

ДОГОВОР ПОДРЯДА № КД-000

г. Санкт-Петербург.

от «__» _____ 202__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Русская построечка» в лице Генерального директора **Храброва Евгения Александровича**, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», с одной стороны и **Гражданин Российской Федерации Фамилия Имя Отчество**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, **вместе именуемые (Стороны)** заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора.

1.1. **Заказчик** поручает строительство индивидуального жилого дома **по договору № КД-000 от 00.00.20__ года**, а **Подрядчик** берет на себя обязательства по строительству (возведению) в соответствии с техническим описанием **Приложение №2** и эскизами **Приложение №1 (АР (Эскизы) + узлы каркаса стен)** настоящего договора.

1.2. Срок исполнения заказа **(2-2,5 месяца)**:

С «__ - __» _____ 20__ г., начало выполнения работ.

По «__ - __» _____ 20__ г., **включительно**, окончание выполнения работ

(два с половиной месяца).

1.3. Подрядчик обязуется сдать работу по акту выполненных работ, подписанному сторонами.

1.4. Сроки исполнения обязательств могут быть перенесены при наступлении неблагоприятных погодных условий (**п. 7.2 настоящего договора**), не дающих возможность установки объекта, на период образования этих условий подтверждаются сведениями Гидрометцентра региона.

1.5. Все изменения в договоре (перепланировка, реконструкция объекта и т.д.) в обязательном порядке согласуются между **Заказчиком** и **Подрядчиком** путём составления дополнительного соглашения.

1.6. Заказчик путём подписания настоящего договора подтверждает, что на момент подписания данного договора **Подрядчик** предоставил необходимую и достоверную информацию о предлагаемой работе, её видах и об особенностях, о цене и форме оплаты.

1.7. Если иное не вытекает из условий Договора, работы выполняются из материалов и с использованием оборудования **Подрядчика**.

1.8. На работы по строительству Объекта устанавливается отдельный гарантийный срок продолжительностью тридцать шесть месяцев с момента завершения всех работ и подписания окончательного акта сдачи-приёмки работ по Договору, если дополнительным соглашением Стороны не установят иное.

1.9. В период гарантийного срока, Подрядчик несёт ответственность за все обнаруженные скрытые недостатки работ, при условии, что такие недостатки возникли по вине Подрядчика (вследствие недостатков, примененных при выполнении работ расходных материалов, некачественного выполнения работ), а также при условии нормальной бережной эксплуатации объекта и результата работ с соблюдением действующих норм и правил по эксплуатации и обслуживанию, за исключением недостатков, возникших вследствие действий Заказчика и третьих лиц, внешнего воздействия (ненормативных для данного вида местности/помещений температур, ударов, падений и т.п.) или при наличии внешних повреждений (сколов, выбоин, вмятин и т.п.). Под обнаруженными недостатками работ в период гарантийного срока понимаются такие дефекты и недостатки, которые были зафиксированы Сторонами в совместно составляемом акте. Для участия в составлении такого акта Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего извещения от Заказчика. Срок устранения недостатков не может превышать 10 (десять) рабочих дней со дня получения соответствующего извещения от Заказчика.

1.10. Заказчик путем подписания настоящего договора подтверждает, что во исполнение положений статьи 9 и статьи 10 ФЗ РФ «О защите прав потребителей» Подрядчиком до Заказчика доведена вся информация о Подрядчике, информацию о свойствах материала, обеспечивающую возможность их правильного выбора. Заказчику известны свойства материалов, из которых Объект

Генеральный директор:

М.П. _____ Храбров Е.А.

Заказчик: _____ Фамилия И.О.

изготавливается (горючесть, усушка, изменение цвета, влажность, обработка «Объекта» (пункта 1.5,6.36 (37) СНиП II-25-80 "Деревянные конструкции", СНиП 2.03.11-85, ГОСТ 20022.6-93 "Защита древесины. Способы пропитки" и др.

1.11. Заказчик путем подписания настоящего договора подтверждает, что на момент подписания настоящего договора он осознает и согласен, что при использовании им или третьим лицом материалов и/или Объектом, приобретаемого по договору, он (третье лицо) обязано будут соблюдать все необходимые требования пожарной безопасности и правил ухода за материалами, из которого построен Объект, а именно: систематическое протапливание в зимнее время, систематическое проветривание, покрытие соответствующими антисептическими материалами и др.

