**ДОГОВОР № \_\_\_**

**на выполнение подрядных работ**

**по строительству дома из профилированного бруса.**

г. Пестово «00» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Индивидуальный предприниматель Радыгин Андрей Владимирович,действующий на основании Свидетельства Серия 53 номер 001270147 государственной регистрации в Едином государственном реестре, именуемый в дальнейшем **Подрядчик**, с одной стороны, и гр. ФИО, паспорт: серия 0000 № 000000, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Заказчик**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**.

1.1 Подрядчик обязуется в установленный Договором срок в соответствии с техническим описанием, планами, схемами и конструктивными особенностями, указанными в **Приложениях № 1 и № 2** к настоящему Договору, выполнить своими и/или привлеченными силами и средствами комплекс работ (далее- Работы) по строительству дома из профилированного бруса (далее- Объект) на земельном участке по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_площадью \_\_\_\_ кв. м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Заказчик обязуется создать Подрядчику установленные Договором условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить согласованную Сторонами цену.

1.2. Земельный участок, указанный в [п. 1.1](#Par32) настоящего Договора, принадлежит Заказчику на праве собственности, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. **Приложения №1-№5** к настоящему Договору, подписанные Подрядчиком и Заказчиком, являются неотъемлемой частью Договора.

**2. Стоимость и порядок расчетов**.

* 1. Стоимость Работ по настоящему Договору и доставке материала, определена в размере 000 руб. (тысяч руб.). Установленная стоимость может быть изменена только до начала подготовительных работ по комплектации материалов в случае непредвиденного роста цен на строительные материалы, ГСМ и прочие составляющие, по независящим от Подрядчика причинам (в результате сезонных колебаний цен, дефолта, обвала рынка и прочих экономических коллизий и иных причин). Увеличение стоимости договора по указанным обстоятельствам разрешает расторжение договора без штрафных санкций к обеим сторонам.
  2. Оплата производится Заказчиком поэтапно.
     1. Заказчик выплачивает Подрядчику задаток в размере 70%, что составляет 000 руб. (тысяч руб.) от стоимости Работ, указанной в п.2.1 настоящего Договора, в течение одного рабочего дня, со дня поставки Подрядчиком строительных материалов к месту строительства, указанного в пункте 3.1 настоящего Договора.
     2. Заказчик оплачивает Подрядчику остаток в размере 30% от стоимости работ, что составляет 000 руб. (тысяч руб.), указанной в п. 2.1 настоящего Договора, в течение одного рабочего дня, совпадающего с днем завершения строительных работ и подписания Сторонами итогового Акта приема- сдачи выполненных работ в соответствии с **Приложением № 3.**

2.3. Приемка выполненных Подрядчиком Работ осуществляется на основании Акта приема- сдачи выполненных работ, представленного Подрядчиком.

2.4. При возникновении существенных изменений состава или сроков выполнения работ, но до подписания Акта приема- сдачи выполненных работ, Стороны могут изменить стоимость работ путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору, которое составляется в простой письменной форме.

2.5. Оплата Работы производится за счёт собственных средств Заказчика путём расчёта наличными денежными средствами с представителем Подрядчика.

**3. Транспортные услуги и срок строительства**.

* 1. Место доставки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  2. Дата поставки материала: «00» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.
  3. Дата начала строительства: «00» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.
  4. Дата окончания строительства: «00» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.
  5. Если в процессе выполнения Работ возникнет необходимость корректировки сроков выполнения Работ, то такие изменения оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору по согласованию Сторон.
  6. Заказчик гарантирует возможность подъезда автотранспорта Подрядчика непосредственно к месту строительства (автотранспорт общего назначения, не повышенной проходимости). При состоянии дорожного покрытия, не позволяющего проехать к месту строительства или произвести необходимые маневры по разгрузке строительных материалов, или при наличии ограничений, наложенных ГИБДД или иными государственными органами, строительный объект (баня, дом, бытовка) или комплект материала строительства выгружается на расстоянии более 30 метров от объекта строительства, если между Заказчиком и Подрядчиком достигнута договоренность о переносе материалов вручную до места строительства. Стоимость данной работы оговаривается Заказчиком и Подрядчиком, данная услуга оплачивается сразу же бригадиру Подрядчика.
  7. Заказчик организует и оплачивает трактор (тягач) для буксировки автотранспорта Подрядчика с материалом или перегрузки и доставки до места строительства материалов Подрядчика.
  8. В случае невозможности подъезда к месту разгрузки автомобиля с прицепом, существует возможность перегруза материала с прицепа на автомобиль. Стоимость перегруза оплачивается Заказчиком дополнительно.

