

Договор №\_\_ / \_\_ / \_\_

от «\_\_» февраля 20\_\_ г.

г. Пестово

Индивидуальный предприниматель Помелов Денис Алексеевич, действующий на основании листа записи ЕГРИП (ОГРНИП 321532100009892), именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, и \_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора**

1.1. Подрядчик обязуется организовать и произвести квалифицированные строительные работы по заданию Заказчика, в соответствии с техническими условиями проведения строительных работ (Приложение №1) к настоящему Договору, чертежами (Приложение №2) и сдать их результат Заказчику (Приложение №3).

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

1.3. Виды работ и объем определяются в Приложении №1 и в Приложении №2, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора. Приложение №3 и Приложение №4 так же являются неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Подрядчик обязуется выполнить работу на земельном участке Заказчика.

### **2. Транспортные услуги**

2.1. Заказчик гарантирует возможность подъезда авто-техники непосредственно к месту разгрузки (проведения работ). При состоянии дороги, не позволяющей проехать к месту разгрузки или произвести на машине необходимые маневры, материалы для строительства выгружаются в наиболее близком и удобном месте по согласованию с Заказчиком и далее буксируются на участок за счет Заказчика.

2.2. Направление и километраж: \_\_\_\_\_

2.3. Стоимость доставки материалов до места выполнения работ включена в договорную стоимость выполняемых работ.

### **3. Условия производства работ**

3.1. Заказчик обеспечивает проживание бригады рабочих из 3-х человек, доступ к питьевой воде и электроэнергии 220 Вт. Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается Заказчиком.

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

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

3.4. Подрядчик обеспечивает:

- наличие стройматериалов, если иное не оговорено в настоящем договоре;
- доставку рабочих, питание рабочих;

Подрядчик: \_\_\_\_\_

Заказчик: \_\_\_\_\_

#### **4. Цена и порядок оплаты**

4.1. Договорная стоимость выполняемых работ устанавливается в рублях, НДС не облагается, остается неизменной в течение действия настоящего договора и определена в размере: 1 000 000 (один миллион) рублей 00 копеек. Указанная стоимость корректируется в случае появления дополнительных видов и объемов работ. Договорная стоимость выполняемых работ включает в себя: стоимость строительных материалов, стоимость доставки материалов, стоимость работ.

4.2. Оплата договорной стоимости выполняемых работ производится в рублях поэтапно:

4.2.1. Предоплата: без предоплаты.

4.2.2. По факту доставки материалов, Заказчик обязуется оплатить стоимость материалов (первоначальный взнос) в размере 70% от договорной стоимости выполняемых работ, что составляет: 700 000 (семьсот тысяч) рублей 00 копеек.

4.2.3. Заказчик обязуется оплатить стоимость работ в день их окончания, в размере 30% от договорной стоимости выполняемых работ, что составляет: 300 000 (триста тысяч) рублей 00 копеек.

4.3. Дополнительные работы (не оговоренные в договоре) оплачиваются отдельно, в день сдачи работ. Все изменения первоначальной договорной стоимости оформляются дополнительным соглашением сторон в письменной форме.

4.4. До полной оплаты – строение является собственностью Подрядчика.

#### **5. Срок выполнения работ**

Срок доставки комплектующих и материалов на участок Заказчика и производства работ: с «\_\_» февраля 20\_\_ г. по «\_\_» марта 20\_\_ г.

Подрядчик вправе завершить работу досрочно. Окончание работ определяется днем подписания акта сдачи-приемки работ по данному договору. Договор может быть пролонгирован по взаимному согласию сторон.

#### **6. Штрафные санкции**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых по Договору обязательств, Стороны несут ответственность предусмотренную данным Договором и законодательством РФ.

6.2. При задержке оплаты Заказчиком очередного этапа строительства, Подрядчик вправе приостановить работы по данному договору до момента оплаты, с отнесением убытков, вызванных простоем, за счет Заказчика. Убытки определяются из расчета 1000 рублей за каждые сутки просрочки.

6.3. В случае задержки оплаты этапов строительства Заказчик уплачивает пени в размере 0,3 % от суммы платежа (согласно п. 4.) за каждый календарный день просрочки.

