

ДОГОВОР ПОДРЯДА

на строительство объекта

г. _____

« ____ » _____ 2020 г.

_____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«**Подрядчик**», с одной стороны, и _____ в
лице _____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«**Заказчик**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий
договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик сдает, а Подрядчик принимает на себя генеральный подряд на строительство
_____ по проекту, утвержденному
_____.

1.2. Подрядчик обязуется выполнить все работы, указанные в п.1.1 настоящего Договора
собственными силами и силами привлеченных субподрядных организаций в соответствии с
утвержденной проектно-сметной документацией
_____ с учетом возможных изменений
объема работ.

1.3. Подрядчик обязуется завершить строительство и сдать объект, готовый к эксплуатации, в
установленном порядке.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется договорной ценой, которая на
момент подписания Договора определена протоколом соглашения о договорной цене
(Приложение № _____) и составляет _____ рублей.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Календарные сроки выполнения работ определены сторонами: Начало работ: « ____ »
_____ 2020 года. Окончание работ: « ____ » _____ 2020 года. Общая
продолжительность строительства составляет _____ дней.

3.2. На момент подписания настоящего Договора дата окончания работ является исходной для
определения имущественных санкций в случаях нарушения сроков строительства.

3.3. Сроки завершения отдельных этапов работ определяются Графиком работ (Приложение № _____).

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Обязательства Подрядчика. Для выполнения работ по настоящему Договору Подрядчик принимает на себя обязательство:

4.1.1. Выполнить все работы по строительству в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, и сдать объект Заказчику в установленный срок.

4.1.2. Обеспечить:

- производство работ в полном соответствии с проектно-сметной документацией, графиком производства работ и строительными нормами и правилами;
- качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией и действующими нормами и техническими условиями;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта.

4.1.3. Нести ответственность за правильную и надлежащую разметку объекта по отношению к первичным точкам, линиям и уровням, правильность положения уровней, размеров и соосности.

4.1.4. Возвести собственными силами за счет средств, предусмотренных на эти цели в сводном сметном расчете в соответствии с утвержденным ПОСом, все временные сооружения.

4.1.5. Осуществить в установленном порядке временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке и подсоединения вновь построенных коммуникаций в точках подключения в соответствии с проектом.

4.1.6. Обеспечить в ходе строительства выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли, а также установить временное освещение.

4.1.7. Согласовать с органами государственного надзора порядок ведения работ на объекте и обеспечить соблюдение его на строительной площадке.

4.1.8. При готовности объекта известить об этом Заказчика в _____-дневный срок.

4.1.9. Произвести индивидуальное испытание смонтированного оборудования и принять участие в комплексном его опробовании в присутствии представителя Заказчика.

4.1.10. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материалов, оборудования, технической документации;
- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- иных, независящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

4.1.11. Подрядчик не вправе использовать в ходе осуществления работ материалы и оборудование, предоставленные Заказчиком, или выполнять указания последнего, если это может привести к нарушению требований, обязательных для сторон по охране окружающей среды и безопасности строительных работ.

4.1.12. Нести ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Субподрядчиками.

4.1.13. Передать по окончании строительства Заказчику схемы расположения и каталоги координат и высот геодезических знаков, устанавливаемых при геодезических разбивочных работах в период строительства и сохраняемых до его окончания, и исполнительную документацию о выполненных строительных и монтажных работах.

4.1.14. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

4.2. Обязательства Заказчика. Для реализации настоящего Договора Заказчик принимает на себя обязательство:

4.2.1. Передать Подрядчику в _____-дневный срок со дня подписания настоящего Договора по акту (Приложение № _____), подписанному Подрядчиком и Заказчиком, на период строительства объекта и до его завершения строительную площадку (технические помещения под монтаж оборудования), пригодную для производства работ.

4.2.2. Передать Подрядчику в _____-дневный срок с даты подписания настоящего Договора проектно-сметную документацию, утвержденную Заказчиком к производству работ, в объеме, в сроки и в составе, указанном в Приложении № _____. Передаваемая документация должна быть составлена в соответствии с требованиями строительных норм и правил, пройти государственную экспертизу и утверждена в установленном порядке.

