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору.
4. Подрядчик несет ответственность за вверенное ему имущество и за любое действие, повлекшее за собой утрату или порчу имущества Заказчика. (Гражданский Кодекс РФ Статья 714, Ответственность Подрядчика за не сохранность предоставленного Заказчиком имущества).

14. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)

1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают, и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности. Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.
2. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трех месяцев, то Подрядчик и Заказчик обсудят, какие меры следует принять для продолжения строительства. Если стороны не смогут договориться в течение 2 месяцев, тогда каждая сторона вправе требовать расторжения договора.

15. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров.
2. В случае не достижения договоренности по спорным вопросам спор, вытекающий из настоящего договора, подлежит рассмотрению в суде в соответствии с подведомственностью по месту нахождения Подрядчика.
3. По вопросам, не урегулированным договором, подлежит применению законодательство Российской Федерации.

16. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

1. В случаях, установленных договором и законодательством, договор может быть расторгнут досрочно.
2. Заказчик вправе досрочно в судебном порядке расторгнуть договор в случаях:

- задержки Подрядчиком начала строительства более чем на 20 дней по причинам, не зависящим от Заказчика;

- систематического нарушения Подрядчиком сроков выполнения строительно-монтажных работ, влекущих увеличение срока окончания строительства более чем на 3 месяца;

- несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ, если исправление соответствующих некачественно выполненных работ влечет задержку строительства более чем на 3 месяца;

* 1. Подрядчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор в случаях:

- финансовой несостоятельности Заказчика, или систематической задержки им расчетов за выполненные работы, или задержки их более чем на 10 дней;

- остановки Заказчиком строительства по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий 10 дней.

17. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

1. Заказчик дополнительно оплачивает следующие работы:

- Транспортные услуги по доставке материала до участка Заказчика, 500 км от г. Пестово Новгородской области БЕСПЛАТНО;

- переноску стройматериалов к месту строительства, далее чем на 30 метров;

- разборку существующих сооружений, препятствующих выполнению строительных работ;

- перегруз материала с прицепа на автомобиль, в случае невозможности подъезда к месту разгрузки автомобиля с прицепом 10000 руб. 00 коп. (десять тысяч рублей 00 копеек);

- любые дополнительные работы в сумму Договора не входят и оплачиваются дополнительно по договоренности сторон.

1. При выполнении настоящего Договора каждая из Сторон обязуется действовать согласованно, не допуская каких- либо действий, которые могли бы нанести материальный ущерб Заказчику и Подрядчику, а также деловой репутации каждой Стороны.
2. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате строительства по вине Подрядчика или Заказчика, компенсируется виновной стороной. Ущерб, нанесенный этому лицу по непредвиденным причинам, когда невозможно определить виновную сторону, возмещается сторонами поровну.
3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой стороны. Все указанные в договоре приложения (графики, акты) являются неотъемлемой частью настоящего договора.

18. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Заказчик:** Гражданин (ка) РФ Иванова Ивана Ивановича, дата рождения 00.00.0000, паспорт:00 00 000000, выдан ТП № 000 ОТДЕЛЕНИЯ УФМС РОССИИ ПО ИВАНОВУ И ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ИВАНОВСКОМ Р-НЕ, 00.00.0000

**ТЕЛ:** +7(000) 000-00-00.

**E-mail**: 00000000000-0000000@mail.com.

**Подрядчик:** «СК ПАТРИОТ53» ИП Корешков В.А.

**Юр.адрес:** 174560, Новгородская обл. Хвойнинский р-н, д. Горка, ул. Молодёжная, д. 2, кв. 2.

**Факт. адрес:** г. Пестово, ул. Волкова, д. 34

**ИНН:** 531603707370

**ОГРНИП:** 318532100010097

**ТЕЛ:** +79116102283

**Email:** sk.patriot.53@bk.ru

Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**Иванов И.И**./ Подрядчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / **Корешков В.А**.

Приложение № 1

 **к договору № 00-00/00 от 00.00.0000 г.**

Строительство деревянного объекта из профилированного бруса камерной сушки с внутренней отделкой.