6.4. В случае расторжения договора по вине Заказчика до начала выполнения работ по данному договору, сумма предоплаты не возвращается.

6.5. Вынужденный простой бригады, по вине Заказчика, оплачивается Заказчиком из расчета 1000 рублей в день на одного человека бригады. Исключения составляют обстоятельства указанные в п.7.2 настоящего договора.

6.6. В случае расторжения договора по вине Заказчика после начала выполнения работ по данному договору (осмотр участка, комплектацию стройматериалов и т.д.) определяются реальные затраты Подрядчика, которые оплачиваются Заказчиком.

Подрядчик: \_\_\_\_\_

Заказчик: \_\_\_\_\_

## **7. Действия обстоятельств непреодолимой силы**

7.1. При изменении законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с их состоянием на период заключения настоящего договора, что приведет к дополнительным затратам времени и средств, согласованные сроки будут отодвинуты соразмерно этому времени. Стоимость строительства в этом случае уточняется Подрядчиком.

7.2. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку, непоставку, или невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которых нельзя предвидеть или избежать: объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и др. стихийны бедствия.

7.3. Свидетельство, выданное компетентным органом, является подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.4. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна незамедлительно известить об этом другую сторону.

7.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех или более месяцев и не обнаружилось признаки их прекращения, настоящий договор может быть расторгнут Заказчиком или Подрядчиком путем направления уведомления другой стороне.

## **8. Права и обязательства сторон**

8.1. Заказчик имеет право:

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

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

- поручать Подрядчику приобретать материалы, отсутствующие у Подрядчика, с дополнительной оплатой по товарным чекам;

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

8.2. Заказчик обязан:

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

- информировать Подрядчика в письменном виде об обнаруженных им отклонениях от условий договора при производстве работ, ухудшающих качество или иных недостатках;

- Заказчик обязан обеспечить сохранность Строения с обнаруженными недостатками и предоставить Подрядчику возможность провести экспертизу качества выполненных строительных работ;

- своевременно производить приемку скрытых работ, оговоренных заранее. В случае неявки Заказчика в оговоренный срок, определение качества скрытых работ осуществляется за счет Заказчика;

Подрядчик: \_\_\_\_\_

Заказчик: \_\_\_\_\_

- организовать расчистку снега на подъездных путях и на участке перед приездом автомобиля с материалами и бригадой;
- в случае досрочного выполнения работы Подрядчиком досрочно принять работы;
- немедленно информировать Подрядчика обо всех изменениях, которые могут повлиять на выполнения работы по настоящему Договору;
- самостоятельно оформлять и нести полную ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право владения, пользования и распоряжения земельным участком;
- самостоятельно оформлять и нести полную ответственность за согласование с третьими лицами хода и результата выполнения работ;
- в период подготовки к строительству объекта по данному договору, при наличии неблагоприятных обстоятельств, грозящих годности или прочности результатов выполняемой работы (выявление в почве пустот, грунтовых вод и т.п.) и их возможных последствий, принять безотлагательные меры по устранению указанных обстоятельств.

### 8.3. Подрядчик обязан:

- информировать Заказчика о времени приемки работ по этапам (телефонный звонок), осуществлять совместную сдачу-приемку работ через прораба;
- устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ;
- выполнять все работы в объемах и в сроки, предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему;
- в случае необходимости превышения сметы расходов, а также возникновения обстоятельств, препятствующих выполнению работ, предупредить об этом Заказчика не позднее, чем за 5 дней (телефонный звонок).

### 8.4. Подрядчик имеет право:

- сдать работу досрочно;
- самостоятельно определять сроки начала выполнения и порядок проведения работ;
- заменять используемые материалы на аналогичные по свойствам и качеству;
- требовать от Заказчика его присутствия при выборе материалов;
- Подрядчик имеет право на возмещение понесенных затрат по исполнению настоящего договора при наличии возникших по вине Заказчика обстоятельств, воспрепятствовавших выполнению Подрядчиком договорных обязательств (отсутствие Заказчика на условленном месте в согласованное для прибытия бригады и начала строительства время, неудовлетворительное состояние подъездных путей, необоснованный отказ от начала строительства и прочее);
- привлекать к выполнению работ субподрядные организации.