4.2.3. Передать Подрядчику через _____ месяцев со дня подписания настоящего Договора перечень исполнительной документации в соответствии с требованиями ГАСК, необходимой для приемки объекта в _____ экземплярах.

4.2.4. Произвести приемку и оплату работ, выполненных Подрядчиком, в порядке, предусмотренном в Разделах 2, 5 и в соответствии с графиком оплаты работ (Приложение № _____) настоящего Договора.

4.2.5. Привлечь для выполнения работ, связанных с вскрытием подземных коммуникаций, эксплуатационную организацию, а при выполнении этих работ Подрядчиком с его согласия – получить разрешение эксплуатационной организации и обеспечить ее надзор за выполнением указанных работ.

4.2.6. Осуществить предмонтажную ревизию оборудования либо привлечь для этого специализированную организацию за свой счет.

4.2.7. Заключение Договоры:

- с пусконаладочными организациями и произвести пусконаладочные работы в сроки, в объеме и в порядке, установленными в Приложении № _____ к настоящему Договору;
- на энерго- и водообеспечение законченного строительством объекта;
- на шеф-монтаж оборудования с вызовом персонала для его производства.

4.2.8. Осуществлять технический надзор за строительством.

4.2.9. Обеспечивать непрерывный режим финансирования в течение всего периода ведения работ (строительства).

4.2.10. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

5. СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ

5.1. Заказчик назначает своего представителя на строительстве, который от его имени совместно с Подрядчиком осуществляет приемку выполненных работ по акту приемки.

5.2. Приемка результата выполненных работ осуществляется после выполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с установленным порядком, действовавшим на дату его подписания.

5.3. Приемка осуществляется комиссией, создаваемой Заказчиком, в составе своего представителя, представителя проектной организации, Подрядчика, органов Госнадзора, архитектурно-строительного контроля (надзора). Участие в указанной комиссии и полномочия представителей органов местной власти осуществляются в соответствии с законодательными актами субъектов Федерации или органов местного самоуправления.

5.4. Подрядчик передает Заказчику за _____ дней до начала приемки законченного строительством объекта _____ экземпляров исполнительной документации согласно перечню, переданному Заказчиком Подрядчику в соответствии с обязательствами Заказчика по настоящему Договору, с письменным подтверждением соответствия переданной документации фактически выполненным работам.

5.5. Дополнительная экспертиза принимаемой Заказчиком части работ или всех работ в целом осуществляется Заказчиком при необходимости за свой счет.

5.6. При сдаче работы Заказчику Подрядчик обязан сообщить ему о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов работы, а также о возможных для самого Заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

5.7. Заказчик не вправе запрещать подрядчику проведение мероприятий, удешевляющих строительство, если их реализация не ухудшает предусмотренные проектом технические и эксплуатационные характеристики объекта.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ

6.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполненные Подрядчиком по Договору.

6.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов и работ устанавливается _____ месяцев с даты подписания сторонами акта приемки готового к эксплуатации объекта.

6.3. Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, допущенные по вине Подрядчика, то Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее

_____ дней со дня получения письменного извещения Заказчика. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

6.4. Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения объекта со стороны Заказчика и третьих лиц, а также на случаи нарушения правил эксплуатации Заказчиком или третьими лицами.

6.5. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт на основе квалифицированной экспертизы, привлекаемой им за свой счет.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МАТЕРИАЛАМИ И ОБОРУДОВАНИЕМ

7.1. Подрядчик принимает на себя обязательство обеспечить строительство упомянутого в п.1.1 объекта строительными материалами, изделиями и конструкциями, инженерным (технологическим) оборудованием в соответствии с технической документацией, в количестве и порядке, указанными в Приложении № _____ к настоящему Договору.