**характеристики сооружения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Размер сооружения (м). | 6,0 | 8,0 |
| Характеристика строения. |  Объект из профилированного бруса, согласно приложению № 3. |
| Высота конька (м). | 3,5 (+/-0,2) |
| Толщина стен 1 –го этажа (мм). | 140(+/-0,3) | 140(+/-0,3) |
| Толщина стен 1.5 –го этажа (мм). | Отсутствует. | Отсутствует. |
| Толщина стен фронтонов 2 –го этажа (мм). | 100(+/-0,3) | 100(+/-0,3) |
| Наименование материала. | Материал хвойных пород класса В. |
| Высота этажа (см). | 1 этаж (от половой лаги до межэтажного перекрытия). | 240 (+/- 5) 18 венцов. |
| Высота этажа (см). | 1.5 этаж | Отсутствует. |
| Высота этажа (см). | 2 этаж (от половой лаги до стропильной потолочины). | 230 (+/- 5). |
| внутренняя отделка: |
| Полы камерной сушки класса В (мм). 1й этаж. | 36х90х6 (+/- 5). |
| Полы камерной сушки класса В (мм). 2й этаж. | 36х90х6 (+/- 5). |
| Потолок спален, кухни, гостиная, терраса и холл, прихожая обшиваются вагонкой камерной сушки класса В (мм). | 14х90х6 (+/- 5). |
| Отделка парной вагонка (осина) камерной сушки класса В (мм). |  14х90 (+/- 5). |
| Плинтус хвойных пород камерной сушки, по внутреннему контуру дома, класса В. | Комплект. |
| Обналичка дверей и окон хвойных пород камерной сушки, класса В. | Комплект. |
| Деревянная лестница хвойных пород камерной сушки с балясинами и поручнями на второй этаж, одно маршевая. | Комплект.  |
| Окна ПВХ, двойного остекления. |  3 шт 1:1.20 м 3 шт 60:60 м |
| Двери межкомнатные филенчатые. | 2 шт. |
| Дверь банная в парную (осина). | 1 шт. |
| Дверь входная металлическая утеплённая. | 1 шт. |
| Утепление межэтажного перекрытия (мм). |  50 (минеральная вата). |
| Утепление потолок и стены 2 го этажа (мм). |  100 (каменная вата). |
| Утепление пол 1 го этажа (мм). |  100 (минеральная вата). |
|   |   |
| Ройки в дверных и оконных проёмах. |  Комплект. |
| Поручни с балясинами на крыльце. |  Балясины плоские. |
| Паро-ветро изоляция. | Ондутис \*А\* или (аналоги). |
| внешняя отделка: |
| Стены 1 -ого этажа. | Профилированный брус 140(+/-0,3) мм на 140(+/-0,3) мм камерной сушки. |
| Стены 2-го этажа. |  Обрезная доска 40х100(+/-0,3) мм естественной влажности.  |
| Фронтоны 2-го этажа. |  Обрезная доска 40х100(+/-0,3) мм естественной влажности.  |
| Углы зашиваются вагонкой. |  Вагонка камерной сушки класса В. |
| Свесы крыши. |  Подшиваются вагонкой камерной сушки класса В. |
| Печь Ермак (со стеклом). |  КОМПЛЕКТ. |
| Полок осиновый (двухярусный). |  КОМПЛЕКТ. |
| Обналичка дверей и окон хвойных пород камерной сушки, класса В. |  КОМПЛЕКТ. |
| Подступёнок (ступени при входе). |  Изготавливается из остатков материала. |
|  |  |
| технические размеры: |
| Нижняя обвязка из пиленого бруса (мм) класс В. |  150 |  150 |
| Верхняя обвязка из пиленого бруса (мм) класс В. |  150 |  150 |
| Лаги (1 этаж) (мм) (обрезная доска естественной влажности) класс В. |  100 |  150 |
| Лаги (2 этаж) (мм) (обрезная доска естественной влажности) класс В. |  40 |  150 |
| Черновой пол и обрешетка (мм) (обрезная доска) класс В. |  20 |  100 |
| Стропильная система (мм) (доска естественной влажности) класс В. | 40 |  150 |
| Ширина поднебесников (см) |  30-45. |
| Сборка сруба осуществляется. |  Берёзовые нагеля. |
|   |  |
| кровля: |
| Вид кровли . | Двухскатная. |
| Покрытие кровли. | Металлочерепица, цвет коричневый. |
| Пароизоляция. | Изоспан / или аналоги. |
| Водосточная система. | Пластик, в цвет кровли. |
| Снегозадержатели. | Металлические, цвет коричневый. |
| перегородки: |
| Перегородки 1 го этажа. | Профилированный брус 90х140 мм естественной влажности класса В. |
| Перегородки 2 го этажа. | Каркас – доска обрезная 40х100 мм естественной влажности класса В. |
| **сезонные ПОДАРКИ и АКЦИИ!** |
| Тёплый угол в подарок!!! | Ройки в дверные и оконные проёмы БЕСПЛАТНО!!! |
|   | Доставка до участка 500 км по акции БЕСПЛАТНО!!! |
| дополнительно: |
| Фундамент свайно винтовой. | Предоставляет заказчик. |
| Жилье для проживания строительной бригады 2-3 человека на весенний период при температуре 10-15 гр (+/- 5 гр). | Строительная бытовка размером 2х3 м. |
| Электричество, питьевая и техническая вода на участке на все время строительства. |  Предоставляет заказчик. |
| Туалет. | Отсутствует. |
|  |  |