## 9. Дополнительные работы и их стоимость

### 9.1. Заказчик дополнительно оплачивает следующие работы:

- изменение конструкций (параметров) фундамента (дополнительный комплект фундаментальных блоков, увеличение сечения ленты, изменение глубины заложения фундамента, увеличения объема бетонных работ вследствие перепадов высот на участке, принципиальное изменение конструкций);
- расчистка подъездных путей к участку Заказчика;
- перегруз материалов с прицепа 500 рублей за каждый перегруженный кубический метр строительного материала;
- переноска стройматериалов к месту строительства далее, чем 30 м. (500 рублей за каждый перенесенный кубический метр строительного материала);
- разборка существующих сооружений Заказчика, препятствующих выполнению строительных работ (по согласованию с Заказчиком);

Подрядчик: \_\_\_\_\_

Заказчик: \_\_\_\_\_

- ремонт существующих фундаментов.

Стоимость вышеперечисленных работ определяется Подрядчиком после осмотра участка Заказчика и согласовывается с Заказчиком.

Оплата дополнительных работ производится совместно с оплатой второго этапа (согласно п. 4.3.).

## 10. Гарантийные обязательства

10.1. На строение дается гарантия сроком один год:

- на целостность конструкции;
- на кровлю (отсутствие протечек), гарантия не распространяется на образование конденсата.

10.2. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию (замена окон, перенос перегородок, какие-либо пристройки и т.д.) или технико-эксплуатационные параметры построенного строения.

10.3. Гарантия не распространяется на:

- фундамент опорно-столбчатый;
- временные кровли (выполненные из рубероида и т. п.);
- строительные материалы, приобретаемые Заказчиком самостоятельно и изделия (элементы конструкции) изготовленные из них;
- ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие неправильной эксплуатации строения, изменения конструкций или технико-эксплуатационных параметров строения;
- деформацию и повреждение оконных и дверных проемов, связанные с особенностями и свойствами деревянных материалов;
- брус и остальной материал, если он со временем заплесневел (почернел), по причине неисполнения Заказчиком Правил эксплуатации строения.

10.4. Гарантийные обязательства не распространяются на такие свойства материала, как усушка, разбухание, деформация материала и появление трещин (относится к материалу из древесины, т.к. при его изготовлении нарушается структура дерева).

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

10.6. Гарантийные обязательства утрачивают силу в случае не соблюдения Заказчиком Правил эксплуатации строения (Приложение №4).

10.7. Гарантийные обязательства не распространяются на фундаменты, предоставляемые Заказчиком. «Подрядчик» ответственности не несет за нарушение целостности конструкции построенного строения, либо отдельных частей строения, вследствие разрушения, наклона, обвала, просадки фундамента, а также неправильного изготовления фундамента, предоставляемого «Заказчиком».

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

10.9. Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у Заказчика копии данного договора.

10.10. После подписания акта сдачи-приемки работ Заказчиком, претензии по строению не принимаются, кроме претензий по гарантийным обязательствам.

**Внимание!!!** Открытые для доступа деревянные изделия требуют антисептической обработки в течение трех дней с момента окончания строительства. В случае невыполнения данного требования и порчи древесины, организация ответственности не несет и аннулирует гарантию.

Подрядчик: \_\_\_\_\_

Заказчик: \_\_\_\_\_

## **11. Дополнительные условия**

11.1. Подрядчиком не выполняются электротехнические, сантехнические и малярные работы (если это дополнительно не оговорено) и другие работы, не предусмотренные настоящим договором.

11.2. Подрядчик по желанию вывозит с участка строительные материалы, оставшиеся после строительства.

11.3. Подрядчик не вывозит с участка Заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ (если это дополнительно не оговорено).

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

11.5. Изменения, внесенные Заказчиком в процессе строительства, должны быть согласованы с Подрядчиком и подтверждены с обеих сторон в письменной форме. В данном документе оговариваются дополнительные затраты Подрядчика и устанавливается новый срок окончания работ по данному договору.

