

ДОГОВОР № 21-1

на выполнение подрядных работ

«1» апреля 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «ЛЕССТРОЙ», в лице Генерального директора Козлова Сергея Владимировича действующей на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, и гр, паспорт: серия №, выдан зарегистрированный(ая) по адресу: , проживающий 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, чертежами 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 (далее - Объект) на земельном участке по адресу: , а Заказчик обязуется создать Подрядчику установленные Договором условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить согласованную Сторонами цену.

Все изменения в договоре (перепланировка, реконструкция объекта и т.д.) в обязательном порядке согласуются между Заказчиком и Подрядчиком путём составления дополнительного соглашения. В случае изменения условий договора со стороны Заказчика, последний лишается право на гарантийное обслуживание, тем самым принимает риск неблагоприятных последствий на себя.

1.2. Заказчик гарантирует, что обладает всеми необходимыми правами в отношении земельного участка, предоставляемого им для выполнения работ.

1.3. Приложения №1-№4 к настоящему Договору, подписанные Подрядчиком и Заказчиком, являются неотъемлемой частью Договора.

2. Стоимость и порядок расчетов

2.1. Стоимость Работ по настоящему Договору и доставке материала, определена в размере **501 500 (пятьсот одна тысяча пятьсот) руб., без НДС**. Цена является твердой и изменению не подлежит, за исключением случаев существенного изменения состава и сроков выполнения работ.

2.2. Оплата производится Заказчиком поэтапно.

2.2.1 В день доставки объекта в разобранном виде на место строительства, «Заказчик» производит оплату наличными, представителю Подрядчика (водителю) в размере **80%** от общей стоимости объекта, что составляет: **401 000 (четыреста одна тысяча) руб.**

2.2.2 Заказчик обязуется в день окончания сборки объекта произвести остаточную оплату наличными, представителю Подрядчика (бригадиру строительной бригады) в размере **20%** что составляет: **100 500 (сто тысяч пятьсот) руб. (указанная сумма является стоимостью выполнения работ по договору).**

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 по наличному расчету путем внесения Заказчиком сумм, указанных в настоящем Договоре, в кассу Подрядчика через его представителя.

3. Транспортные услуги и срок строительства

3.1 Ориентировочный срок начала работ «9» апреля 2021года.

3.2 Срок окончания выполнения работ определяется днем подписания акта приема-сдачи выполненных работ по данному договору, но не позднее «30» апреля 2021г.

В случае неблагоприятных погодных условий (осадки в любых количествах, ветер, мороз ниже минус 20С и т.д.), срок автоматически увеличивается на весь период образования неблагоприятных погодных условий. Исполнитель имеет право на досрочную сдачу объекта.

3.3 Если в процессе выполнения Работ возникнет необходимость корректировки сроков выполнения Работ, то такие изменения оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору по согласованию Сторон.

- 3.4 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.
- 3.5 Заказчик организует и оплачивает трактор (тягач) для буксировки автотранспорта Подрядчика с материалом или перегрузки и доставки до места строительства материалов Подрядчика.
- 3.6 В случае невозможности подъезда к месту разгрузки автомобиля с прицепом, существует возможность перегруза материала с прицепа на автомобиль. Стоимость перегруза оплачивается Заказчиком дополнительно.

4 Права и обязанности сторон

4.1. Подрядчик обязан:

- 4.1.1 Обеспечить поставку строительных материалов и оказать услуги Заказчику в соответствии с настоящим Договором.
- 4.1.2 Соблюдать установленные сроки выполнения Работ.
- 4.1.3 По требованию Заказчика проводить консультации на предмет работ, выполняемых по настоящему Договору.
- 4.1.4 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. 3.1, 3.2 настоящего Договора приостанавливаются.