1. **Права и обязанности сторон.**

4.1. **Подрядчик обязан**:

* + 1. Обеспечить поставку строительных материалов и оказать услуги Заказчику в соответствии с настоящим Договором.
    2. Соблюдать установленные сроки выполнения Работ.
    3. По требованию Заказчика проводить консультации на предмет Работ, выполняемых по настоящему Договору.
    4. Обеспечивать порядок на строительной площадке в течение срока действия настоящего Договора, а именно:

а) общественный порядок;

б) содержание строительной площадки в надлежащем для строительства состоянии.

4.1.5. Подрядчик обязан немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить Работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий исполнения его указаний о способе исполнения Работ;

- иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых Работ либо создают невозможность их завершения в срок. При этом, сроки строительства, указанные в п.п. 3.3, 3.4, 5.2 настоящего Договора приостанавливаются.

4.2. **Подрядчик имеет право**:

* + 1. Не приступать к выполнению Работ до получения задатка, указанного в п.п. 2.2.1 настоящего Договора.
    2. Требовать своевременной оплаты выполненных Работ в соответствии с настоящим Договором.
    3. Требовать своевременного подписания Заказчиком акта приема-сдачи выполненных работ по окончании работ. В случае уклонения Заказчика от подписания акта приема-сдачи выполненных работ Подрядчик направляет подписанный в одностороннем порядке Акт-приема сдачи работ Заказчику, после чего работы по настоящему Договору считаются выполненными надлежащим образом.
    4. Запрашивать у Заказчика разъяснения и уточнения относительно порядка выполнения Работ.
    5. Выполнить Работы по настоящему Договору до окончания срока, указанного в п. 3.4 настоящего Договора, то есть досрочно. В случае досрочного выполнения Работ Подрядчик предупреждает об этом Заказчика и согласовывает с ним дату приема-сдачи результата Работ.
    6. В случаях, когда выполнение Работ по Договору стало невозможным вследствие действий или упущений Заказчика, Подрядчик сохраняет право на уплату ему указанной в Договоре цены с учетом выполненной части Работ.
    7. Подрядчик вправе не приступать к выполнению Работ, а начатые Работы приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору препятствует исполнению Договора Подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок. В этом случае Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.
    8. Привлекать к производству Работ субподрядные организации.
    9. Получать документы и материалы, необходимые для выполнения настоящего Договора.
    10. Закреплять результат каждого отдельного этапа Работ в виде Акта приема- сдачи этапа работ, как удовлетворяющего Заказчика.
    11. Приостановить выполнение Работ и вносить предложения об изменении сроков выполнения работ в связи с производственной необходимостью или погодными условиями. При этом, сроки строительства, указанные в п.п. 3.3, 3.4, 5.2 настоящего Договора приостанавливаются.
    12. Требовать письменного мотивированного отказа от принятия Заказчиком Работ, если Стороны не смогли прийти к соглашению о необходимости переделки спорных работ.
    13. Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и качеству (по согласованию с Заказчиком).
  1. **Заказчик обязан**:
     1. Своевременно и в полном объеме оплатить услуги Подрядчика по настоящему Договору в соответствие с п. 2.1 настоящего Договора.
     2. В течение всего времени строительства обеспечивать Подрядчику и субподрядным организациям Подрядчика беспрепятственный доступ непосредственно к месту строительства.
     3. В течение одного рабочего дня письменно уведомить Подрядчика о причинах приостановления Работ по настоящему Договору, произведенного по инициативе Заказчика.
     4. Принять результаты работы Подрядчика путем подписания итогового Акта приема-сдачи по Договору в случае отсутствия претензий по качеству, объему и срокам выполненных Подрядчиком работ.
     5. До начала строительства подготовить участок: площадка под объект должна быть достаточно ровная, очищена от деревьев, пней, железобетона, камней, снега. Все старые строения, мешающие новому строительству, должны быть убраны. При строительстве на фундамент Заказчика размеры фундамента должны соответствовать заказанному размеру объекта, фундамент должен соответствовать по диагоналям и уровню.
     6. Обеспечить для проведения строительных работ:

- подключение к электросети (электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается Заказчиком).