11.6. В случае если изменения в конструкцию сооружения были внесены без согласования с Подрядчиком, т.е. решение изменить конструкцию было согласовано между бригадой Подрядчика и Заказчиком, это не является причиной отказа от приёмки объекта. Данные изменения не компенсируются Подрядчиком, ни в какой форме.

11.7. 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 материалов), на которую уменьшается стоимость договора. Подрядчик имеет право увеличить стоимость работ, связанную с применением более дорогостоящих материалов.

11.8. Согласованные с Заказчиком в эскизном проекте и описании (технические условия проведения строительных работ) размеры и конструктивные решения являются обязательными для Подрядчика, независимо от имеющихся отступлений от СНиПов и ГОСТов, и не могут служить причиной отказа от приема выполненных работ.

11.9. Заказчик не имеет право вмешиваться в деятельность Подрядчика в течение всего периода строительства, а также привлекать Подрядчика для выполнения работ вне настоящего договора.

11.10. Устные соглашения между Заказчиком и Подрядчиком по изменениям и дополнениям к настоящему договору не имеют юридической силы.

## **12. Срок действия, изменение и расторжение договора.**

12.1. Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

12.2. Изменения и расторжение настоящего договора производятся только по соглашению сторон.

12.3. Односторонний отказ от исполнения настоящего договора не допускается кроме случаев, предусмотренных законом или настоящим договором. Уведомление о расторжении договора должно быть сделано не менее чем за тридцать дней до даты расторжения договора.

12.4. В случае расторжения настоящего договора, стороны немедленно приложат усилия к достижению урегулирования вопроса об общей сумме, на которую Подрядчик имеет право, в связи с фактически выполненными объемами работ.

12.5. Подрядчик может расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в следующих случаях:

12.5.1. Выявившейся непредвиденной технической невозможности выполнить работу.

Подрядчик: \_\_\_\_\_

Заказчик: \_\_\_\_\_

12.5.2. Невозможности подъезда автомобильной техники к месту проведения работ.  
12.5.3. Необходимостью проведения Подрядчиком дополнительных работ не оговоренных в договоре.

12.5.4. Невыполнения Заказчиком условий об оплате денежных сумм указанных в договоре, а также нарушение Заказчиком обязанностей по Договору препятствующих исполнению Договора.

12.6. Все споры и разногласия решаются сторонами путем переговоров.

12.7. В случае возникновения судебного разбирательства между сторонами дело подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Подрядчика.

12.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, согласован обеими сторонами и хранится у каждой из сторон.

#### Адреса и реквизиты Сторон:

Подрядчик:	Заказчик:
ИП Помелов Денис Алексеевич	Ф.И.О.:
Адрес: 174510, Новгородская обл., г. Пестово, ул. Соловьева, д. 14.	Паспорт: серия №
ИНН: 531300794969	Выдан:
ОГРН ИП: 321532100009892	Адрес:
Тел.: 8 921 198 20 65	Телефон:

Подрядчик: \_\_\_\_\_ (Помелов Д. А.) Заказчик: \_\_\_\_\_ ( )

Приложение №1 к договору № \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ от \_\_ «\_\_\_» 20\_\_ г.

### Технические условия проведения строительных работ.

Строение: дом 6,0х9,0 м. с крыльцом 2,0х5,0 м. выполняется согласно прилагаемым чертежам (Приложение № 2) по существующей технологии Подрядчика.

Фундамент: предоставляет Заказчик.