7.2. Заказчик принимает на себя обязательство обеспечить строительство упомянутого в п.1.1 объекта строительными материалами, изделиями и конструкциями, инженерным и технологическим оборудованием в согласованные с Подрядчиком сроки, в соответствии с технической документацией, в количестве и порядке, указанными в Приложении № _____ к настоящему Договору.

7.3. До передачи Подрядчику по акту Заказчик за свой счет осуществляет приемку адресованных ему материалов и оборудования, их выгрузку, складирование и охрану. Подрядчик обязуется обеспечить приемку, разгрузку и складирование принятых им по акту и прибывающих на объект материалов и оборудования.

7.4. Все поставляемые для строительства материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Копии этих сертификатов и т.п. должны быть предоставлены другой стороне за _____ дней до начала производства работ, выполняемых с использованием этих материалов и оборудования.

7.5. Сторона, передающая оборудование в монтаж, обязана сопроводить его документацией предприятия-изготовителя, необходимой для монтажа.

7.6. Подрядчик несет ответственность за сохранность всех поставленных и переданных ему по акту в монтаж для реализации Договора материалов и оборудования до подписания акта приемки работ.

7.7. Каждая сторона несет ответственность за соответствие используемых материалов и оборудования, поставляемых этой стороной, проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям.

7.8. Реализация материалов и конструкций, не использованных Подрядчиком при строительстве данного объекта и оплаченных Заказчиком, осуществляется Заказчиком.

8. СТРОИТЕЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА

8.1. Заказчик одновременно с копией акта на право пользования землей передает Подрядчику разрешение об отводе мест для складирования резерва грунта и плодородного слоя почвы,
5 / 16

необходимого для рекультивации земель, излишнего грунта и строительного мусора, карьеров для получения или разработки недостающего грунта.

8.2. Создание геодезической разбивочной основы для строительства и геодезические измерения деформаций оснований, конструкций зданий (сооружений) и их частей в процессе строительства являются обязанностью Заказчика, который не менее, чем за _____ календарных дней до начала выполнения строительных работ, передает Подрядчику по акту техническую документацию на геодезическую разбивочную основу и на закрепленные, на территории знаки этой основы с освидетельствованием их в натуре. Состав и объем геодезической основы должны соответствовать требованиям нормативных документов по строительству.

8.3. Производство геодезических работ в процессе строительства, геодезический контроль точности геометрических параметров зданий (сооружений) входит в обязанности Подрядчика.

8.4. Если при производстве работ на строительной площадке Подрядчик обнаружит физические, а не климатические препятствия (грунты более твердых пород, чем это предусмотрено проектом или другие условия) или искусственные препятствия (подземные коммуникации или другие препятствия, не предусмотренные проектом), то Подрядчик немедленно в письменной форме уведомляет об этом представителя Заказчика. Представитель Заказчика после исследования этих условий и препятствий по согласованию с Подрядчиком определит размер возникших вследствие этого дополнительных расходов. Заказчик обязуется оплатить эти расходы помимо договорной цены.

8.5. Подрядчик за свой счет осуществляет содержание и уборку строительной площадки и прилегающей непосредственно к ней территории.

8.6. Подрядчик обязуется вывезти в _____-дневный срок со дня подписания акта о приемке законченного строительством объекта за пределы строительной площадки, принадлежащие Подрядчику строительные машины, оборудование, инвентарь, инструменты, строительные материалы, временные сооружения и другое имущество. Строительный мусор вывозится Подрядчиком в места, указанные Заказчиком.

9. ЖУРНАЛ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

9.1. С момента начала работ и до их завершения Подрядчик ведет журнал производства работ на русском языке. Форма журнала согласована Заказчиком, Подрядчиком, соответствует типовой межотраслевой форме №КС-6, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 30.10.1997 №71а и составляет Приложение № _____ к настоящему Договору. Каждая запись в журнале подписывается Подрядчиком и представителем Заказчика.

9.2. Если Заказчик не удовлетворен ходом и качеством работ, применяемых материалов или записями Подрядчика, то он обязан изложить свое обоснованное мнение в журнале производства работ с указанием срока устранения допущенных отклонений. Подрядчик в течение указанного срока исполняет указания представителя Заказчика, о чем Подрядчик обязан сделать отметку об исполнении в журнале производства работ.

10. ОХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

10.1. Охрану строящегося объекта осуществляет Подрядчик за счет Заказчика. Охрану построенного объекта, принятого по акту рабочей комиссией и подготовленного к сдаче госкомиссии, осуществляет Заказчик.

10.2. Охрану находящихся на строительной площадке материалов, изделий, конструкций, оборудования, переданного Заказчиком Подрядчику в монтаж, осуществляет Подрядчик за счет Заказчика.

10.3. Затраты по усиленной охране объектов строительства охранными организациями МВД включаются в перечень прочих работ и затрат и оплачиваются Заказчиком.

11. КОНТРОЛЬ И НАДЗОР ЗАКАЗЧИКА ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА

11.1. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством применяемых материалов.

11.2. Заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством вправе заключать договор об оказании услуг по контролю и надзору за ходом и качеством выполняемых работ с соответствующей инженерной организацией или физическим лицом, имеющим лицензию на данный вид деятельности. Заказчик письменно уведомляет об этом Подрядчика в _____ - дневный срок после заключения такого договора. В уведомлении указывается перечень лиц, которые от имени Заказчика будут осуществлять контроль и надзор и наименование организации, если договор заключен с инженерной организацией.

11.3. Инженерная организация от имени и по письменному поручению Заказчика осуществляет технический надзор и контроль за соблюдением Подрядчиком графика выполнения и качества работ, а также производит проверку соответствия используемых им материалов и оборудования условиям Договора и проектной документации. Инженерная организация имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в любое время в течение всего периода строительства.

11.4. Подрядчик ведет журнал производства работ в соответствии с требованиями Раздела 9 настоящего Договора, в котором отражается весь ход фактического производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение во взаимоотношениях Заказчика и Подрядчика. Заказчик регулярно, раз в _____ дней, проверяет и своей подписью подтверждает записи в журнале.

11.5. Осуществляя контроль ведения работ, ни Заказчик, ни нанятая им инженерная организация не вмешиваются в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

11.6. При предоставлении авансов Подрядчик ежемесячно представляет отчет об использовании полученных в виде авансов средств: копии платежных документов, договоры на размещение заказа.

12. СКРЫТЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

12.1. Работы, подлежащие закрытию, должны приниматься представителем Заказчика. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ. Подрядчик в письменном виде заблаговременно уведомляет представителя Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, ответственных конструкций и систем, гидравлических испытаний и лабораторных исследований, но не

позднее, чем за _____ календарных дней до начала проведения этой приемки. Если представитель Заказчика не явится к указанному сроку проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, ответственных конструкций и систем, то Подрядчик составляет односторонний акт и считает работы принятыми, при этом ответственность за качество выполненных работ с Подрядчика не снимается. Вскрытие работ в этом случае по требованию Заказчика производится за его счет.

12.2. В случае, если представителем заказчика внесены в журнал производства работ замечания по выполненным работам, подлежащим закрытию, то они не должны закрываться Подрядчиком без письменного разрешения Заказчика, за исключением случаев неявки представителя Заказчика для приемки (см. п. 12.1 настоящего Договора). Если закрытие работ выполнено без подтверждения представителя Заказчика (представитель Заказчика не был информирован об этом или информирован с опозданием), то Подрядчик за свой счет обязуется открыть любую часть скрытых работ, не прошедших приемку представителем Заказчика, согласно его указанию, а затем – восстановить ее.

12.3. Готовность принимаемых ответственных конструкций, скрытых работ и систем подтверждается подписанием представителем Заказчика и Подрядчиком актов освидетельствования конструкций и скрытых работ и актов гидравлического испытания (включая испытания на герметичность и давление) и приемки каждой системы в отдельности.

13. ОПЛАТА РАБОТ И ВЗАИМОРАСЧЕТЫ

13.1. Заказчик не позднее, чем через _____ дней после подписания им акта приемки обусловленного Договором выполненного этапа работы обязуется оплатить Подрядчику стоимость принятых Заказчиком по акту работ.