- помещение для проживания рабочих с любым видом отопления (в случае отсутствия у Заказчика места для проживания рабочих, жилье обеспечивает Подрядчик за дополнительную плату).

- наличие питьевой воды

- при условии платного въезда техники Подрядчика на участок Заказчика, Заказчик оплачивает эти расходы.

* + 1. Определить границы своего участка, местоположение будущего строения, в том числе путем составления чертежа, на котором указана привязка будущего строения к местности.
  1. **Заказчик имеет право**:
     1. Осуществлять личный контроль за ходом проведения работ и приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением Подрядчика и последующим направлением Подрядчику письменной претензии.
     2. В любое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.
     3. Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором, а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков.
     4. Запрашивать у Подрядчика устную информацию о ходе и состоянии выполняемых Работ.

1. **Порядок сдачи-приемки работ.**
   1. По окончании Работ по настоящему договору Стороны подписывают Акт приема-сдачи, подтверждая выполнение Подрядчиком и принятие Заказчиком всех этапов работ по настоящему Договору.
   2. Срок строительства не более 45 дней с момента заезда бригады.

**6. Ответственность Сторон.**

* 1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут материальную и иную ответственность в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.
  2. В случае нарушения Подрядчиком срока выполнения работ, Заказчик вправе требовать уплаты неустойки в размере 0.01% от общей стоимости Договора за каждый день просрочки.
  3. В случае нарушения Заказчиком срока оплаты выполненных работ, Подрядчик вправе требовать уплаты неустойки в размере 0,01% от общей стоимости Договора за каждый день просрочки.
  4. Для целей Договора Сторонами устанавливается ставка штрафных санкций для Заказчика в размере 0,01% от стоимости Договора за:
     1. Каждый календарный день просрочки осуществления платежей, без предоставления Подрядчику основательных и не противоречащих условиям настоящего Договора письменных претензий.
     2. Каждый календарный день фактического непредоставления Заказчиком Подрядчику письменной претензии в случае остановки работ, выполняемых Подрядчиком и субподрядными организациями Подрядчика по инициативе Заказчика.
     3. Каждый календарный день приостановления Заказчиком выполняемых Подрядчиком и субподрядными организациями Подрядчика работ в случае, если впоследствии претензии Заказчика будут признаны неосновательными или противоречащими условиям настоящего Договора.
  5. В случае полного отказа от Договора со стороны Заказчика без основательных и не противоречащих условиям настоящего Договора претензий после подписания настоящего Договора до начала Подрядчиком строительных работ Заказчик обязан оплатить Подрядчику неустойку в размере 10% от стоимости работ, указанной в п. 2.1. настоящего Договора в течение 3 (трех) рабочих дней с момента письменного извещения Подрядчика об отказе от Договора.
  6. В случае простоя бригады по вине Заказчика (не подготовлена площадка для проведения строительных работ, не подготовлен фундамент, не исполнен п.4.2.6 настоящего Договора и другие причины, препятствующие выполнению строительных работ бригадой Подрядчика) Заказчик уплачивает штраф в размере 1500 руб. за каждые сутки простоя.
  7. В случае простоя более 4-х (четырех) дней 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.
  8. Если Заказчик не выполнит в срок свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором и это приведет к задержке выполнения работ по строительству Объекта, то Подрядчик имеет право на продление срока строительства на соответствующий период и на освобождение на этот период от уплаты штрафа за просрочку сдачи Объекта в эксплуатацию.
  9. Если у Подрядчика возникнут дополнительные расходы, вызванные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств Заказчиком, то он немедленно обязан заказным письмом с уведомлением о вручении сообщить Заказчику размер этих расходов с подтверждением их документами, на основании которых Стороны заключают соглашение о сроках и форме их возмещения.
  10. Если настоящим Договором предусмотрена неустойка за нарушение обязательств Подрядчиком, Заказчик вправе требовать только выплаты такой неустойки, но не возмещения убытков, обусловленных этим же нарушением.