#### 1 этаж - брусовой:

1. Сруб 6,0х9,0 м. из строганного профилированного бруса 140х140х6000мм. (сечением 14,0 (ширина) см. 14,0 (высота) см.) естественной влажности, снаружи полукруг, внутри плоский с фасками. Допуск на геометрические параметры бруса +/- 10 мм. (по ширине и высоте). В брусѐ допускаются продольные несквозные трещины. Допуск на геометрические параметры сруба +/- 50 мм. по длине каждой стороны. Венцы сруба собираются на гвоздях, проложены утеплителем - джут. Рубка углов сруба выполняется в «тѐплый угол».
2. Планировка согласно проекта (см. план Приложение № 2).
3. Высота сруба - 2,30 м. (допуски по высоте: +/-50 мм.).
4. Межкомнатные перегородки сруба: строганный, профилированный, перегородочный брус 90х140х6000 мм. (сечением 9,0 (ширина) см. 14,0 (высота) см.), плоский с фасками, естественной влажности. Допуск на геометрические параметры бруса +/- 10 мм. (по ширине и высоте).
5. Потолок обшивается вагонкой принудительной сушки Класс АВ.
6. Пол:
  - обрезная доска 20 мм. (черновой);
  - утеплитель Knauf, толщина утепления 100 мм.;
  - влаго-ветрозащита - Ондутис А 100, пароизоляция - Ондутис R70;
  - половая шпунтованная доска 28 мм. принудительной сушки, прибивается каждая пятая доска, гвозди до конца не забиваются, полы не циклюются (чистовой).
7. Двери: входная - металлическая, утеплѐнная размером 0,8х2м. (кол-во 1шт.) с фурнитурой, межкомнатные - филенчатые размером 0,8х2м. (кол-во 3 шт.), фурнитурой не комплектуются.
8. Окна: деревянные, с двойным остеклением и фурнитурой размером 1х1,2м. (кол-во 5 шт.), размером 0,6х0,6 м. (кол-во 1 шт.). Подоконники не выполняются. Наличник – вагонка, строганная доска.
9. В оконные и дверные проемы сруба устанавливаются ройки.
10. Крыльцо размером 2,0х5,0 м.: открытое, формируется плоскими балясинами 1 м. от пола. Потолок обшивается вагонкой принудительной сушки Класс АВ. Пол и потолок крыльца не утепляются. Опорные столбы крыльца - строганный брус 100х150 мм. Черновой пол крыльца отсутствует. Крыша крыльца: односкатная, кровля ондулин, цвет \_\_\_\_\_.
11. Лестница на второй этаж - двухмаршевая, деревянная со ступенями и точеными балясинами, стартовыми столбами, перилами, с ограждением на 2-м этаже.
12. Углы помещений закрываются плинтусом. Плинтусом не закрываются вертикальные стыки стен помещений сруба.