2. Стоимость работ и порядок расчетов.

2.1. Общая стоимость выполняемых работ (с учетом материалов), доставки, сборки и отделки дома устанавливается в рублях, НДС не облагается и составляет: **0.000.000 (_____)** рублей **00 копеек**. **Заказчик** обязуется выплатить **Подрядчику** стоимость работ по настоящему договору в следующем порядке:

2.2. **Аванс 0.000.000 (_____)** рублей **00 копеек** непосредственно после заключения/подписания Договора подряда № КД-000 от 00.00.20__ года, **Заказчик** оплачивает наличными лицу предоставившему доверенность от **Подрядчика** на прием наличных денег от **Заказчика** по адресу: **Эксподом Кудрово выставочный дом №2**, представитель предоставляет расписку в получении денег (или других документов, предусмотренных установленной бухгалтерской отчетностью).

2.3. При доставке материалов на участок строительства **Заказчик** выплачивает сумму **0.000.000 (_____)** рублей **00 копеек** следующему представителю **Подрядчика**, предоставившему паспорт, доверенность от **Подрядчика** на прием наличных денег от **Заказчика**, расписку в получении денег или других документов, предусмотренных установленной бухгалтерской отчетностью.

2.4 **Заказчик** обязуется оплатить стоимость выполнения работ по сборке силового каркаса и монтажа кровли подписать промежуточный акт выполненных работ в день их окончания в размере **000.000 (_____)** рублей **00 копеек** наличными лицу предоставившему доверенность от **Подрядчика** на прием наличных денег от **Заказчика** по адресу: **Эксподом Кудрово выставочный дом №2**, представитель предоставляет расписку в получении денег (или других документов, предусмотренных установленной бухгалтерской отчетностью).

2.5. **Заказчик** обязуется оплатить стоимость выполнения работ после подписания Основного акта приема-передачи выполненных работ, что составляет **000.000 (_____)** рублей **00 копеек**, наличными следующему представителю **Подрядчика**, предоставившему паспорт, доверенность от **Подрядчика** на прием наличных денег от **Заказчика**, расписку в получении денег (или других документов, предусмотренных установленной бухгалтерской отчетностью).

2.6. В случае просрочки платежа **Заказчиком** более чем на один месяц, **Подрядчик** вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. При этом **Заказчиком** возмещается стоимость произведенных работ и штрафные санкции (пени) установленные в п. 2.7 договора за каждый день просрочки платежа.

2.7. В случае невыполнения п.п. 2.3, 2.4, 2.5, настоящего Договора **Заказчик** выплачивает **Подрядчику** пени в размере **0,05%** за каждый просроченный день от суммы невыплаченного платежа до момента выполнения своих обязательств.

2.8. В случае нарушения обязательства п. 1.2. настоящего договора **Подрядчик** выплачивает **Заказчику** пени в размере **0,05%** от стоимости работ за каждый просроченный день.

2.9. В случае расторжения Договора по вине **Заказчика** после заключения договора и начала выполнения работ по данному Договору (разработка проекта, комплектация строительных материалов на базе **Подрядчика**) сумма предоплаты, указанная в п. 2.2 по первому этапу оплаты не возвращается – считается убытками **Подрядчика**. В случае расторжения настоящего Договора по вине **Подрядчика**, он обязуется вернуть **Заказчику** сумму предоплаты в полном объеме в срок, в течение 10 (десяти) банковских дней с момента расторжения Договора.

Генеральный директор:

М.П. _____ Храбров Е.А.

Заказчик: _____ Фамилия И.О.

3. Условия производства работ.

3.1. Точное место строительства: _____

Кадастровый номер участка: __:__:_____:__.

3.2. **Заказчик** обеспечивает: подъезд автотранспорта к месту строительства и выезд на проезжую часть.

3.3. **Заказчик** обеспечивает за свой счёт строительную бригаду питьевой водой (в соответствии с п. 1.3 Приложения №5) и электроэнергией суммарной одновременной мощностью не менее 3,0 кВт.

3.4. **Заказчик** определяет границы своего участка, месторасположение будущего строения, подготавливает участок для проведения строительных и монтажных работ, место для складирования пиломатериалов.

3.5. **Заказчик** несет ответственность за отсутствие/наличие у него документов, подтверждающих право собственности на землю.