**7. Действие непреодолимой силы**.

* 1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку, непоставку объекта (комплекта материала) или невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.
  2. К подобным обстоятельствам Стороны также относят погодные условия в виде затяжных, интенсивных и (или) обильных дождей и снегопадов, аномально низкой (ниже минус 30 градусов Цельсия) или высокой (более плюс 30 градусов Цельсия) температуры окружающего воздуха. В этом случае сроки выполнения обязательств, указанные в настоящем Договоре, пролонгируются на срок, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы (проливные дожди, шквальный ветер, снегопад и т.д.).
  3. При издании нормативных правовых актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с их состоянием на период заключения настоящего Договора, что приведет к дополнительным затратам времени и средств, согласованные сроки корректируются Сторонами соразмерно этому времени. Стоимость строительства в этом случае Подрядчик уточняет и согласовывает ее с Заказчиком.
  4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут Заказчиком или Подрядчиком путем направления уведомления другой стороне.

**8. Дополнительные условия.**

* 1. Горизонтальное выравнивание строительной площадки и освобождение ее от бытового и строительного мусора, деревьев и построек, препятствующих строительству, осуществляется Заказчиком в обязательном порядке до начала Подрядчиком строительных работ, и не является частью предмета настоящего Договора.
  2. Обеспечение питанием, расходными материалами, инструментами, а также оплата транспорта и сотовой связи сотрудников Подрядчика и сотрудников субподрядных организаций Подрядчика обязанностями Заказчика не являются.
  3. Указания третьих лиц, противоречащие условиям настоящего Договора, Подрядчиком и сотрудниками субподрядных организаций Подрядчика к исполнению не принимаются.
  4. Условия настоящего Договора конфиденциальны и не подлежат разглашению.
  5. Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о возникающих затруднениях, которые могут привести к невыполнению Сторонами настоящего Договора в целом или отдельных его условий.
  6. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в виде дополнительных соглашений и подписаны обеими Сторонами.
  7. Подрядчиком не выполняются электро-, сантехнические, малярные и другие работы, не предусмотренные настоящим Договором.
  8. Подрядчик не вывозит с участка Заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ.
  9. Подрядчик не выполняет работы по согласованию проекта (архитектурного решения, размещение строения на участке, подводка коммуникаций и т.д.) с органами местного самоуправления и органами государственной власти и не несет за это ответственности.
  10. 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.
  11. Согласованные с Заказчиком размеры и конструктивные решения являются обязательными для Подрядчика и Заказчика, независимо от имеющихся отступлений от СНиПов, ГОСТов, и не могут служить причиной отказа от приема выполненных работ.
  12. Устные соглашения между Заказчиком и работниками Подрядчика по изменениям и дополнениям к настоящему Договору не имеют юридической силы, и ведут к аннулированию гарантийных обязательств.
  13. Заказчик несёт ответственность за все изменения, внесенные в ходе строительства, согласованные только с работниками Подрядчика без согласования с Подрядчиком.
  14. Подрядчик не вывозит с участка Заказчика строительные материалы, оставшиеся после строительства. Строительные материалы отгружаются изначально с запасом на технологические отходы.
  15. Разборку существующих сооружений, препятствующих выполнению строительных работ берет на себя Заказчик
  16. Любые дополнительные работы, не внесенные в перечень услуг и сумму Договора, оплачиваются Заказчиком дополнительно при согласовании с работниками Подрядчика.

**9. Гарантийные обязательства**.

9.1. На строительный объект – дом дается гарантия сроком на 60 месяцев:

- на протекание кровли (не распространяется на временные кровли, выполненные из пергамина, рубероида или аналогичных материалов).

- на целостность конструкции.