Технологические характеристики изготовления сооружения.

**Толщина и материал сруба, согласно приложения № 1 к договору.**

**Основание дома, бани, беседки:** Брус (100х150, 150х150, 150х200 мм) естественной влажности или камерной сушки (категории В) первой обвязки запиливается в лапу, брус (100х150, 150х150, 150х200 мм) естественной влажности или камерной сушки (класса В) второй обвязки запиливается в теплый угол, сборка основания осуществляется на гвозди (200-250 мм), лаги из бруса (40х150, 100х150, 100х200 мм) естественной влажности или камерной сушки (категории В) запиливаются во вторую обвязку, пролеты лаг и основания под перегородки не более 2,5-3 метра, основание под черновые полы брус (40х50 мм) естественной влажности или камерной сушки (класса В) прибивается на гвозди 100-150мм. Обработка основания (первая и вторая обвязка + лаги + черновые полы естественной влажности или камерной сушки класса В) антисептиком в процессе пиления бруса, со всех сторон, включая стыки (ХМ-11 или его аналоги). Крепеж основания бруса к фундаменту (винтовые сваи, ЖБИ сваи) осуществляется на анкерные болты из под низа (оголовок фундамента в спец. Отверстия). **Все работы выполняются согласно приложения № 1 к договору.**

Конструкция стен внешней отделки 1-го и 2-го этажа и фронтонов: внешняя отделка осуществляются на (оцинкованные) гвозди, паропроницаемая ветрозащитная мембрана крепится на строительные скобы (тип 53). Для вентиляции подкровельного пространства во фронтонах устанавливаются вентиляционные решетки. Чистовой материал прибивается (оцинкованными) гвоздями не в шпунт. Возможно использование чистового материала различных типов и размеров в отдельно взятых помещениях. Используется материал класса «В». Допуск на высоту в помещении +/- 50 мм. Подрядчик оставляет за собой право обшивать материалом стены горизонтально либо вертикально.

Наружные углы дома обшиваются вагонкой на (оцинкованные) гвозди, либо пластиковыми углами на (саморезы в случае отделки сайдингом). Допуск на строганный материал естественной влажности и принудительной сушки класса В (+/-) 1-3 мм. **Все работы выполняются согласно приложения № 1 к договору.**

**Сборка сруба из профилированного бруса:** первый и последний ряд сруба из профилированного бруса естественной влажности или камерной сушки (класса В) прибивается на гвозди 200-250мм, каждый 3 венец сруба пробивается в угол с боку гвоздем 200-250мм, для лучшей стяжки углов (на ухудшение качества усадки не влияет). Сборка осуществляется на металлические гвозди 200-250мм или на деревянные берёзовые нагеля классат В (0,25 мм) с шагом 600-700мм. Меж венцов укладывается джутовое льняное волокно. Запиливание углов сруба из профилированного бруса естественной влажности или камерной сушки (класса В) осуществляется в лапу, тёплый угол или ласточкин хвост. В оконные и дверные проёмы устанавливаются усадочные ройки из бруса 40х50 мм естественной влажности или камерной сушки (класса В) или перевязочные брусья (под усадку). **Все работы выполняются согласно приложения № 1 к договору.**