3.6. **Заказчик** обеспечивает беспрепятственный доступ **Подрядчика** на свой участок в течение всего периода строительства.

3.7. При условии платного въезда техники **Подрядчика** на участок **Заказчик** оплачивает те или иные расходы.

3.8. Доставка строительного материала осуществляется автомобилем с прицепом **Подрядчика** не повышенной 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**.

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

3.10. При возникновении осложнений с проездом автотранспорта, **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**.

3.11. **Заказчик** обязан заранее проинформировать **Подрядчика** о возможных труднопроходимых местах на пути доставки груза и принять меры для решения проблемы труднопроходимых мест.

3.12. Если заказчик не сообщил 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 не возвращается.

3.13. Разгрузка строительного материала осуществляется на место, указанное **Заказчиком** только при технической возможности подъезда автомобиля: габаритные проезды, развороты, уклоны и прочее. Переноска стройматериалов к месту строительства, далее, чем на 30 метров, оплачивается **Заказчиком** дополнительно бригаде на месте. В случае невозможности подъезда к месту разгрузки автомобиля с прицепом, существует возможность перегруза материала с прицепа на автомобиль. Стоимость перегруза оплачивается **Заказчиком** дополнительно бригаде на месте.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. **Заказчик имеет право:**

Осуществлять надзор за ходом и качеством проведения работ как лично, так и через своего уполномоченного представителя; приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом **Подрядчика**. В случае необоснованного, согласно условиям **Договора**, приостановления работ **Заказчиком**, **Подрядчик** вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок **Договора** и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя.

Привлекать для производства строительных и инженерных работ на объекте другие строительные фирмы только, если выполнение ими работ не создает препятствий для нормальной работы **Подрядчика**.

4.2. **Заказчик обязан:**

Генеральный директор:

М.П. _____ Храбров Е.А.

Заказчик: _____ Фамилия И.О.

4.2.1. Своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае непринятия работ Заказчиком (не подписания акта сдачи-приемки), он обязан в десятидневный 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, при этом Подрядчик подписывает акт выполненных работ в одностороннем порядке.

4.2.2. Своевременно информировать **Подрядчика** в письменном виде об обнаруженных им отклонениях от условий Договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатках.

4.2.3. Своевременно производить приемку скрытых работ, оговоренных заранее. В случае неявки в оговоренный срок вскрытие скрытых работ осуществляется за счет **Заказчика**.

4.2.4. Не разглашать, не выкладывать в социальные сети, интернет конфиденциальную информацию какому-либо лицу, предприятию, организации, фирме и т.д. которая ему стала известна в связи с заключением настоящего договора. К конфиденциальной информации относятся: текст договора, приложения к договору (Спецификации), дополнительные соглашения, схемы, рисунки, чертежи, техническая часть выполнения строительных работ.

4.2.5. После подписания акта выполненных работ **Заказчику рекомендуется** обработать доступные пиломатериалы (отделки террасы и балкона) биозащитным составом, изолирующим составом, сделать систему вентиляции, отопления дома (резкий перепад температуры не допускается).

4.2.6. В течение одного года со дня подписания акта выполненных работ рекомендуется произвести следующие виды работ: внешняя окраска всех частей дома (п 4.2.5.).

При отказе от вышеперечисленных работ (п 4.2.6.), Заказчик лишается права на гарантийный ремонт.

4.3. Подрядчик обязан:

4.3.1. Информировать **Заказчика** не менее, чем за 5 дней о времени приемки работ.

4.3.2. Выполнить все оговоренные по **Договору** работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему.

4.3.3. Соблюдать осторожность при проведении строительных работ, возместить ущерб, нанесенный **Заказчику** при выполнении работ (погибшие растения, посадки, кустовые и (или) другие культуры, деревья, нарушенные архитектурные формы, механизмы, внешний и внутренний вид места проживания, в т.ч. бытовки и **заборы**. Убрать строительный мусор в место на участке, указанное **Заказчиком** для его последующего вывоза. Не распивать спиртные напитки, курить в местах, указанных **Заказчиком**, не сорить и не выбрасывать бытовой мусор на участке **Заказчика**.

4.4. Обязанности и ответственность сторон:

4.4.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны **Сторонами**.

4.4.2. **Стороны** освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.5. **Подрядчик** имеет право:

4.5.1. Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойству и качеству после получения предварительного письменного согласия от Заказчика.