4.2. Подрядчик имеет право:

- 4.2.1. Не приступать к выполнению Работ до получения задатка, указанного в п.п. 2.2.1 настоящего Договора.
- 4.2.2. Требовать своевременной оплаты выполненных Работ в соответствии с настоящим Договором.
- 4.2.3. 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.
- 4.2.4. Запрашивать у Заказчика разъяснения и уточнения относительно порядка выполнения Работ.
- 4.2.5. Выполнить Работы по настоящему Договору до окончания срока, указанного в п. 3.2 настоящего Договора, то есть досрочно. В случае досрочного выполнения Работ Подрядчик предупреждает об этом Заказчика и согласовывает с ним дату приема-сдачи результата Работ.
- 4.2.6. 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.
- 4.2.7. 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

Подрядчик _____

Заказчик _____

установленный срок. В этом случае Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

- 4.2.8. Привлекать к производству Работ субподрядные организации.
- 4.2.9. Получать документы и материалы, необходимые для выполнения настоящего Договора.
- 4.2.10. Закреплять результат каждого отдельного этапа Работ в виде Акта приема-сдачи этапа работ, как удовлетворяющего Заказчика.
- 4.2.11. 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. 3.1, 3.2 настоящего Договора приостанавливаются.
- 4.2.12. Требовать письменного мотивированного отказа от принятия Заказчиком Работ, если Стороны не смогли прийти к соглашению о необходимости переделки спорных работ.
- 4.2.13. Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и качеству (по согласованию с Заказчиком).

4.3. **Заказчик обязан:**

- 4.3.1. Своевременно и в полном объеме оплатить услуги Подрядчика по настоящему Договору в соответствии с п. 2.1 настоящего Договора.
- 4.3.2. В течение всего времени строительства обеспечивать Подрядчику и субподрядным организациям Подрядчика беспрепятственный доступ непосредственно к месту строительства.
- 4.3.3. В течение одного рабочего дня письменно уведомить Подрядчика о причинах приостановления Работ по настоящему Договору, произведенного по инициативе Заказчика.
- 4.3.4. Своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае непринятия работ Заказчиком (не подписания акта сдачи-приемки), он обязан в 2-х дневный срок в письменном виде предоставить Подрядчику причины отказа от приемки работ с перечислением претензий. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат оплате, при этом Подрядчик подписывает акт выполненных работ в одностороннем порядке, указанный акт имеет юридическую силу.
- 4.3.5. 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.
- 4.3.6. 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.
- 4.3.7. Определить границы своего участка, местоположение будущего строения, в том числе путем составления чертежа, на котором указана привязка будущего строения к местности.
- 4.3.8. Своевременно информировать Подрядчика в письменном виде об обнаруженных им отклонениях от условий Договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатках.
- 4.3.9. Своевременно производить приемку скрытых работ, оговоренных заранее. В случае неявки в оговоренный срок вскрытие скрытых работ осуществляется за счет Заказчика.

4.4. **Заказчик имеет право:**

- 4.4.1. 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.
- 4.4.2. В любое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.
- 4.4.3. Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором, а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков.

Подрядчик _____

Заказчик _____

- 4.4.4. Запрашивать у Подрядчика устную информацию о ходе и состоянии выполняемых Работ.
- 4.4.5. В любое время до сдачи ему результата Работ отказаться от исполнения Договора, уплатив Подрядчику часть установленной стоимости пропорционально части Работ, выполненных до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора подряда, в пределах разницы между ценой, определенной за все Работы, и частью цены, выплаченной за выполненные Работы (ст. 717 Гражданского кодекса РФ).
- 4.4.6. Привлекать для производства строительных и инженерных работ на объекте другие строительные фирмы только в том случае, если выполнение ими работ не создает препятствий для нормальной работы Подрядчика.
- 4.5. Заказчик обязуется:**
- 4.5.1. Нести охрану объекта, выполненных работ, материалов и имущества Подрядчика в нерабочее время, выходные, праздничные дни и в дни вынужденной остановки работ, не зависящей от Подрядчика.
- 4.5.2. После подписания акта выполненных работ Заказчик обязан обработать все пиломатериалы огнебиозащитным составом, изолирующим составом, сделать систему вентиляции, отопления дома (резкий перепад температуры не допускается), при выполнении указанных работ письменно уведомить Подрядчика в срок в течение 3-х календарных дней с указанием и перечнем работ.
- 4.5.3. 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.