* 1. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента полной оплаты договорной стоимости окончания работ по Договору и не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие изменения проекта и при неправильной эксплуатации сооружения.
  2. Гарантийные обязательства не распространяются на материалы, приобретаемые Заказчиком.
  3. Гарантийные обязательства не распространяются на такие свойства материала, как усушка, разбухание материала и появление трещин (относится к материалу из древесины, т.к. при его изготовлении нарушается структура дерева).
  4. Гарантийные обязательства не распространяются на фундаменты, предоставляемые Заказчиком (временные, столбчатые, поверхностные, ленточные, винтовые сваи и т.п.). 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, Подрядчик ответственности не несет.
  5. 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.
  6. Гарантийные обязательства утрачивают свою силу в случае нарушения правил эксплуатации и ухода за Объектом, отраженным в **приложении № 4 и № 5** к настоящему Договору.
  7. Претензии по гарантийным обязательствам рассматриваются Подрядчиком только в случае письменного уведомления Заказчиком Подрядчика.
  8. После подписания Акта приема- сдачи Заказчиком, претензии по Объекту (жилому дому) не принимаются, кроме претензий по гарантийным обязательствам.
  9. Подгонка столярных изделий (окна, двери) осуществляется один раз при сдаче объекта.
  10. В дальнейшей эксплуатации Подрядчик не выезжает к Заказчику на данную операцию, так как древесина является материалом гигроскопичным.
  11. На опорно-столбчатый фундамент гарантия не распространяется.

**10**. **Разрешение споров.**

10.1. В случае возникновения разногласий, связанных с исполнением Сторонами настоящего Договора, Стороны решают такие разногласия путем переговоров и, в случае если переговоры не принесут результата, путем направления письменных претензий. Мотивированный ответ по существу претензии должен быть направлен не позднее 14 дней с момента ее получения.

10.2. При недостижении сторонами согласия, спор может быть передан заинтересованной стороной на рассмотрение суда по месту нахождения Подрядчика исключительно в соответствии с положениями ст. 28 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации без применения положений 29 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

1. **Заключительные положения.**

11.1 Данный договор вступает в силу с момента подписания его сторонами, составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

11.2. **Приложения №№ 1, 2, 3, 4, 5** являются неотъемлемой частью договора.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | **ПОДРЯДЧИК)** | **ЗАКАЗЧИК** |
| **Наименование** | | ИП Радыгин Андрей Владимирович | ФИО | |
| **ИНН/КПП** | | 531301692529/0 | Паспорт: серия № | |
| **ОГРНИП** | | 313533104200011 | Выдан:  Код подразделения: | |
| **Адрес** | | 174510, Новгородская обл. г. Пестово, ул. Пролетарская д.78 |  | |
| **Контактный телефон** | | +7 911-602-47-73 | +7 9  +7 9 | |
| **Эл. Почта** | | dacha-iz-brusa@mail.ru |  | |
|  |
|  |
|  | |  |  |

Подрядчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Заказчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 1 к договору № \_\_\_ от 00 \_\_\_ 2025 г.**

**ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА: дом из профилированного бруса.**

1. Эскиз проекта (Приложение № 2).
2. Фундамент:
3. Обвязка:
4. Гидроизоляция обвязки: рубероид.
5. Лаги:
6. Черновой пол:
7. Гидроизоляция:
8. Утепление пола:
9. Пароизоляция:
10. Полы:
11. Стены:
12. Углы сруба: запиливаются в теплый угол «шип-паз».
13. Потолок:
14. Перегородки:
15. Потолочное перекрытие:
16. Крыша двускатная:
17. Порешетник:
18. Кровля:
19. Фронтоны:
20. Поднебесники:
21. Окна:
22. Двери:
23. Терраса:
24. Балкон:
25. Лестница:
26. Погонажные изделия:
27. Гвозди: Чёрные (200, 150, 100, 75, 50 мм.) для каркаса, бруса (скрытые части дома), оцинкованные 50 мм. для наружных работ.
28. **Место для проживания строителей предоставляет Заказчик.**
29. В проёмах над дверями и окнами формируется пространство на усадку бруса, данное пространство не утепляется и не запенивается**.**

С техническими характеристиками ознакомлен, претензий не имею.

Подрядчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Заказчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 2 к договору № \_\_\_ от 00 \_\_\_ 2025 г.**

Подрядчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Заказчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 3 к договору № \_\_\_ от 00 \_\_\_ 2025 г.**

**Акт приема-сдачи**

**выполненных работ по Договору № 000 от «00» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. на выполнение подрядных работ по строительству дома из профилированного бруса.**

« »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

(место составления, указать населенный пункт)

Индивидуальный предприниматель Радыгин Андрей Владимирович,действующий на основании Свидетельства Серия 53 номер 001270147 государственной регистрации в Едином государственном реестре, именуемый в дальнейшем Подрядчик, с одной стороны, и гр. ФИО, паспорт: серия , № , выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_. Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. По Договору № 000 на выполнение подрядных работ по строительству дома из профилированного бруса по проекту строительного подряда от «00» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. Подрядчик выполнил, а Заказчик принял все виды работ, предусмотренные Договором по строительству дома из профилированного бруса на земельном участке по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Указанные работы выполнены надлежащим образом, качественно и в срок, в соответствии с требованиями Договора № 000 от «00» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

3. Стороны установили, что Заказчик не имеет претензий к качеству и срокам выполненных работ. При этом считается, что Подрядчик выполнил свои обязательства по Договору № 000 от «00» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. в полном объеме.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора № 000 от «00» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Подрядчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

**Приложение № 4 к договору № \_\_\_ от 00 \_\_\_ 2025 г.**

**Правила пользования изделием.**

1. Каркасно-щитовые и брусовые изделия в первоначальный период эксплуатации должны систематически проветриваться, чтобы на стенах и потолках (вагонке) не возникали очаги грибкового заражения.

2. Бани, должны регулярно протапливаться (в течении первой недели эксплуатации), с постоянным увеличением время топки. При завершении пользования баней, необходимо открыть вытяжку в сауне, все двери (кроме входной в зимний период эксплуатации) и дать ей просохнуть до исчезновения капель на потолке сауны. Вытяжное отверстие после мойки должно быть постоянно открыто.

3. Для предотвращения разрушения древесины под воздействием атмосферных осадков, требуется произвести наружную и внутреннюю обработку изделия защитными материалами (Пинотекс, Олифа, Лазурь и т.д.) в течение пяти дней с момента постройки. При появлении синевы на древесине Исполнитель рекомендует применять специальное средство (Неомид-500 или Белсин).

4. При длительной эксплуатации изделия из бруса, следует по необходимости дополнительно проконопатить паклей, между венцами.

5. Предприятие-изготовитель принимает претензии, в течении 36 месяцев, со дня приобретения.

В гарантийный срок изготовитель исправляет дефекты, возникшие по его вине.

6. Рекламации на изделия не принимаются:

а) При неправильной эксплуатации.

б) При самовольном изменении конструкции, после её изготовления (замена окон, перенос

перегородок, какие-либо пристройки и т.д.)

в) По установке печей, не предусмотренных изготовителем.

г) Отсутствие антисептической обработки, рекомендуемой подрядчиком.

д) На опорно-столбчатый фундамент

**Запрещается**

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

Подрядчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Заказчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 5 к договору № \_\_\_ от 00 \_\_\_ 2025 г.**

1. **Правила эксплуатации и уход за баней, 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, окна, двери, вагонка) 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.

* + Правильно и вовремя следите, и обрабатывайте материалы внутренней отделки.
  + При не постоянном нахождении в доме, обязательно обеспечивайте условия эксплуатации и ухода за материалами внутренней отделки.
  + Время от времени проверяйте состояние материалов внутренней отделки, при необходимости применяйте меры, предотвращающие ухудшение качеств свойств материала.
  + Для ухода за материалами используйте только качественные материалы по обработке и консервации материала.
  + Все вышеперечисленное, так же относится к изделиям, сделанных из натуральных материалов, применяемых во внешней обшивке 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) 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.

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.

1. **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 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 на 5 кв.м). 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 на 5 кв.м). «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 (так же существуют еще антисептики маслянистые, например- креозот, которым пропитывают железнодорожные шпалы, такие антисептики отличаются сильным неприятным запахом). Из водорастворимых антисептиков наиболее распространено семейство «Сенежей». Хорошими характеристиками отличаются «Сенеж-транс» и «Сенеж-супер-транс».

**3.** **Как избежать посинения бруса (образования плесени) внутри построенной бани, 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 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 покроет тонким слоем. Весной, при установлении плюсовой температуры этот слой исчезнет. Прогретый брус необходимо 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».

2.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.

3.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.

Подрядчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Заказчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_