4.5.2. Требовать от **Заказчика** его присутствие при выборе материалов, если таковые материалы оговорены в настоящем **Договоре**.

4.5.3. Привлекать к производству работ субподрядные организации.

5. Гарантийные обязательства.

5.1. Гарантийный срок на выполненную работу составляет **36 (Тридцать шесть) месяцев**, с даты подписания основного акта приема-передачи объекта по **Договору подряда № КД-000 от 00.00.20__ года**, при условии соблюдения **Заказчиком** правил эксплуатации строения.

5.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента подписания акта-приема передачи выполненных работ п. 2.1. настоящего договора.

Генеральный директор:

М.П. _____ Храбров Е.А.

Заказчик: _____ Фамилия И.О.

5.3. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если **Заказчик** в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или параметры построенного сооружения (в том месте, где были внесены изменения в конструкцию).

5.4. Гарантийные обязательства не распространяются на случаи посинения внутренней чистовой отделки при несоблюдении процедуры проветривания после окончания строительства.

5.5. Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо **Заказчиком**, вследствие неправильной эксплуатации строения.

5.6. Подгонка столярных изделий (окна, двери) осуществляется один раз при сдаче объекта. Рекомендуем столярные изделия покрыть защитным составом незамедлительно.

5.7. Гарантийные обязательства не распространяются на материалы, приобретенные **Заказчиком**

5.8. Гарантийные обязательства не распространяются на работы, выполненные **Заказчиком**.

5.9. Гарантийные обязательства не распространяются на изменения в проекте, внесенные заказчиком в процессе строительства объекта, при отсутствии подписанного дополнительного соглашения с указанием изменений в проекте.

6. Дополнительные условия.

6.1. **Подрядчиком** не выполняются электромонтажные, сантехнические и малярные работы (если это дополнительно не оговорено в настоящем договоре) и другие работы, не предусмотренные настоящим **Договором**.

6.2. **Подрядчик** имеет право вывезти с участка **Заказчика** строительные материалы (**по согласованию с Заказчиком в письменном виде**), оставшиеся после строительства, так как строительные материалы отгружаются изначально с запасом на технологические отходы.

6.3. **Подрядчик** не вывозит с участка **Заказчика** строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ.

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

6.5. **Подрядчик** не выполняет работы по планировке участка **Заказчика**.

6.6. Все изменения, внесенные **Заказчиком** в процессе строительства, должны быть согласованы с **Подрядчиком** и подтверждены подписанием дополнительного соглашения **Сторонами**. В случае изменения проекта объекта по договору подряда № КД-000 от 00.00.20__ года устанавливается новый срок окончания работ по данному **Договору подряда**, а также определяется наличие вынужденного простоя бригады, который оплачивается **Заказчиком** из расчета **1.500 (тысяча пятьсот) руб. 00 коп** в день на одного человека бригады, но не более суток.

6.7. Если **Заказчик** в процессе выполнения работ по данному **Договору** берет на себя поставку отдельных материалов или оборудования, то он обязан согласовать с **Подрядчиком** сумму (до момента поставки этих материалов), на которую уменьшается стоимость **Договора**. **Подрядчик** имеет право увеличить стоимость работ, связанную с применением более дорогостоящих материалов по письменному согласованию с заказчиком.

6.8. Согласованные с **Заказчиком** в эскизном проекте и описании, размеры и конструктивные решения, являются обязательными для **Подрядчика**. При наличии отступлений от эскизного проекта и описания **Подрядчик** обязан сообщить об этом **Заказчику** и согласовать отступления в письменном виде.

6.9. **Заказчик** не вправе вмешиваться в деятельность **Подрядчика** и не вступать в отношения с работниками **Подрядчика**, в т.ч. подразумевающие привлечение их **Заказчиком** для выполнения каких - либо работ вне настоящего **Договора**.

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

6.11. Примечание:

В целях повышения эксплуатационных характеристик строения, увеличения его сроков службы рекомендуется (но не является неправильной эксплуатацией или нарушением правил эксплуатации (п.5.3 настоящего договора):

* Выполнить, заложить проемы между фундаментными тумбами, сделать отмостку по всему

Генеральный директор:

М.П. _____ Храбров Е.А.

Заказчик: _____ Фамилия И.О.

внешнему периметру фундамента.