5. Порядок сдачи-приемки работ

- 5.1 Приемка конечного результата работ подтверждается подписанием сторонами Акта приема-сдачи выполненных работ, которая оформляется в следующем порядке:
- 5.2 Подрядчик вместе с настоящим договором представляет Заказчику Акт приема-сдачи выполненных работ.
- 5.3 Заказчик обязан в день завершения выполнения работ, с участием представителя подрядчика детально осмотреть и принять выполненные работы ("Объект"), подписать и вернуть Подрядчику 1 (один) экземпляр Акта приема-сдачи выполненных работ или направить Подрядчику мотивированный отказ от приемки "Объекта" в письменном виде. По истечении указанного срока при отсутствии мотивированного отказа "Объект" считается принятыми Заказчиком и подлежащими оплате на основании одностороннего акта, составленного Подрядчиком.
- 5.4 В случае отказа Заказчика от приемки "Объекта" сторонами в течение 3х рабочих дней со дня получения Подрядчиком письменного мотивированного отказа составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.
- 5.5 Заказчик, обнаруживший недостатки в "Объекте" при его приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в Акте приема-сдачи выполненных работ либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки.
- 5.6 Заказчик, принявший "Объект" без проверки, лишается права ссылаться на недостатки "Объекта", которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).
- 5.7 При досрочном выполнении Подрядчиком работ Заказчик обязан принять и оплатить результат работ ("Объект") на условиях договора.

6. Ответственность Сторон

- 6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут материальную и иную ответственность в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

Подрядчик _____

Заказчик _____

- 6.2. В случае нарушения Подрядчиком срока выполнения работ, Заказчик вправе требовать уплаты неустойки в размере 0.01% от суммы работ по Договору (пункт 2.2.2) за каждый день просрочки.
- 6.3. 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 **до момента исполнения.**
- 6.4. Для целей Договора Сторонами устанавливается ставка штрафных санкций для Заказчика в размере 0,1% от стоимости Договора за:
- 6.4.1. Каждый календарный день просрочки осуществления платежей, без предоставления Подрядчику основательных и не противоречащих условиям настоящего Договора письменных претензий.
- 6.4.2. Каждый календарный день фактического не предоставления Заказчиком Подрядчику письменной претензии в случае остановки работ, выполняемых Подрядчиком и субподрядными организациями Подрядчика по инициативе Заказчика.
- 6.4.3. 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.
- 6.5. 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 от отказе от Договора.
- 6.6. 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 _____ руб. за каждые сутки простоя.
- 6.7. В случае простоя более 4-х (четырёх) дней Подрядчик вправе покинуть объект строительства за счет Заказчика (проезд оплачивается Заказчиком в размере _____ руб.), до устранения причин простоя, ответственность за сохранность материала в этом случае возлагается на Заказчика.
- 6.8. 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.
- 6.9. 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.
- 6.10. 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.

- 7.1. 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.
- 7.2. К подобным обстоятельствам Стороны также относят погодные условия в виде затяжных, интенсивных и (или) обильных дождей и снегопадов, аномально низкой (менее 20 градусов Цельсия) или высокой (более 30 градусов Цельсия) температуры окружающего воздуха. В этом случае сроки выполнения обязательств, указанные в настоящем Договоре, пролонгируются на срок,

Подрядчик _____

Заказчик _____

в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы (проливные дожди, шквальный ветер, снегопад и т.д.).

- 7.3. 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.
- 7.4. 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.