13.2. Расчеты за материалы и изделия, передаваемые Заказчиком Подрядчику, производятся по ценам их приобретения с учетом транспортных расходов и расходов Заказчика по заготовке и хранению этих материалов и изделий или передаются по акту без выставления счета на оплату переданных материалов и конструкций. Заказчик производит удержание стоимости переданных Подрядчику материалов при оплате счетов за выполненные работы.

13.3. Окончательный расчет за выполненные работы по объекту производится Заказчиком не позднее _____ дней после полного завершения его строительства, включая устранение выявленных дефектов, на основании акта приемки объекта в эксплуатацию, оформленного в установленном порядке.

13.4. Стоимость выполненных работ оплачивается Заказчиком Подрядчику по договорной цене, установленной по объекту в Разделе 2 настоящего Договора, с зачетом всех ранее произведенных по нему платежей, а также с учетом права Заказчика изменить договорную цену, в соответствии с п. 17.7 настоящего Договора.

13.5. Если Подрядчик сдает работы этапа или весь объект в целом на _____ дней ранее установленного срока, но не более чем за _____ дней, что определяется датой подписания акта приемки, то Заказчик обязуется выплатить Подрядчику премию в размере _____ % от стоимости работ, принятых по акту приемки, или всех работ в целом соответственно.

13.6. Экономия от проведения мероприятий, удешевляющих строительство, распределяется между Подрядчиком и Заказчиком в следующих долях: Подрядчику _____ %, Заказчику _____ %.

14. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

14.1. После подписания акта приемки объекта, части объекта или этапа работ Заказчик принимает объект или часть объекта под свою охрану и несет риск возможного разрушения или повреждения объекта или принятой его части.

14.2. Использование Заказчиком или собственником, интересы которого представляет Заказчик, для своих нужд или нужд эксплуатации части сооружаемого объекта, строительство которого в целом не закончено, допускается по соглашению с Подрядчиком либо после приемки этой части объекта в эксплуатацию в установленном порядке. Указанные отношения при их возникновении оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

14.3. До сдачи объекта Подрядчик несет ответственность за риск случайного его уничтожения и повреждения, кроме случаев, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы.

14.4. Подрядчик не имеет права продавать или передавать строящийся или построенный объект или отдельную часть его, а также проектную документацию на его строительство или отдельной его части никакой третьей стороне без письменного разрешения Заказчика. В случае отказа Заказчика продолжить финансирование строительства объекта Подрядчик вправе достроить объект за счет собственных средств, привлечения средств других инвесторов и реализовать объект по своему усмотрению. При этом возмещение Заказчику затраченных им средств на строительство объекта производится с учетом компенсации Подрядчику его дополнительных затрат, связанных с досрочным расторжением Договора по инициативе Заказчика.

15. СТРАХОВАНИЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

15.1. Подрядчик обязуется заключить договор комплексного страхования строительно-монтажных рисков и ответственности (в том числе за причинение вреда третьим лицам) при проведении строительных и монтажных работ на объекте.

15.2. Подрядчик обязан представить Заказчику доказательства заключения им договора комплексного страхования строительно-монтажных рисков и ответственности при проведении строительных и монтажных работ (копию страхового полиса) с указанием данных о страховщике, размере страховой суммы, определенной как стоимость строительно-монтажных работ, выполняемых Подрядчиком по Договору (затраты по главам 1-8 сводного сметного расчета от стоимости строительства), в текущем уровне цен на момент страхования и затратах на страхование, которые не должны превышать _____% страховой суммы.

15.3. Заказчик возмещает Подрядчику его затраты по уплате страховых взносов ежемесячно равными долями в течение срока, на который заключен договор страхования, если затраты на уплату страховых взносов не включены в согласованную между Заказчиком и Подрядчиком договорную цену на выполнение работ по настоящему Договору.

15.4. Страхование принятой и оплаченной Заказчиком части объекта, а также всего объекта осуществляет Заказчик, являющийся собственником этой части объекта или, соответственно, объекта в целом.