* Покрасить объект снаружи после окончания строительства влагозащитным составом (выполняется при температуре окружающей среды при плюсовой температуре).

* Выполнить водосливную систему.

* Вследствие использования материала камерной сушки, внутри построенного сооружения наблюдается небольшая влажность воздуха. Во избежание порчи отделочных материалов (вагонки, имитации бруса и столярных изделий) необходимо в течение первого месяца (как минимум) после постройки дома обеспечить, в нем естественную вентиляцию, для этого необходимо держать окна в приоткрытом состоянии.

6.12. До исполнения **Заказчиком** условий п.2.1 договора, объект, возведённый **Подрядчиком**, является его собственностью в части, неоплаченной **Заказчиком**.

6.13. В случае изменения толщины утепления, толщины бруса или каркаса квадратные метры комнат и иных помещений уменьшаются пропорционально утолщению.

6.14. Представленный в Приложении эскизный проект Объекта может не совпадать с представленным изображением по оттенку и яркости.

7. Срок действия договора.

7.1. **Договор** вступает в силу со дня его подписания **Сторонами** и действует до исполнения **Сторонами** своих обязательств по **Договору**.

7.2. В случае неблагоприятных погодных условий (ливень, град, обложной снег, метель, ветер силой более 12 м/сек, мороз ниже минус 20С и т.д.), срок автоматически увеличивается на весь период образования неблагоприятных погодных условий. Подрядчик имеет право на досрочную сдачу объекта.

8. Заключительное положение.

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами, а также с соблюдением обязательного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) рабочих дней с момента её получения.

В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают спор на рассмотрение в Выборгский районный суд Санкт-Петербурга и/или мировому судье судебного участка № 26 Санкт-Петербурга – договорная подсудность (ст. 32 ГПК РФ), исходя из цены иска, при этом Заказчик не лишается права на обращения в суд, предусмотренный действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения принятых на себя обязательств. Все предшествовавшие договоренности сторон теряют силу с момента подписания Договора. Все изменения и дополнения к Договору должны быть составлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

8.3. Стороны договорились, что вся переписка может осуществляться:

- посредством электронной почтой;
- почтой связи;
- мессенджеры.

Адреса и реквизиты указаны в разделе 10 настоящего Договора. Заказчик проинформирован и согласен на получение от Подрядчика в течение срока действия Договора СМС – сообщений, содержащих любую информацию, касающуюся предмета настоящего Договора.

8.4. Стороны пришли к соглашению что, если в какой-либо момент одно или более из положений настоящего Договора является или становится в любом отношении недействительным или незаконным, действительность и законность оставшихся положений настоящего Договора этим затронута или нарушена, не будет, а незаконное или недействительное положение будет считаться отделенным от Договора.

8.5. Договор составлен и подписан в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Генеральный директор:
М.П. _____ Храбров Е.А.

Заказчик: _____ Фамилия И.О.

9. Перечень приложений к договору.

9.1 Настоящий договор включает в себя следующие Приложения:

9.1.1 Приложение №1 (АР (Эскизы) + узлы каркаса стен)

Прилагается в 2 экземплярах, на отдельных листах за 5 рабочих дней до начала строительства).

9.1.2 Приложение №2 (Планировки и техническое задание)

9.1.3 Приложение №3 (Акт приема-передачи материалов)

9.1.4 Приложение №4 (Промежуточный акт приема-передачи выполненных работ)

9.1.5 Приложение №5 (Основной акт приема-передачи выполненных работ)

9.1.6 Приложение №6 (Памятка заказчику)

Адреса и реквизиты сторон.

Подрядчик

Наименование:	ООО «Русская построечка»
ИНН:	5313015389
ОГРН:	1195321005285
Адрес:	174510 Новгородская обл. Пестовский р-н, г. Пестово ул. Юбилейная д. 16
Эл. Почта:	info@postroeczka.ru
Контактный телефон:	+7-921-907-27-37
Расчётный счёт:	40702810601090003028 БИК 044959746
Кор. счёт	30101810900000000746 В ПАО УКБ «Новобанк»

Заказчик

Ф.И.О.	Фамилия Имя Отчество
Паспорт серия:	
Паспорт №:	
Паспорт выдан:	
Дата выдачи:	
Моб. телефон	
Эл. Почта:	
Whatsapp:	

Генеральный директор:
М.П. _____ Храбров Е.А.