Конструкция пола: Лаги брус (100х150, 150х150, 150х200 мм) естественной влажности или камерной сушки (класса В) с шагом 0,6-0,75 мм (+/- 50 мм). Черновой пол устраивается из обрезной доски естественной влажности или камерной сушки (класса В) толщиной 20-22 мм (не закрепляется гвоздями или саморезами), служит для укладки паропроницаемой ветрозащитной мембраны и утеплителя. По черновому полу устраивается паропроницаемая ветрозащитная мембрана, на которую укладывается утеплитель, сверху пароизоляция, далее чистовой пол. Полы настилаются в каждой отдельно взятой комнате. Перегородки ставятся на лаги. Полы не циклюются. Полы настилаются методом пришивания гвоздями сверху в лагу или под рейку на саморезы (доп. опция) в каждую пятую доску. В случае устройства чистового пола из плит 0SВ, ЦСП или ДСП, плиты укладываются на обрешетку из обрезной доски естественной влажности или камерной сушки (класса В) толщиной 20-22 мм с шагом через доску (100 мм). В случае утепления пола 1-го этажа (200 мм) Подрядчик оставляет за собой право заменить лаги из бруса (200x40 мм или 100х200 мм) на лаги из бруса (150x40 мм или 100х150 мм) плюс бруски (50x40 мм) и также в этом случае заменить основание с бруса (200х 100 мм или 200х150 мм) на брус (150х100 мм или 150х150 мм). Возможно использование шпунтованной доски различных типов и размеров в отдельно взятых помещениях, стыковка допускается**. Все работы выполняются согласно приложения № 1 к договору.**

Конструкция межэтажного перекрытия: Брус (40х150 мм, 100х150 мм или 50х200 мм) естественной влажности или камерной сушки (класса В) с шагом 0,6-0,75 м (+/- 50 мм). Составная часть перекрытия: чистовое покрытие потолка 1-й этаж естественной влажности или камерной сушки класса В (вагонка, имитация бруса, ОСП), далее контр обрешётка естественной влажности категории В (брус 20х50 мм), далее устилается пароизоляция (изоспан «В» или его аналоги) крепится на строительные скобы (тип 53), далее укладывается утеплитель (марка и толщина по договору), далее чистовая отделка пола 2-го этажа естественной влажности или камерной сушки (шпунтованная доска класса В). **Все работы выполняются согласно приложения № 1 к договору.**

Крыша и кровля: По стропилам обрезная доска (40х100 мм, 40х150 мм, 50х200 мм) естественной влажности или камерной сушки (класса В) укладывается пароизоляция, далее прибивается брусок 20х50 мм естественной влажности или камерной сушки (класса В), далее обрешетка из обрезной доски естественной влажности или камерной сушки (класса В) толщиной 20-22 мм с шагом 200-300 мм. На обрешетку укладывается чистовое покрытие кровли. Шаг стропил 0,6-0,75 м (+/- 50 мм). При покрытии кровли ондулином: дополнительно вдоль конька прибивается брусок естественной влажности или камерной сушки (класса В) 40x40 мм, кровля кладется встык к бруску, конек приколачивается к бруску. При обустройстве временных покрытий (рубероид и т.п.) пароизоляция не укладывается. Снегозадержатели и водосточная система монтируется согласно технической инструкции завода изготовителя**. Все работы выполняются согласно приложения № 1 к договору.**

**Окна и двери:** Размеры окон указаны по коробке. Размеры дверей указаны по полотну. В случае установки стеклопакетов околооконный профиль 0,03 м. На деревянных окнах и дверях петля стальная без покрытия с фурнитурой, окна ПВХ однокамерные или двухкамерные с фурнитурой и москитными сетками, двери фурнитурой не комплектуется. Дверь входная металлическая, размером 2,05х0,8 м (утепленная, производитель Россия). Межкомнатные двери: деревянные, филенчатые, размером 2х0,8 м. Расстановка окон и дверей на чертеже указывается без точных размеров, расстановка производится по месту при возможности технического исполнения. Над окнами и дверьми изготавливаются технологические зазоры (от 30 мм до 50 мм) с прокладкой джутоволокном или утеплителем. **Все работы выполняются согласно приложения № 1 к договору.**