- 8.1. 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.
- 8.2. Обеспечение питанием, расходными материалами, инструментами, а также оплата транспорта и сотовой связи сотрудников Подрядчика и сотрудников субподрядных организаций Подрядчика обязанностями Заказчика не являются.
- 8.3. Указания третьих лиц, противоречащие условиям настоящего Договора, Подрядчиком и сотрудниками субподрядных организаций Подрядчика к исполнению не принимаются.
- 8.4. Условия настоящего Договора конфиденциальны и не подлежат разглашению.
- 8.5. Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о возникающих затруднениях, которые могут привести к невыполнению Сторонами настоящего Договора в целом или отдельных его условий.
- 8.6. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в виде дополнительных соглашений и подписаны обеими Сторонами.
- 8.7. Подрядчиком не выполняются электро -, сантехнические, малярные и другие работы, не предусмотренные настоящим Договором.
- 8.8. Исполнитель не вывозит с участка Заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ.
- 8.9. 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.
- 8.10. 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.
- 8.11. 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.
- 8.12. Устные соглашения между Заказчиком и работниками Подрядчика по изменениям и дополнениям к настоящему Договору не имеют юридической силы, и ведут к аннулированию гарантийных обязательств.
- 8.13. Заказчик несет ответственность за все изменения, внесенные в ходе строительства, согласованные только с работниками Подрядчика без согласования с Подрядчиком.
- 8.14. Подрядчик вправе вывести с участка Заказчика строительные материалы, оставшиеся после строительства. Строительные материалы отгружаются изначально с запасом на технологические отходы.
- 8.15. Разборку существующих сооружений, препятствующих выполнению строительных работ берет на себя Заказчик.
- 8.16. Любые дополнительные работы, не внесенные в перечень услуг и сумму Договора оплачиваются Заказчиком дополнительно при согласовании с работниками Подрядчика.

8.17. Представленный в Приложении эскизный проект Объекта может не совпадать с представленным изображением по оттенку, яркости, внешнему виду и т.д.

9. Гарантийные обязательства.

9.1. На строительный объект – дом/баня дается гарантия сроком на 12 месяцев:

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

- на целостность конструкции.

9.2. 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.

9.3. Гарантийные обязательства не распространяются на материалы, приобретаемые Заказчиком.

9.4. 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).

9.5. 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.

9.6. 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.

9.7. Гарантийные обязательства утрачивают свою силу в случае нарушения правил эксплуатации и ухода за Объектом, отраженным в приложении № 4 к настоящему Договору.

9.8. Претензии по гарантийным обязательствам рассматриваются Подрядчиком только в случае письменного уведомления Заказчиком Подрядчика.

9.9. После подписания Акта приема-сдачи Заказчиком, претензии по Объекту (жилому дому) не принимаются, кроме претензий по гарантийным обязательствам.

9.10. Подгонка столярных изделий (окна, двери) осуществляется один раз при сдаче объекта.

9.11. В дальнейшей эксплуатации Подрядчик не выезжает к Заказчику на данную операцию, так как древесина является гигроскопичным материалом.

9.12. На опорно-столбчатый фундамент гарантия не распространяется.

10. Разрешение споров

10.1. 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.

11. Заключительные положения

10.2. Данный договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до момента окончания исполнения сторонами обязательств. Составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

10.3. Приложение № 1 - Техническое описание. Дополнение к приложению № 1; № 2 – План-эскиз этажей; № 3 - Акт приема-сдачи выполненных работ (этапов работ); № 4 – Правила эксплуатации и ухода являются неотъемлемой частью договора.

Подрядчик _____

Заказчик _____

10.4. Стороны договорились, что вся переписка может осуществляться:

- посредством электронной почтой;
- почтой связи;
- факсом (при наличии).

Адреса и реквизиты указаны в разделе 12 настоящего Договора. Заказчик проинформирован и согласен на получение от Подрядчика в течение срока действия Договора СМС – сообщений, содержащих любую информацию, касающуюся предмета настоящего Договора.

10.5. 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.