Подрядчик: \_\_\_\_\_

Заказчик: \_\_\_\_\_

**2 этаж** – каркасный, мансардный:

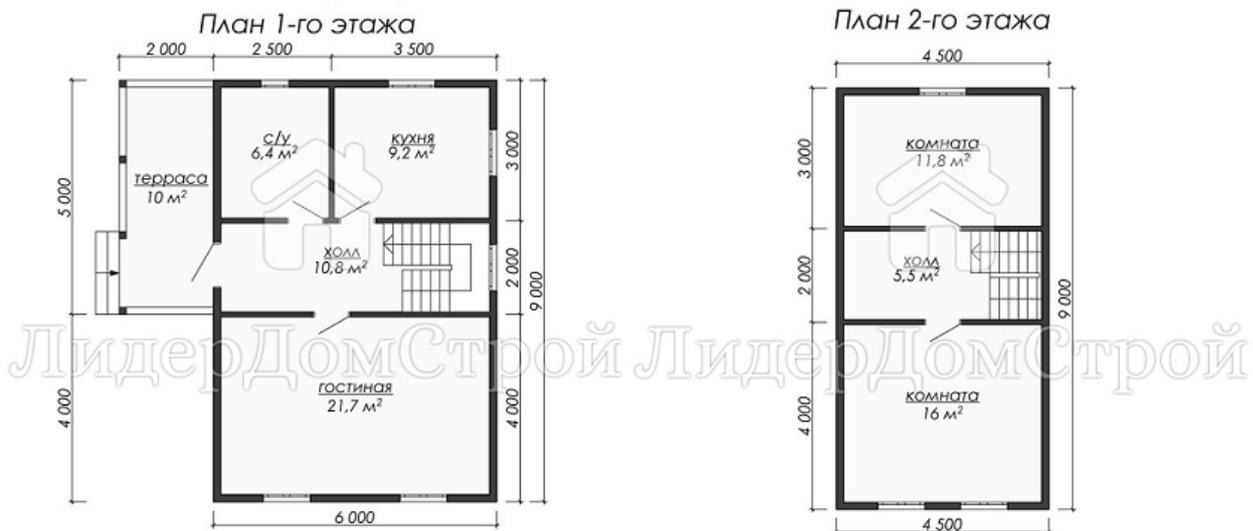
1. Планировка согласно проекта (см. план Приложение № 2).
2. Высота мансардного этажа 2,3 м. (допуски по высоте: +/- 50мм.).
3. Мансарда размером 4,5х9,0 м. Стены и потолок мансарды обшиваются вагонкой принудительной сушки Класс АВ. Подрядчик оставляет за собой право обшивать вагонкой мансарду либо горизонтально, либо вертикально. Пароизоляция стен и потолка мансарды – Ондутис R70, утеплитель - Knauf, толщина утепления 100 мм.
4. Пол мансарды: полая шпунтованная доска 28 мм. принудительной сушки, прибивается каждая пятая доска, гвозди до конца не забиваются, полы не циклюются. Утеплитель Knauf, толщина утепления 100 мм., пароизоляция - Ондутис R70.
5. Межкомнатные перегородки мансарды – каркасные, каркас из доски 40х100мм., каркас обшивается вагонкой принудительной сушки Класс В, каркас собирается на гвоздях, утепление отсутствует, пароизоляция - Ондутис R70 .
6. Двери: межкомнатные - филенчатые размером 0,8х2м. (кол-во 2 шт.), фурнитурой не комплектуются.
7. Окна: деревянные, с двойным остеклением и фурнитурой, размером 1х1,2м. (кол-во 3 шт.). Подоконники не выполняются. Наличник – вагонка, строганная доска.
8. Фронтоны и стены мансарды – каркасные, каркас из обрезной доски размером 40х100 мм., каркас собирается на гвоздях.
9. Снаружи фронтоны обшиваются вагонкой принудительной сушки Класс АВ, влаго-ветрозащита - Ондутис А 100. В фронтон монтируется вентиляционная решётка.
10. Крыша сруба: прямая двускатная (высота конька 3,4 м.(+/-100мм.)), обрешетка не сплошная из обрезной доски размером 20х100 мм. Кровля - ондулин, цвет \_\_\_\_\_. Влаго-ветрозащита крыши - Ондутис А 100 под контррейку. Поднебесники подшиваются вагонкой принудительной сушки Класс АВ.
11. Углы помещений закрываются плинтусом.
12. Силовые конструкции:
  - обвязка сруба в 2 ряда - пиленый брус размером 150х150 мм., обвязка собирается на гвоздях;
  - половые матицы - пиленый брус 150х150 мм.;
  - половые лаги из пиленого бруса 100х150 мм. с шагом 900 мм.;
  - стропила из обрезной доски 40х100 мм. с шагом 900 мм., подстропильные балки из обрезной доски 40х150 мм. с шагом 900 мм., межэтажное перекрытие из обрезной доски 50х150 мм. с шагом 900мм.;
  - межэтажная матица - пиленый брус 150х150мм.
13. Допускается стыковка:
  - вагонки по каждой стене и потолку в отдельно взятом помещении, на фронтонах;
  - половой доски в каждой комнате;
  - обрезной доски;
  - бруса по всему периметру стен строения, по всему периметру стен сруба, в обвязке, в межкомнатных перегородках сруба.

В договоре при указании размеров сруба, террасы и т.д. указываются их наружные габаритные размеры. Допуски на размеры, указанные на чертеже, по длине и ширине каждой комнаты, помещения +/-50 мм. Расстановка окон и дверей на чертеже указывается без точных размеров, расстановка производится по месту при возможности технического исполнения. Плинтус - хвойный, стыкованный. Вагонка используется шпунтованная класс АВ, прибивается гвоздями не в шпунт, количество сучков не нормируется, допускаются разводы сучков. Вся документация согласована с Заказчиком.