**Плинтус:** плинтус - хвойный, стыкованный естественной влажности или камерной сушки (класса В), прибивается на стыки стен, потолка и пола. Запиливается под угол, прибивается на гвозди. **Все работы выполняются согласно приложения № 1 к договору.**

**Лестница при входе:** Длина ступеней при входе 1000 мм, ширина 900 мм, не шлифуются, делаются из остатков материала естественной влажности или камерной сушки (класса В). **Все работы выполняются согласно приложения № 1 к договору.**

**Лестница межэтажная (при её наличии)** - деревянная, тетива изготавливается из бруса, ступени впиливаются в тетиву, и устанавливаются точеные перила и балясины, естественной влажности или камерной сушки (класса В). **Все работы выполняются согласно приложения № 1 к договору.**

**Терраса (если предусмотрена по проекту)** устанавливаются опорные столбы из строганного бруса 100х150 или 150х150 мм естественной влажности или камерной сушки (класса В), перила из строганной доски 40х100 мм, балясины плоские резные. **Все работы выполняются согласно приложения № 1 к договору.**

По **согласованию** сторон сооружение данной технологии является сооружением **(3 уровня)** **ответственности.**

Вся **документация согласована** с Заказчиком. По желанию Заказчика в типовой план сооружения могут вноситься различные изменения и дополнения (размеры, планировка, комплектующие) с корректировкой стоимости. Стоимость оформления дополнительного соглашения к договору – БЕСПЛАТНО!!!

Приложение № 2

**к договору № 00-00/00 от 00.00.0000 г.**

Правила эксплуатации и уход за домом.

1. Не допускать излишней влаги в доме или бане, поддерживать температуру внутри помещений постоянной.
2. Для ухода за материалами используете только качественные материалы по обработке и консервации материала.
3. В зимнее время не допускать скопления снега толщиной слоя больше 15 см на кровле дома, террасе или веранде.
4. Не допускать перепада температур в помещениях больше чем 15 градусов Цельсия в течении 24 часов.
5. Производить подгонку столярных изделий (окна, двери) самостоятельно и по мере необходимости.
6. Производить смазку дверных замков и петель согласно инструкции завода изготовителя, но не реже 1 раза в 60 дней.
7. В случае посинения материала, самостоятельно обработать поверхности растворами, согласно инструкции завода изготовителя.
8. В результате усушки полов, полы могут потребовать перетяжки. Перетяжку произвести самостоятельно.
9. Обработать антисептиком дом внутри в срок не позднее недели по окончании строительства в тёплый период(при плюсовой температуре),в зимний период(минусовая температура) обработка не обязательна, хотя сейчас на рынке достаточно антисептиков которые работают и при отрицательной температуре, после выполнения работ известить подрядчика(по электронной почте или письменно).
10. По окончании строительства проветривать дом ежедневно в течение 60-80 дней, обеспечить в нем необходимую естественную вентиляцию, для этого необходимо держать все двери и окна в открытом состоянии.
11. Во всех помещения предусмотреть принудительную вентиляцию через 30-35 дней после сдачи объекта, о чём известить подрядчика (по электронной почте или письменно)
12. Покрыть пол террасы защитным материалом согласно инструкции завода изготовителя.
13. Монтаж электрических сетей, отопления (печного, водяного, газового и тому подобного) производить с привлечением организаций, имеющих лицензию на проведения данных работ
14. В течении гарантийного срока проверяйте состояния материалов внутренней отделки при необходимости применяйте меры предотвращающие ухудшении качеств свойств материала.
15. Через 12-18 месяцев сруб или готовое строение (дома, бани) необходимо проконопатить, так как вследствие усушки древесины и уплотнения теплоизоляционных материалов сруб за 1-1,5 года после возведения дает усадку.
16. Уменьшить воздействие прямых солнечных лучей самостоятельно на материалы внутренней отделки.
17. Своевременно очищать желоба водосточной системы от грязи (листьев, веток и прочее), снега и льда.