15.5. Страхование не освобождает Заказчика и Подрядчика от обязанности принять необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая.

16. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

16.1. Заказчик за нарушение договорных обязательств уплачивает Подрядчику:

- за задержку передачи Подрядчику строительной площадки, документации, оборудования, материалов и изделий – штраф (пеню) в размере _____% от полной стоимости строительства за каждые _____ дней просрочки, а за задержку более чем на _____ месяц _____% от полной стоимости строительства в текущих ценах за каждые последующие _____ дней до фактического исполнения обязательства;
- за передачу в монтаж некомплектного оборудования – штраф (пеню) в размере _____% от стоимости оборудования за каждый день задержки его монтажа;
- за задержку начала приемки законченных строительством или подлежащих консервации объектов свыше _____ дней со дня получения извещения Подрядчика о предъявлении их к сдаче – штраф (пеню) в размере _____% от договорной цены объекта за каждый день просрочки, но не более _____% договорной цены;
- за задержку расчетов за выполненные строительно-монтажные работы – пеню в размере _____% стоимости подлежащих оплате работ за каждый день просрочки, начиная с _____ дня после предъявления счета.

16.2. Подрядчик при нарушении договорных обязательств уплачивает Заказчику:

- за окончание строительства объекта после установленного срока по вине Подрядчика – штраф (пеню) в размере _____% от договорной цены объекта за каждые _____ дней просрочки. При задержке сдачи объекта свыше _____ дней Подрядчик уплачивает штраф в размере до _____% договорной цены за каждые последующие _____ дней до фактического исполнения обязательства;
- за несвоевременное освобождение строительной площадки от принадлежащего ему имущества – штраф (пеню) в размере _____ рублей за каждый день просрочки;
- за нарушение сроков выполнения отдельных видов работ (срыв графика работ) – штраф в размере _____% стоимости данного вида работ. В случае обеспечения Подрядчиком своевременной сдачи объекта взысканная с него указанная пеня подлежит возврату;
- за задержку устранения дефектов в работах и конструкциях против сроков, предусмотренных актом сторон, а в случае неявки Подрядчика – односторонним актом – штраф (пеню) в размере _____% от стоимости работ и конструкций за каждый день просрочки.

16.3. Кроме санкций за неисполнение обязательств по Договору виновная сторона возмещает другой стороне все вызванные неисполнением обязательств по настоящему Договору непокрытые неустойками убытки, в том числе упущенную выгоду пострадавшей стороны.

16.4. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

17. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ РЕАЛИЗАЦИИ ДОГОВОРА

17.1. Представление Заказчиком ненадлежащим образом оформленной документации приравнивается к ее непредставлению. Подрядчик не несет ответственности за качество рабочих чертежей, спецификаций и другой документации, передаваемой Заказчиком. При выявлении в них недостатков Подрядчик сообщает об этом Заказчику в течение _____ дней с момента обнаружения. Затраты, возникающие по этой причине у Подрядчика в связи с

исправлением выполненных работ, оплачиваются Заказчиком сверх установленной стоимости работ.

17.2. Ошибки, допущенные Подрядчиком при выполнении работ, исправляются им за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

17.3. 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. В этом случае стороны должны принять все необходимые меры, предотвращающие дополнительные расходы. 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.

17.4. В случае несоответствия качества оборудования и материалов поставки Заказчика, последний обязан обеспечить их замену в сроки, согласованные с Подрядчиком.

17.5. Недостатки объекта строительства, допущенные не по вине Подрядчика, устраняются им за отдельную оплату со стороны Заказчика в сроки, оговоренные сторонами в дополнительном соглашении об этих работах. Подрядчик вправе отказаться от выполнения таких работ, если устранение недостатков не связано непосредственно с предметом настоящего Договора либо не может быть осуществлено Подрядчиком по независящим от него причинам.