Подрядчик: \_\_\_\_\_

Заказчик: \_\_\_\_\_

Приложение №2 к договору № \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ от \_\_\_ «\_\_\_» 20\_\_ г.



Подрядчик: \_\_\_\_\_

Заказчик: \_\_\_\_\_

Приложение № 3 к договору № \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ от \_\_\_ «\_\_\_» 20\_\_ г.

**Акт сдачи-приемки работ**

« » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Во исполнение договора № \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, заключенного «\_\_» \_\_\_\_20\_\_ г., Подрядчик сдает, а Заказчик в лице \_\_\_\_\_принимает следующие работы (см. Приложения №1 и №2).

1. Качество работ проверено Заказчиком в присутствии Подрядчика и соответствует требованиям договора и техническим условиям проведения строительных работ.

2. Договорная стоимость выполненных работ составляет 1 000 000 (один миллион) рублей 00 копеек.

3. Выполненные Подрядчиком работы оформлены надлежащим образом, в установленный срок и приняты Заказчиком полностью (комплектно).

4. Заказчик претензий к выполненным работам не имеет.

5. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента подписания данного акта.

Работы сдал:

Работы принял:

Подрядчик \_\_\_\_\_(Помелов Д. А.)

Заказчик \_\_\_\_\_( )

### Памятка Застройщика.

#### Правила эксплуатации строения.

В целях повышения эксплуатационных характеристик строения, увеличения его сроков службы Заказчику необходимо самостоятельно:

1. Выполнить, заложить проемы между фундаментными тумбами, сделать отмостку по всему внешнему периметру фундамента.
2. Покрасить строение (дом) снаружи влагозащитным составом (выполняется при температуре окружающей среды не ниже +5 градусов С) в течение трех дней с момента постройки.
3. Произвести внутреннюю и наружную антисептическую обработку строения (дома). Обработать древесину снаружи и внутри(стены, окна, двери, основание и т.д.) антисептиком (консультация в специализированных магазинах) для минимизации процессов растрескивания древесины, порчи древесины, образования синевы, в течение трех дней с момента постройки(выполняется при температуре окружающей среды не ниже +5 градусов С). При появлении синевы на древесине рекомендуется применять специальное средство ( Сагус, Неомид-500, Белсин и т.д.).
4. Вследствие использования в строительстве материала естественной влажности, внутри построенного строения наблюдается повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи стенового и отделочного материала (бруса, половой доски, вагонки, столярных изделий и т.д.) необходимо в течении, как минимум, первого месяца после постройки дома обеспечить в нем необходимую естественную вентиляцию. Для этого необходимо в течение 1-2 месяцев в зависимости от погодных условий проветривать (просушивать) дом, необходимо держать окна (двери) открытыми, а лучше снять их с петель (для устранения причин механического и атмосферного и т.п. влияния на столярные изделия). В результате перепада температуры и изменения влажности воздуха вагонка, половая доска могут выпирать (вспучивать), рассыхаться. В гарантийные обязательства перетяжка вагонки и полов не входит.
5. Осуществлять регулировку высоты с помощью регулировочных анкеров (винтовой компенсатор усадки).
6. Просушка дома может быть естественной (сквозняк) или принудительной (вентилятор, печь).
7. Желательно оградить наружные стены от чрезмерного солнечного влияния и косога дождя на процесс сушки для минимизации процесса растрескивания.
8. Выполнить водосливную систему.
9. После усадки дома провести стяжку полов.
10. После усадки дома устранить технологические зазоры над дверными и оконными коробками (проложить утеплитель или мягкий уплотнитель).
11. Следует иметь в виду, что при погрузке комплекта материалов на автомашину, перевозке, разгрузке он может подвергнуться кратковременному атмосферному воздействию. На объекте строительства материал проветрить и укрыть от атмосферного влияния.
12. Консультации по правилам ухода, сушки и эксплуатации дома (бани) можно найти в Интернете и в соответствующих справочниках.
13. 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. Усушка древесины, как правило, происходит неравномерно, вследствие чего в срубе могут образовываться щели между венцами.

Подрядчик: \_\_\_\_\_

Заказчик: \_\_\_\_\_