**1. Усушка и разбухание материала.**

Древесина относится к материалам, размеры которых меняются при изменении влажности. При снижении влажности наблюдается уменьшение линейных размеров и объема древесины. Это явление называется усушкой. Увеличение линейных размеров и объема при повышении влажности называется разбуханием. Усушка и разбухание - процессы обратимые. Поэтому отделочные материалы (полы, окна, двери, вагонка) используемые для внутренней отделки должны находиться в сухом (отапливаемом) помещения, необходимо исключить резкие перепады температуры и воздействие прямых солнечных лучей. Должны вовремя обрабатываться качественными антисептическими материалами. Всегда следует помнить о том, что древесина - это живой материал, которому необходим доступ воздуха, особенно в первые годы эксплуатации.

* Правильно и вовремя следите и обрабатываете материалы внутренней отделки.
* При не постоянном нахождении в доме обязательно обеспечиваете условия эксплуатации и ухода за материалами внутренней отделки.
* Время от времени проверяйте состояния материалов внутренней отделки при необходимости применяйте меры предотвращающие ухудшении качеств свойств материала.
* Для ухода за материалами используете только качественные материалы по обработке и консервации материала.
* Все выше перечисленное так же относится к изделиям сделанных из натуральных материалов, применяемых во внешней обшивки дома.

Вследствие использования в строительстве стенового материала атмосферной сушки, внутри построенного сооружения наблюдается повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи отделочных материалов (половой доски, вагонки, столярных изделий, брус ) необходимо в течение первого месяца (как минимум) после постройки сооружения обеспечить в нем необходимую естественную вентиляцию, для этого необходимо держать все двери и окна в открытом состоянии.

Через 1-1,5 года сруб необходимо проконопатить, т.к. вследствие усушки древесины и уплотнения теплоизоляционных материалов сруб за 1-1,5 года после возведения дает усадку.

В результате усушки полов полы могут потребовать перетяжки. В гарантийные обязательства перетяжка полов не входит.

В результате перепада температуры и изменения влажности воздуха деревянная вагонка хвойных пород может выпирать (вспучивать), рассыхаться. В гарантийные обязательства перетяжка вагонки не входит.

Также для повышения срока эксплуатации сооружения необходимо соблюдать все меры, указанные в настоящем Приложении.

Исполнитель предоставляет гарантию только при соблюдения условий эксплуатаций и правил ухода. Если вы нарушаете правила эксплуатации, мы не можем гарантировать сохранение эксплуатационных свойств материала и не принимаем претензии по качеству

1. Посинение.

Посинение древесины происходит, в основном, при высокой влажности воздуха, температуре от +10 до + 25 С и выше. Весьма способствует этому явлению неподвижность воздуха, окружающего древесину. Сырая, свежеспиленная древесина более подвержена посинению, чем. нежели просушенная. Однако и сухая древесина может посинеть при наличии вышеперечисленных условий. Сильно подвержена синеве сосна в летние месяцы июль - август. Поверхностная синева может наблюдаться даже в хорошо проветриваемых штабелях леса. Синева не изменяет, вопреки распространенному мнению, механических свойств дерева. Поэтому с ней можно успешно бороться. Распространенным, народным средством является применение средства' белизна' (1 литр - хватает на 5 кв.м). Есть мнение, что' белизна №3 действует сильнее. Одно можно утверждать точно - с помощью белизны можно победить поверхностную синеву. Проникающую синеву она не берет. После применения белизны поверхность дерева становится выкрашенной, белёсой. Другим, более мощным средством является светелка (1 литр -расход тот же). Светелка выпускается двухкомпонентной - проявитель и фиксатор. В отличие от белизны это средство специально разработано для этих целей. 'Светелка' справляется и с проникающей синевой, и поверхность материала порой выглядит как новая'. Для строительства из дерева в настоящее время применяются антисептики водорастворимые (а так существуют еще антисептики маслянистые, например креозот, которым пропитывают железнодорожные шпалы, такие антисептики отличаются сильным неприятным запахом). Из водо растворимых антисептиков наиболее распространено семейство. Сенежей. Хорошими характеристиками отличаются сенеж-транс и сенеж-супер-транс.

1. Как избежать посинения бруса (образования плесени) внутри построенного дома.

Три варианта борьбы с синевой:

Используется в любое время года при любой температуре и влажности наружного воздуха.