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

12. Адреса и реквизиты сторон

| Подрядчик: | Заказчик: |
|---|---------------------------------------|
| ООО “ЛЕССТРОЙ” | ФИО: |
| ИНН/КПП 531 300 73 17/531 301 001 | Паспорт: серия № , выдан |
| ОГРН 1115331000509 серия 53 №001210109 от 30.06.2011 года | Адрес места жительства (по паспорту): |
| Адрес: 174510, г. Пестово, Новгородская область, ул. Дорожная, д.№1 | Адрес фактического проживания: |
| Реквизиты банковского счета: р/сч. 40 702 810 843 050 000 058 к/сч. 330 101 810 100 000 000 698 БИК 044 959 698 Банк: Новгородское ОСБ №8629 г.Великий Новгород Генеральный директор: Козлов Сергей Владимирович | Тел.: |
| Тел.:89318548717 E-mail:89318548717@mail.ru | E-mail: |

Подрядчик: _____ / _____
(Подпись/МП)

Заказчик: _____ / _____
(ФИО/подпись)

Подрядчик _____

Заказчик _____

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ. ДОПОЛНЕНИЕ К ПРИЛОЖЕНИЮ № 1.

| | |
|---------------------------|---|
| Фундамент | Заказчика. |
| Гидроизоляция | Рубероид. Укладывается между фундаментом и обвязочным венцом. |
| Обвязочный венец | Не строганный брус 200x150мм. Производится обработка огне-био защитным составом. Из бруса 100x150мм., выгораживается подвальное помещение размером 6x2,5м. |
| Лаги | Не строганный брус 40x150мм., камерной сушки. Лаги укладываются с шагом 600мм. Производится обработка огне-био защитным составом. |
| Черновой пол | Первого этажа: сплошной, из обрезной доски 20мм., камерной сушки. Производится обработка огне-био защитным составом. Второго этажа: не предусмотрен. В качестве чернового пола второго этажа выступает потолок первого этажа. |
| Чистовой пол | Первого этажа строганная шпунтованная доска 27мм. Второго этажа строганная шпунтованная доска 27мм. |
| Каркас | Стойки, пояса и раскосы из бруса 40x150мм., камерной сушки. Стойки каркаса устанавливаются через каждые 600мм. Монтируются горизонтальные пояса из бруса 40x150мм. Снаружи каркаса, для вентиляции монтируется контр-рейка сечением 20x40мм. Допуск на геометрические параметры каркаса +/- 50мм., по длине каждой стороны. |
| Перегородки | Каркасные из бруса 40x100мм., камерной сушки. |
| Высота этажей | Первого этажа 2.40м+-5см. Второго этажа 2.20м+-5см. |
| Балки перекрытия | Брус 100x150мм., камерной сушки. Лаги укладывается с шагом 600мм. |
| Утепление | 150мм. , базальтовым утеплителем Роквул: пол первого этажа, потолок второго этажа, стены первого и второго этажа. Перегородки и межэтажное перекрытие утепляются в 100мм. |
| Пароизоляция | Наноизол «В»(аналог): стены первого этажа, перекрытие между первым и вторым этажом, стены и потолок второго этажа. В один слой. |
| Ветро-влаго защита | Наноизол «А»(аналог): пол по черновой доске, снаружи стены первого и второго этажа, крыша по стропильной системе. |
| Внутренняя отделка | Сухая, хвойная вагонка 14-16мм., класс «АВ» вертикально: стены, перегородки, потолок первого и второго этажа. Хоз.помещение 1x2м., без отделки стен и потолка. |
| Наружная отделка | Влагостойкие плиты ОСП 9мм. |
| Второй этаж | Каркасный из бруса 40x150мм., камерной сушки. Стойки каркаса устанавливаются с шагом 600мм. |