17.6. В случае установления Подрядчиком некомплектности оборудования при приемке его для монтажа, либо выявления дефектов в оборудовании в процессе монтажа или испытания, Подрядчик обязан немедленно поставить об этом в известность Заказчика и принять участие в составлении соответствующего акта. Составление акта и предъявление претензий к заводу-изготовителю или поставщику оборудования является обязанностью Заказчика. Заказчик обязан доукомплектовать оборудование в _____-дневный срок с момента составления акта. При выявлении дефектов оборудования Заказчик обязан в срок, согласованный с Подрядчиком, устранить или заменить оборудование. По соглашению сторон эти работы за отдельную оплату могут быть выполнены Подрядчиком, что должно быть оформлено в этом случае дополнительным соглашением.

17.7. В случае, если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, то Подрядчик обязан своими силами и без увеличения стоимости в согласованный сторонами срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества. При этом, если Заказчик считает, что указанное исправление некачественно выполненных работ существенно увеличит сроки строительства, но отклонение качества является для него приемлемым и не нарушает требования безопасности последующей эксплуатации объекта, то он вправе уплатить за произведенные некачественно работы Подрядчику сумму, меньшую ранее установленной за эти работы, но отличающуюся не более, чем на стоимость исправлений этих некачественно выполненных работ по достижению нормативного качества, заложенного в проекте, или уменьшить соответствующим образом договорную цену, если этапы работ не определены. При невыполнении Подрядчиком этих обязательств Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных работ привлечь для этого другую организацию за счет Подрядчика.

17.8. Превышения Подрядчиком проектных объемов и стоимости работ, не подтвержденные соответствующим дополнительным соглашением сторон, происшедшие по вине Подрядчика,
11 / 16

оплачиваются Подрядчиком за свой счет, при условии, что они не вызваны невыполнением Заказчиком своих обязательств.

17.9. Если невыполнение Подрядчиком своих обязательств связано с забастовкой в организации Подрядчика, то последний обязан немедленно сообщить об этом Заказчику, и стороны должны принять дополнительное соглашение относительно порядка ведения работ в этом случае.

17.10. В случае, если Заказчиком была установлена необходимость консервации объекта строительства, то Заказчик обязуется оплатить Подрядчику в полном объеме выполненные до момента приостановления работы в _____-дневный срок с момента их приостановления, и кроме того возместить Подрядчику все вызванные консервацией объекта убытки, включая упущенную выгоду. В случае, если Подрядчик дает положительный ответ на официальное письмо Заказчика с просьбой выполнить работы по консервации объекта, стороны обязуются согласовать порядок, сроки и стоимость консервации объекта строительства и закрепить эти договоренности в дополнительном соглашении, в соответствии с которым Подрядчик в порядке и в указанные в нем сроки обязуется надлежащим образом осуществить консервацию объекта строительства, а Заказчик обязуется оплатить работы по консервации.

18. ФОРС-МАЖОРНЫЕ УСЛОВИЯ

18.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

18.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы строительству был нанесен значительный, по мнению одной из сторон, ущерб, то эта сторона обязана уведомить об этом другую в _____-дневный срок, после чего стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения строительства и принять дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора, либо инициировать процедуру расторжения Договора.

18.3. Если по мнению сторон работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно настоящему Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

19. ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ

19.1. При изменениях законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с их состоянием на момент заключения настоящего Договора и приводящих к дополнительным затратам времени и денежных средств, действующие на дату начала действия изменений законодательных и нормативных актов, договоренности по срокам и стоимости строительства должны быть соответствующим образом скорректированы сторонами и закреплены дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

19.2. При изменении темпов инфляции во время строительства по сравнению с датой начала работ, стороны договариваются об изменении стоимости работ, если таковое изменение является по мнению одной из сторон необходимым. Изменение стоимости закрепляется дополнительным соглашением сторон, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

20. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР

20.1. Заказчик вправе вносить изменения в объем работ, которые, по его мнению, необходимы, но не изменяют проект, по которому ведется строительство. В случае необходимости внесения изменений, по мнению Заказчика, он обязан направить письменное распоряжение, обязательное к выполнению для Подрядчика с указанием:

- увеличить или сократить объем некоторой указанной работы, включенной в настоящий Договор;
- исключить указанную работу;
- изменить характер, качество или вид некоторой указанной работы;
- выполнить определенную дополнительную работу, необходимую для завершения строительства.

