

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

г. _____ "___" _____ 20__ г.

_____ (полное наименование юридического лица / Ф.И.О. индивидуального предпринимателя), ИНН _____, ОГРН (ОГРНИП) _____, в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующего на основании _____ (устава, доверенности № ___ от "___" _____ 20__ г.), именуемое (-ый) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

_____ (полное наименование юридического лица / Ф.И.О. индивидуального предпринимателя), ИНН _____, ОГРН (ОГРНИП) _____, в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующего на основании _____, имеющее (-ий) выписку из реестра членов саморегулируемой организации № ___ от "___" _____ 20__ г. (если применимо), именуемое (-ый) в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности — «Сторона», заключили настоящий договор (далее — «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется в установленный Договором срок построить по заданию Заказчика определённый объект (выполнить строительные работы), а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную Договором цену (ст. 740 Гражданского кодекса Российской Федерации).

1.2. Объектом строительства по настоящему Договору является: _____ (наименование, назначение, краткое описание объекта).

1.3. Адрес (место расположения) объекта: _____ (субъект РФ, населённый пункт, улица, кадастровый номер земельного участка).

1.4. Основные характеристики объекта: общая площадь — ___ кв. м; этажность — ___; строительный объём — ___ куб. м; иные существенные параметры — _____.

1.5. Перечень и состав работ определяется проектной документацией и сметой, являющимися неотъемлемой частью Договора (Приложения № 1 и № 2 соответственно).

1.6. Работы выполняются из материалов Подрядчика, его силами и средствами, если иное не предусмотрено разделом 6 Договора.

2. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ И СМЕТА

2.1. Проектная документация разрабатывается _____ (Заказчиком / Подрядчиком / третьим лицом по заданию Заказчика) и передаётся Подрядчику в срок до "___" _____ 20__ г. в полном объёме, необходимом для выполнения работ.

2.2. Подрядчик обязан выполнять работы в соответствии с проектной документацией, требованиями технических регламентов, СНиП, ГОСТ и иных обязательных нормативов.

2.3. Стоимость работ определяется сметой (Приложение № 2). Смета составляется _____ (Подрядчиком / Заказчиком) и согласовывается обеими Сторонами до начала работ (ст. 743 ГК РФ).

2.4. Подрядчик, обнаруживший в ходе строительства не учтённые в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости, обязан в течение ____ (__) рабочих дней сообщить об этом Заказчику. При неполучении ответа в течение 10 (десяти) рабочих дней Подрядчик обязан приостановить соответствующие работы; убытки, вызванные простоем, относятся на Заказчика.

2.5. Без согласия Заказчика Подрядчик не вправе выполнять дополнительные работы и требовать их оплаты.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Начальный срок выполнения работ: " __ " _____ 20__ г.

3.2. Конечный срок выполнения работ: " __ " _____ 20__ г.

3.3. Промежуточные сроки выполнения отдельных этапов работ устанавливаются календарным планом (Приложение № 3), являющимся неотъемлемой частью Договора (ст. 708 ГК РФ).

3.4. Подрядчик вправе досрочно сдать результат работ; Заказчик не вправе отказаться от приёмки досрочно выполненных работ, если иное не предусмотрено Договором.

3.5. Сроки выполнения работ продлеваются на период действия обстоятельств непреодолимой силы, а также на период, в течение которого Заказчик не исполняет встречные обязательства (передача участка, проектной документации, оплата аванса и т. п.).

4. ЦЕНА РАБОТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

4.1. Цена работ по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей ____ копеек, в том числе НДС ____ % — _____ рублей (либо: НДС не облагается на основании _____).

4.2. Цена работ является _____ (твёрдой / приблизительной). При приблизительной цене Стороны определяют порядок её уточнения в соответствии со ст. 709, 744 ГК РФ.

4.3. Цена включает: компенсацию издержек Подрядчика, стоимость материалов и оборудования (если иное не предусмотрено разделом 6), накладные расходы и причитающееся Подрядчику вознаграждение.

4.4. Заказчик уплачивает Подрядчику аванс в размере ____ % от цены Договора, что составляет _____ рублей, в течение ____ (__) рабочих дней с даты подписания Договора.

4.5. Оплата выполненных работ производится по этапам на основании подписанных Сторонами актов о приёмке выполненных работ (форма КС-2) и справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) в течение ____ (__) рабочих дней с момента их подписания.

4.6. Заказчик вправе удержать гарантийную сумму в размере ____ % от стоимости каждого этапа; удержанная сумма выплачивается Подрядчику в течение ____ дней после окончания гарантийного срока при отсутствии претензий по качеству (ст. 746 ГК РФ).