Антисептировать дом внутри в срок не позднее недели по окончании строительства и сразу же по окончании строительства проветривать дом ежедневно в течение одного месяца.

Три точки зрения на использование антисептика, если температура внутри дома ниже предельной температуры, указанной на банке с антисептиком:

* Вариант А (антисептик теплый, дерево теплое): Прогреть дом внутри калориферами и затем покрыть стены антисептиком Условия: температура внутри дома держать около 5 градусов, длительность прогрева - около суток, в мансарде приоткрыть одно окно, чтобы избежать перепада температур воздуха на первом этаже и в мансарде, и для вентиляции. В этом варианте антисептик впитается в брус и заметного растрескивания бруса не произойдёт.
* Вариант Б (антисептик теплый, дерево холодное): Банку с антисептиком хранить в тёплом месте, из нее наполнять расходную ёмкость, в которую затем

окунать кисточку. Так как брус промёрзший, то антисептик не впитается в него, а покроит тонким слоем. Весной, при установлении плюсовой температуры этот слой исчезнет. Необходимо прогретый брус покрыть антисептиком второй раз. Условия: не опоздать, покрыть сразу же при установлении плюсовой температуры. Признак этого - в течение суток продержалась температура выше нуля.

* Вариант В (антисептик теплый, дерево теплое): Антисептировать весной, сразу же при установлении плюсовой температуры. Признак этого - в течение суток продержалась температура выше нуля. Если обнаружится небольшое посинение бруса, то перед антисептированием устранить его надёжным отбеливателем «Неомид-500».

Используется с мая по июль при условии, что лето тёплое и сухое.

Проветривать дом ежедневно в течение одного месяца и затем один раз в неделю до окончания тёплого сезона.

Используется в любое время года при любой температуре и влажности наружного воздуха. Необходимо на окна установить деревянные ставни, при этом стекла из рам вытащить. В течение трех месяцев будет происходить естественное проветривание, цель которого вывести лишнюю влагу. В теплое время года влага уходит с теплым воздухом, зимой вымерзает.

Примечания:

1. Результат борьбы с синевой в варианте 1 зависит в том числе и от качества антисептика.
2. Результат борьбы с синевой зависит также от состояния используемого бруса.
3. Во всех вариантах внутренние двери дома держать открытыми.

Правила эксплуатации и уход за домом являются неотъемлемыми частями договора.

**4. Особенности сечения пиломатериала хвойных пород.**

Так как дерево - это мягкий строительный пиломатериал, при обработке которого возникают непреодолимые трудности удержания идеального размера, есть незначительные отличия по сечению, как в длину и толщину, так и в ширину. А это значит, что допуски по сечению (незначительные +/- 3 мм) идут как на строганный пиломатериал атмосферной и камерной сушки, так и на обработанный (строганный) пиломатериал атмосферной и камерной сушки.

Разница в сечении строительного пиломатериала не означает некачественную сборку деревянного строения. Плотники подгоняют строительный пиломатериал так точно, используя современный строительный инструмент последнего поколения, что разница незаметна.
Допуски (+/- 3 мм) в сечении всегда будут присутствовать при деревянном строительстве, это неизбежно, так как дерево является живым строительным материалом который дышит, а значит, он зависит от влажности окружающей среды. К данным строительным материалам относятся: брус, доска, вагонка, имитация бруса, блок-хаус, наличники, плинтус, окна, двери, полы, лестница и ее комплектующие, поручни, балясины, откосы, подоконники и тому подобный материал изготовленный из хвойных пород. Претензии при приемке материала не принимаются, т.к заказчик ранее предупрежден о данном нюансе.

Согласно Межгосударственному стандарту ГОСТ 24454-80 "Пиломатериалы хвойных пород. Размеры" (утв. постановлением Госстандарта СССР от 10 ноября 1980 г. N 5731) предельные отклонения от номинальных размеров пиломатериалов устанавливают:

по длине, мм. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . + 50 и - 25

по толщине, мм:

при размерах до 32 мм включ……………….. +- 1,0

от 40 до 100 мм включ………………………... +- 2,0

более 100 мм …………………………………...+- 3,0

по ширине для обрезных пиломатериалов, мм:

при размерах до 100 мм включ………………..+- 2,0

более 100 мм……………………………………+- 3,0.