Подрядчик _____

Заказчик _____

| | |
|----------------------------|---|
| Окна | Нет. |
| Двери | Нет. |
| Лестница | С перилами, столбами и точёными балясами. Ступени на лестнице из строганной доски 30x200мм. Ширина лестницы (марш) 900мм. Тетива лестницы собирается из строганного бруса, сечением 60x250мм. |
| Терраса | Не предусмотрена. При входе устанавливается приступок. |
| Карнизные свесы | Карнизные свесы подшиваются обрезной доской 20x100мм. Ширина карнизного свеса 600мм. |
| Стропильная система | Крыша двускатная, вальмовая. Высота конька 1700мм.+/-100мм. Стропильная система выполняется из бруса 40x150мм., камерной сушки. Шаг стропил 800мм. Производится монтаж контр-рейки из бруска 40x50мм. Обрешетка из обрезной доски 20мм, укладывается с шагом не более 300мм. |
| Кровельное покрытие | Металлочерепица Заказчика. |

ПЛАН-ЭСКИЗ ЭТАЖЕЙ

Приложение № 3 к договору от 1 апреля
№

Акт приема-сдачи
выполненных работ (этапов работ) по Договору от «1» апреля 2021 г. № на выполнение
подрядных работ по строительству дома

_____ «1» апреля 2021 г.

(место подписания акта)

Общество с ограниченной ответственностью ООО «ЛЕССТРОЙ», в лице директора Козлова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Подрядчик, с одной стороны, и гр., паспорт: серия №, выдан, проживающий по адресу:., именуемый в дальнейшем «Заказчик» с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. По Договору от «1» апреля 2021 г. № на выполнение подрядных работ по строительству дома. Подрядчик выполнил, а Заказчик принял все виды работ, предусмотренные Договором по строительству дома на земельном участке по адресу:

2. Указанные работы выполнены надлежащим образом, качественно и в срок, в соответствии с требованиями Договора.

3. Стороны установили, что Заказчик не имеет претензий к качеству и срокам выполненных работ. При этом считается, что Подрядчик выполнил свои обязательства по Договору в полном объеме.

4. При приемке объекта обнаружены и устранены следующие недостатки:

5. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора от «1»апреля 2021 г. № .

Подрядчик _____
(подпись/МП)

Заказчик _____ / _____
(ФИО/подпись)

« ____ » _____ 2021г.

Подрядчик _____

Заказчик _____

ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ И УХОДА

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

Вследствие использования в строительстве стенового материала атмосферной сушки, внутри построенного сооружения наблюдается повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи отделочных материалов (половой доски, вагонки, столярных изделий) 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 выпираться (вспучиваться), 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.

2. 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. Синевы не изменяет, вопреки распространенному мнению, механических свойств дерева. Поэтому с ней можно успешно бороться. Распространенным, `народным` средством является применение средства `белизна` (1 литр -, хватает на 5 кв.м). Есть мнение, что `белизна №3` действует сильнее. Одно можно утверждать точно - с помощью `белизны` можно победить поверхностную синеву. Проникающую синеву она не берет. После применения белизны поверхность дерева становится выкрашенной, белёсой. Другим, более мощным средством является `светелка` (1 литр -, расход тот же). `Светелка` выпускается двухкомпонентной - проявитель и фиксатор. В отличие от `белизны` это средство специально разработано для этих целей. `Светелка` справляется и с проникающей синевой, и поверхность материала порой выглядит `как новая`. Для строительства из дерева в настоящее время применяются антисептики водорастворимые (а так существуют еще антисептики маслянистые, например креозот, которым пропитывают железнодорожные шпалы, такие антисептики отличаются сильным неприятным запахом). Из водорастворимых антисептиков наиболее распространено семейство `Сенежей`. Хорошими характеристиками отличаются `сенеж-транс` и `сенеж-супер-транс`.

Подрядчик _____

Заказчик _____

3. 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 по окончании строительства и сразу же по окончании строительства проветривать дом ежедневно в течение одного месяца.

1А. 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. Условие: 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 окунают 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. Условие: 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:

Результат борьбы с синевой в варианте 1 зависит в том числе и от качества антисептика.

Результат борьбы с синевой зависит также от состояния используемого бруса.

Во всех вариантах внутренние двери дома держать открытыми.

Правила эксплуатации и уход за домом являются неотъемлемыми частями договора.