4.7. Расчёты производятся в безналичной форме путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Подрядчика. Датой исполнения обязательства по оплате считается дата списания денежных средств с расчётного счёта Заказчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- передать Подрядчику земельный участок для производства работ в состоянии, обеспечивающем своевременное начало, нормальное ведение и завершение работ;
- передать Подрядчику проектную документацию в согласованный срок;
- обеспечить подключение объекта к временным сетям электро-, водо- и теплоснабжения (если иное не предусмотрено Договором);
- своевременно производить оплату выполненных работ;
- принять результат работ в порядке и сроки, установленные Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

- выполнить все работы в объёме и в сроки, предусмотренные Договором и приложениями к нему;
- осуществлять строительство в соответствии с проектной документацией, требованиями технических регламентов, СНиП, ГОСТ;
- обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями;
- согласовывать с Заказчиком в установленном порядке отступления от проектной документации;
- обеспечивать содержание и уборку строительной площадки, охрану материалов и оборудования;
- по завершении работ передать Заказчику исполнительную документацию, акты на скрытые работы, гарантийные паспорта на оборудование.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ РАБОТ МАТЕРИАЛАМИ И ОБОРУДОВАНИЕМ

6.1. Обеспечение строительства материалами, в том числе деталями и конструкциями, а также оборудованием, несёт Подрядчик, если Договором не предусмотрено иное (ст. 745 ГК РФ).

6.2. Сторона, в обязанность которой входит обеспечение строительства, несёт ответственность за обнаружившуюся невозможность использования предоставленных ею материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ, если не докажет, что невозможность использования возникла по обстоятельствам, за которые отвечает другая сторона.

6.3. В случае предоставления материалов или оборудования Заказчиком оформляется отдельный акт приёма-передачи с указанием наименования, количества, качественных характеристик и стоимости. Подрядчик использует переданные материалы экономно и

расчётливо, ведёт их учёт и по окончании работ возвращает Заказчику остаток или, по соглашению, уменьшает на стоимость остатка цену работ.

7. КОНТРОЛЬ И НАДЗОР ЗАКАЗЧИКА

7.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных Подрядчиком материалов, а также правильностью использования Подрядчиком материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика (ст. 748 ГК РФ).

7.2. Заказчик вправе привлекать для осуществления контроля и надзора за строительством специализированную организацию (технический надзор). О привлечении такой организации и объёме её полномочий Заказчик уведомляет Подрядчика в письменной форме в течение ____ (___) рабочих дней.

7.3. Указания представителя Заказчика, обнаружившего отступления от условий Договора, ухудшающие качество работ, либо иные недостатки, обязательны для Подрядчика. Подрядчик вправе отказаться от выполнения указаний, противоречащих проектной документации и обязательным требованиям.

7.4. Скрытые работы выполняются только после освидетельствования и подписания актов на скрытые работы представителями Заказчика, технадзора и Подрядчика. Подрядчик уведомляет Заказчика о готовности к освидетельствованию не позднее чем за ____ (___) рабочих дней.

8. СОТРУДНИЧЕСТВО СТОРОН ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ РАБОТ

8.1. Если при выполнении строительства обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению Договора, каждая из Сторон обязана принять все зависящие от неё разумные меры по устранению таких препятствий (ст. 750 ГК РФ).

8.2. Сторона, не исполнившая обязанности по сотрудничеству, утрачивает право на возмещение убытков, причинённых тем, что соответствующие препятствия не были устранены.

8.3. Расходы Сторон, связанные с исполнением обязанностей по сотрудничеству, подлежат возмещению в случаях, когда это прямо предусмотрено Договором.

9. СДАЧА И ПРИЁМКА РАБОТ

9.1. Сдача результата работ Подрядчиком и приёмка его Заказчиком оформляются актом, подписанным обеими Сторонами (ст. 753 ГК РФ).

9.2. Подрядчик письменно уведомляет Заказчика о готовности к сдаче результата выполненных работ (этапа работ) не менее чем за 3 (три) рабочих дня до даты сдачи. Заказчик обязан немедленно приступить к приёмке.

9.3. Приёмка работ оформляется актом о приёмке выполненных работ (форма КС-2) и справкой о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3).

9.4. Заказчик, обнаруживший в ходе приёмки недостатки, обязан немедленно заявить об этом Подрядчику. Недостатки фиксируются в акте; Стороны согласовывают порядок и срок их устранения.

9.5. При отказе одной из Сторон от подписания акта в нём делается отметка об этом и акт подписывается другой Стороной. Односторонний акт может быть признан судом недействительным, если мотивы отказа от подписания признаны им обоснованными.

9.6. Сдача объекта в эксплуатацию (для объектов капитального строительства) производится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

9.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата работ до его приёмки Заказчиком несёт Подрядчик.