**5. Плотники нашей фирмы**.

 Строители (бригады плотников) уроженцы Новгородской области, все квалифицированные специалисты со стажем работ не менее 9 лет. Все они являются гражданами РФ и подчиняются законам Конституции РФ. Мы проводим строгий отбор специалистов, поэтому дорожим каждым из них. Заказчик не является прямым начальником для строителей, бригада работает под руководством Прораба (бригадира) который назначен Подрядчиком .Если у Заказчика появляются претензии, дополнения либо предложения по договору, то диалог ведется только с Прорабом (бригадиром), если претензии, дополнения, предложения остаются не решенными, то в таком случае Заказчик обязан связаться с Подрядчиком на прямую по тел. или почте.

Приложение № 3

к договору **№ 00-00/00 от 00.00.0000 г.**

**Рисунок является наглядным примером,**

 **внешне может отличаться от оригинала**

**(расположение окон и дверей, цвет и доп. коммуникации).**





 

**Акт**

о выполненных работах по договору № **00-00/0000 от 00 августа 0000 г.**

*«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* **0000 г**. г. Пестово

 “**СК ПАТРИОТ53**” в лице **ИП** **Корешков Владимир Александрович**, именуемый в дальнейшем «Подрядчик» и **Иванов Иван Иванович**, именуемая в дальнейшем «Заказчик», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Комплекс работ, предусмотренный договором **№ 00-00/0000** от **00 августа 0000** г. Полностью соответствует договору, согласно эскизным чертежам (схемам).

2. Выполненные работы, по договору **№ 00-00/0000** от **00 августа 0000** г. Полностью соответствуют предъявленным требованиям.

Работы произведены в срок. Претензии к качеству работ и материалов, использованных в ходе строительства – отсутствуют.

Работы **сдал** «Подрядчик» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**ИП Корешков В.А**./

Работы **принял** «Заказчик» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / **Иванов И.И.** /

****

**Отзыв о проделанной работе бригады, качества материала и результатах строительства.**

***Уважаемый******клиент****, спасибо, что из множества предложений выбрали именно нас! Наш коллектив стремится к профессиональному развитию и улучшению качества. Если Вас не затруднит,* ***мы просим Вас оставить свой отзыв*** *(в свободной форме) о сотрудничестве с нами.*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Дата: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 0000 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Иванов И.И./***

*Уважаемый* ***Иван Иванович,*** *Ваш отзыв очень* ***важен*** *для нас и наших будущих клиентов****.***

***С уважением,*** *коллектив строительной компании* ***«СК ПАТРИОТ53»***

**Аттестация работы строительной бригады.**

(оценка по пятибалльной шкале, где ”5” является максимальной, а “2” минимальной).

**1**.Выполнение работ и их КАЧЕСТВО??? (подчеркните нужное) **2. 3. 4. 5.**

**2.**Компетентность БРИГАДИРА??? (подчеркните нужное)  **2. 3. 4. 5.**

**3.**Отношеник к РАБОТЕ??? (подчеркните нужное)  **2. 3. 4. 5.**

**4.**Дисциплинированность СТРОИТЕЛЕЙ??? (подчеркните нужное) **2. 3. 4. 5.**

**5.**Взаимоотношение с КОЛЛЕГАМИ??? (подчеркните нужное)  **2. 3. 4. 5.**

**6.**Взаимоотношение с КЛИЕНТАМИ??? (подчеркните нужное) **2. 3. 4. 5.**

**7.**Организованность работ БРИГАДИРОМ? (подчеркните нужное)  **2. 3. 4. 5.**

**8.**Слаженность работы в БРИГАДЕ??? (подчеркните нужное)  **2. 3. 4. 5.**

**9.**Внешний вид СТРОИТЕЛЕЙ??? (подчеркните нужное)  **2. 3. 4. 5.**

**10.**Порядок на РАБОЧЕМ МЕСТЕ??? (подчеркните нужное) **2. 3. 4. 5.**

***Уважаемый Иван Иванович, ваша аттестация очень важна для нас и наших будущих клиентов.***

***С уважением, коллектив строительной компании «СК ПАТРИОТ53»***