Если такие изменения повлияют на стоимость или срок завершения строительства, то Подрядчик приступает к их выполнению только после подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения, становящегося с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

20.2. Заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию при условии, если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают _____% от согласованной договорной цены и не меняют характера работ, предусмотренных в настоящем Договоре, до момента внесения таких изменений. При этом договорная цена и сроки выполнения работ, определенные Договором, корректируются. Внесение в техническую документацию изменений в объеме более _____% от стоимости работ по Договору производится при взаимном согласии сторон и оформляется дополнительным соглашением, и на дополнительные работы составляется согласованная сторонами дополнительная смета, являющаяся неотъемлемой частью настоящего Договора.

20.3. Договорная цена может быть изменена по взаимному согласию сторон, что закрепляется дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

20.4. Сроки начала и окончания работ могут быть изменены по взаимному согласию сторон, что закрепляется дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

20.5. Изменения графика производства работ, сроков поставки материалов и оборудования Заказчиком, если они могут повлиять на продолжительность строительства и его стоимость, производятся на основании дополнительного соглашения сторон, уточняющего договорную цену и сроки строительства и становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

20.6. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения или протокола.

21. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

21.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон (или протоколом), становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

21.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет сторона, требовавшая назначения экспертизы. В случае установления нарушений Подрядчиком условий Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками, расходы на экспертизу, назначенную Заказчиком, несет Подрядчик. В случае, если экспертиза назначена по соглашению между сторонами, расходы несут обе стороны поровну.

21.3. Если по мнению одной из сторон не имеется возможности разрешить возникший между сторонами спор в порядке, в соответствии с пп. 21.1 и 21.2 настоящего Договора, то он разрешается арбитражным или иным судом в установленном порядке.

22. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

22.1. Заказчик вправе расторгнуть Договор в случаях:

- задержки Подрядчиком начала строительства более, чем на _____ дней по причинам, независящим от Заказчика;
- систематического нарушения Подрядчиком сроков выполнения строительно-монтажных работ, влекущего увеличение срока окончания строительства более, чем на _____ дней;
- несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ, если исправление соответствующих некачественно выполненных работ влечет задержку строительства более, чем на _____ дней;
- аннулирования лицензий на строительную деятельность, других актов государственных органов в рамках действующего законодательства, лишающих Подрядчика права на производство работ.

22.2. Подрядчик вправе расторгнуть Договор в случаях:

- финансовой несостоятельности Заказчика или задержки им расчетов за выполненные работы более, чем на _____ дней;
- остановки Заказчиком строительства по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий _____ дней;
- внесения Заказчиком изменений в проектную документацию, увеличивающих стоимость строительства более _____ % согласованной договорной цены.

22.3. Порядок расторжения Договора составляет содержание Приложения № _____ к настоящему Договору.

22.4. По завершении гарантийного срока для данного объекта строительства, с учетом всех его продлений, стороны обязуются подписать двусторонний протокол об отсутствии взаимных претензий по отношению друг к другу. В этом протоколе также записывается, что с момента подписания протокола стороны освобождают друг друга от выполнения всех обязательств по настоящему Договору.

23. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

23.1. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

23.2. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим организациям и лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих совместную деятельность сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного согласия обеих сторон. В том числе, Подрядчик не вправе публиковать рекламу, касающуюся строящегося объекта, в СМИ без письменного разрешения Заказчика.

23.3. Любое уведомление по данному Договору дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления телексного или факсимильного сообщения или на _____ день после отправления письма по почте.

23.4. При выполнении настоящего Договора стороны руководствуются нормативными актами и нормами законодательства Российской Федерации.

23.5. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

24. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Подрядчик

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

Заказчик

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

25. ПОДПИСИ СТОРОН

Подрядчик _____

Заказчик _____