10. КАЧЕСТВО РАБОТ И ГАРАНТИЯ

10.1. Подрядчик гарантирует достижение объектом строительства указанных в проектной документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с Договором на протяжении гарантийного срока.

10.2. Гарантийный срок составляет 5 (пять) лет с момента приёмки объекта Заказчиком, если больший срок не установлен Договором (ст. 756 ГК РФ). Гарантийный срок не может быть уменьшен по соглашению Сторон.

10.3. На отдельные виды работ, материалы и оборудование могут устанавливаться самостоятельные гарантийные сроки в соответствии с гарантиями производителей; такие сроки указываются в Приложении № 4.

10.4. При обнаружении в течение гарантийного срока недостатков, возникших по вине Подрядчика, Заказчик уведомляет Подрядчика письменно в разумный срок. Подрядчик обязан безвозмездно устранить недостатки в согласованный Сторонами срок.

10.5. Течение гарантийного срока прерывается на всё время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает Подрядчик.

10.6. Подрядчик не несёт ответственности за недостатки (дефекты), если докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по эксплуатации, ненадлежащего ремонта объекта, произведённого самим Заказчиком или привлечёнными им третьими лицами.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

11.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором (ст. 754 ГК РФ).

11.2. За нарушение Подрядчиком конечного срока выполнения работ Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,1 % от стоимости несвоевременно выполненных работ за каждый день просрочки, но не более 10 % от цены Договора.

11.3. За нарушение Заказчиком сроков оплаты Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,1 % от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, но не более 10 % от просроченной суммы.

11.4. При выявлении ненадлежащего качества работ Заказчик вправе требовать уплаты штрафа в размере 10 % от стоимости некачественно выполненных работ, а также возмещения убытков сверх неустойки.

11.5. Уплата неустойки и штрафа не освобождает Стороны от исполнения обязательств в натуре и устранения допущенных нарушений.

11.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Сторона, попавшая под действие таких обстоятельств, обязана уведомить другую Сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней.

12. СТРАХОВАНИЕ РИСКОВ

12.1. _____ (Подрядчик / Заказчик) обязуется заключить договор страхования рисков случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, материалов, оборудования и другого имущества, используемого при строительстве, а также ответственности за причинение вреда третьим лицам в процессе строительства (ст. 742 ГК РФ).

12.2. Страховая сумма составляет не менее _____ рублей. Страховой полис передаётся другой Стороне в течение ____ (___) рабочих дней с даты его оформления.

12.3. Страхование не освобождает соответствующую Сторону от обязанности принимать необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая.

13. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

13.1. Стороны обязуются не разглашать третьим лицам информацию, ставшую известной им в связи с исполнением настоящего Договора и составляющую коммерческую тайну либо иную конфиденциальную информацию, без письменного согласия другой Стороны.

13.2. Обязательство о неразглашении сохраняет силу в течение 3 (трёх) лет после прекращения Договора.

13.3. За нарушение обязательств о конфиденциальности виновная Сторона возмещает другой Стороне причинённые убытки в полном объёме.

14. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

14.1. Все изменения и дополнения к Договору совершаются в письменной форме путём подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора.

14.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, а также в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством и Договором.

14.3. Заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работ отказаться от исполнения Договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально выполненной части работы, а также возместив убытки в пределах разницы между ценой Договора и ценой, уплаченной за выполненную часть.

14.4. Подрядчик вправе отказаться от Договора при нарушении Заказчиком встречных обязательств, если это нарушение существенно затрудняет либо делает невозможным надлежащее выполнение работ.

15. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

15.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, Стороны разрешают путём переговоров.

15.2. Соблюдение претензионного порядка обязательно. Срок ответа на претензию составляет 30 (тридцать) календарных дней с даты её получения, если в самой претензии не указан иной разумный срок.

15.3. При недостижении согласия споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд _____ (наименование суда по месту нахождения ответчика).

15.4. К отношениям Сторон по настоящему Договору применяется законодательство Российской Федерации.

16. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

16.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

16.2. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

16.3. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора:

- Приложение № 1 — Проектная документация (опись);
- Приложение № 2 — Смета (форма КС-2/КС-3);
- Приложение № 3 — Календарный план производства работ;
- Приложение № 4 — Перечень гарантийных сроков на отдельные виды работ и оборудование.

ЗАКАЗЧИК:

Наименование: _____

ИНН/КПП: _____ / _____

ОГРН: _____

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Банковские реквизиты: р/с _____

в банке _____

БИК _____, к/с _____

Тел./E-mail: _____

_____ / _____ /

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

ПОДРЯДЧИК:

Наименование: _____

ИНН/КПП: _____ / _____

ОГРН: _____

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Банковские реквизиты: р/с _____

в банке _____

БИК _____, к/с _____

Членство в СРО: _____

Тел./E-mail: _____

_____ / _____ /

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.