Заказчик: _____ Фамилия И.О.

**Приложение №2 к Договору № КД-000
(Планировки и техническое задание)**

г. Санкт-Петербург.

от «__» _____ 202__ г.

Генеральный директор:
М.П. _____ Храбров Е.А.

Заказчик: _____ Фамилия И.О.

**Приложение №3 к Договору № КД-000
(Акт приема-передачи материалов)**

г. Санкт-Петербург.

«___» _____ 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Русская построечка» в лице Генерального директора **Храброва Евгения Александровича**, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**» с одной стороны, и **Гражданин Российской Федерации Фамилия Имя Отчество**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, **вместе именуемые стороны** заключили настоящий договор о следующем:

1. В соответствии с Договором подряда № КД-000 от 00.00.20__ г., **Подрядчик** передал, а **Заказчик** - принял строительные материалы.
1. Товар принят Заказчиком без замечаний по внешнему виду.
3. Общая стоимость составила: (См п 2.3 настоящего Договора).
4. Акт составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из сторон.

При приемке строительных материалов обнаружены следующие недостатки:

Генеральный директор:
М.П. _____ Храбров Е.А.

Заказчик: _____ Фамилия И.О.

**Приложение №4 к Договору № КД-000
(Промежуточный акт приема-передачи выполненных работ)**

г. Санкт-Петербург.

« ___ » _____ 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Русская построечка» в лице Генерального директора **Храброва Евгения Александровича**, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», с одной стороны и гражданин Российской Федерации **Фамилия Имя Отчество**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что **Подрядчик** выполнил все виды работ по построенному объекту согласно договору. Качество выполненных работ проверено **Заказчиком** в присутствии **Подрядчика** и соответствует требованиям **Заказчика** и условиям Договора, претензий не имеется.

1. В установленные Договором сроки, в рамках 3 этапа, **Подрядчик** провел следующие работы:
 - Монтаж силового каркаса дома (без отделки);
 - Монтаж стропильной системы;
 - Монтаж кровли;
 - Отделка лобовых и торцевых планок.
2. Состав работ соответствует требованиям вышеуказанного Договора, выполнение осуществлено качественно и в оговоренный срок.
3. Работы выполнены по адресу: (См п 3.1 настоящего Договора).
4. Стоимость выполненных работ составила: (См п 2.4 настоящего Договора).
5. Акт составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из сторон.

При приемке промежуточного этапа обнаружены следующие недостатки:

Генеральный директор:
М.П. _____ Храбров Е.А.

Заказчик: _____ Фамилия И.О.

**Приложение №5 к Договору № КД-000
(Основной акт приема-передачи выполненных работ)**

г. Санкт-Петербург.

«__» _____ 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Русская построечка» в лице Генерального директора **Храброва Евгения Александровича**, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», с одной стороны и гражданин Российской Федерации **Фамилия Имя Отчество**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, составили настоящий акт том, что **Подрядчик** выполнил все виды работ по построенному объекту согласно договору. Качество выполненных работ проверено **Заказчиком** в присутствии **Подрядчика** и соответствует требованиям **Заказчика** и условиям Договора, претензий не имеется.

1. Комплекс работ, предусмотренный договором № КД-000 от 00.00.20__ г., выполнен в полном объеме.

2. Качество работ по договору № КД-000 от 00.00.20__ г., соответствует предъявленным требованиям.

3. Работы выполнены по адресу: (См п 3.1 настоящего Договора).

4. Стоимость выполненных работ составила: (См п 2.5 настоящего Договора).

5. Акт составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из сторон.

При приемке объекта обнаружены и устранены следующие недостатки:

Генеральный директор:
М.П. _____ Храбров Е.А.

Заказчик: _____ Фамилия И.О.

**Приложение №6 к Договору № КД-000
(Памятка заказчику)**

г. Санкт-Петербург.

от «__» _____ 202__ г.

1 Требования к строительству строения на участке.

1.1 Если Заказчик предоставляет жилье для бригады то помещение должно быть пригодное для жилья, в котором будет проживать бригада из 3-х человек на все время строительства:

Помещение должно быть без дыр в стенах, оконные рамы со стеклами, входная дверь должна закрываться, крыша не иметь течей.

В случае отсутствия помещения для проживания бригады, Заказчик может заказать бытовку 2х3 м, утепленную 50 мм минеральной ватой «Изовер», которая по окончанию работ переходит в собственность заказчика, то есть остается на участке Заказчика. Стоимость бытовки 30 000 рублей, туалет 15.000 рублей. (В случае, если Заказчик приобретает бытовку и туалет для проживания бригады, пункт 1.1 приложения №6 не имеет силу).

1.2 Заказчик должен предоставить электричество не менее 3 кВт:

Требуется наличие розетки 220 В, для подсоединения удлинителя. Расстояние от розетки до места применения электроинструмента не более 20 метров (если расстояние больше 20 метров, то Заказчик предоставляет удлинитель).

При отсутствии доступа к электричеству Подрядчик предоставляет в аренду генератор. Оплата производится отдельно от стоимости договора при доставке материала. Заказчик предоставляет топливо в необходимом объеме для бесперебойной работы генератора. Расход бензина генератора около 25-30 литров в сутки.

1.3 Наличие питьевой воды:

Наличие источника питьевой воды в ШАГОВОЙ доступности (не более 100-200 метров) и наличие ёмкости для набора и транспортировки питьевой воды от источника до участка.

При отсутствии источника в шаговой доступности подвоз воды осуществляет Заказчик своими силами по требованию бригады.

Потребление воды на одного человека не менее 5 литров в день, на бригаду – 15 литров в день (На питье, на приготовление пищи, на мойку посуды, на умывание и прочее).

1.4 Заказчик обеспечивает беспрепятственный доступ автотранспорта:

Заказчик обеспечивает беспрепятственный доступ автотранспорта Подрядчика, задействованного при доставке и изготовлении Объекта к месту строительства Объекта и выезд его обратно на обустроенную дорогу общего пользования.

При возникновении сложностей, обеспечивает их разрешение. Все затраты, связанные с их разрешением, оплачивает Заказчик.

Доставка строительного материала осуществляется при наличии дорог с твердым покрытием: асфальт, гравий – до места разгрузки материала. В случае их отсутствия доставка осуществляется по грунтовым дорогам, бездорожью под ответственность Заказчика.

В случае невозможного подъезда к участку автотранспорта с прицепом, а возможен подъезд без прицепа, выполняется перегруз материалов (из прицепа в автомобиль), момент перегруза Заказчик оплачивает бригаде из расчета 1 м3 материалов = 1.000 рублей.

При движении по грунтовым дорогам, бездорожью водитель самостоятельно визуально определяет возможность проезда автомобиля на основании погодных условий, качества дороги или

Генеральный директор:

М.П. _____ Храбров Е.А.

Заказчик: _____ Фамилия И.О.

места проезда, личного опыта и информирует Заказчика о возможности проезда автомобиля.

При застревании автомобиля 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.

Заказчик обязан заранее проинформировать Подрядчика о возможных труднопроходимых местах на пути доставки материала и принять меры для решения проблемы труднопроходимых мест.

2 Правила эксплуатации и уход за домом.

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, деревянные окна, деревянные двери, вагонка, имитация бруса) используемые для внутренней отделки должны находиться в сухом (отапливаемом) помещении, 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.

Вследствие использования в строительстве стенового материала атмосферной сушки (близким к естественной влажности), внутри построенного сооружения наблюдается повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи отделочных материалов (половой доски, вагонки, имитации бруса, столярных изделий) 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 приоткрытом состоянии.

Через 1,5-2 года возможно понадобится сруб проконопатить, т.к. вследствие усушки древесины и уплотнения теплоизоляционных материалов сруб 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, имитация бруса и другие материалы хвойных пород могут рассыхаться. В гарантийные обязательства перетяжка материалов не входит.

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

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

Посинение.

Посинение древесины происходит, в основном, при высокой влажности воздуха, температуре +10...+ 25 С. 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 синева 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. Для строительства из дерева в настоящее время применяются антисептики водорастворимые из водорастворимых антисептиков наиболее распространено семейство «Сенеж», «Neomid».

Генеральный директор:
М.П. _____ Храбров Е.А.

Заказчик: _____ Фамилия И.О.

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

Три варианта борьбы с синевой:

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

Антисептировать дом внутри в срок не позднее недели (если температура выше 0 градусов) 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 произойдет.

Вариант «Б» (антисептик теплый, дерево холодное): Банку с антисептиком хранить в теплом 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».