

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА №_____

Заказчик _____, в лице _____, действующего на основании Устава

Подрядчик _____, в лице _____, действующего на основании Устава

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Подрядчик обязуется по заданию Заказчика выполнить комплекс работ (далее – «Работы») по строительству _____, на земельном участке площадью _____, с кадастровым номером _____, расположенным по адресу: _____ (далее – «Участок»), а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения Работ, принять и оплатить их результат.
- 1.2. Участок принадлежит Заказчику на праве собственности, что подтверждается _____.
- 1.3. Подрядчик обязуется выполнять Работы в соответствии с Техническим заданием, иной проектно-технической и сметной документацией.
- 1.4. Состав проектно-технической документации:
 - (а) _____ - на _____ л., срок предоставления Заказчиком - до _____

- 1.5. Право Заказчика на проведение строительных работ подтверждается разрешением на строительство от _____ № _____, выдано _____, срок действия до _____

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Сроки выполнения Работ:

- (а) Начало: _____
- (б) Окончание: _____
- (с) Этапы (промежуточные сроки): согласно Графику выполнения работ (Приложение № 2 к Договору).

- 2.2. Подрядчик вправе выполнить этапы Работ досрочно.
- 2.3. В случаях, если простой в работе произошли по вине Заказчика, либо непреодолимой силы, то Подрядчик за соблюдение сроков выполнения работ по Договору ответственности не несет. В таких случаях срок выполнения Работ переносится соразмерно сроку допущенного простоя.

3. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 3.1. Материалы и оборудование, необходимые для проведения работ предоставляет Подрядчик. Подрядчик гарантирует Заказчику, что для выполнения Работ будет использовать материалы, принадлежащие ему на праве собственности, и по запросу Заказчика в указанный в запросе срок предоставит заверенные Подрядчиком копии документов, подтверждающие право собственности Подрядчика на данные материалы.
- 3.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов для выполнения Работ несет Подрядчик.
- 3.3. Подрядчик вправе привлекать к выполнению Работ субподрядчиков.

- 3.4. Подрядчик несет полную ответственность за действия субподрядчиков при выполнении ими Работ.
- 3.5. В случае возникновения необходимости в выполнении Подрядчиком дополнительных работ, изначально не согласованных Сторонами, содержание, объем, порядок выполнения и порядок оплаты таких работ согласовывается Сторонами в дополнительном соглашении к Договору.
- 3.6. Дополнительные работы, выполненные Подрядчиком в отсутствие такого дополнительного соглашения, приемке и оплате не подлежат.
- 3.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.
- 3.8. На результат Работ устанавливается гарантийный срок _____. Течение гарантийного срока начинается со дня приемки результата Работ Заказчиком.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

4.1. Подрядчик обязуется:

- (a) Выполнить Работы в соответствии с требованиями Договора в установленные сроки.
- (b) При выполнении Работ соблюдать все установленные как законодательством Российской Федерации, так и условиями Договора, а также обычно применимые к выполнению аналогичных работ требования к качеству, порядку выполнения Работ.
- (c) Подрядчик обязуется обеспечить наличие у себя и привлекаемых им субподрядчиков всех необходимых действующих профессиональных допусков, разрешений и лицензий, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации в связи с выполнением Работ по Договору.
- (d) При выполнении Работ по Договору в течение всего срока его действия Подрядчик обязуется обеспечить соблюдение, как самостоятельное, так и привлекаемыми им субподрядчиками, правил техники безопасности, правила пожарной безопасности, а также требований законодательства по охране труда, промышленной безопасности и требований об охране окружающей среды.
- (e) Нести ответственность за ущерб, причиненный в ходе выполнения Работ работникам, имуществу и оборудованию Заказчика или третьим лицам.
- (f) Обеспечить содержание и уборку строительной площадки и прилегающей к ней территории, а также осуществлять вывоз и утилизацию отходов, образующихся в процессе выполнения Работ, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации об охране окружающей среды и требованиями безопасности строительных работ.
- (g) Устранять в установленные Договором или указанные Заказчиком сроки недостатки результатов Работ, выявленные в процессе приемки.
- (h) Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:
 - возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
 - иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.
- (i) _____.

4.2. Подрядчик имеет право:

- (a) Требовать от Заказчика осуществить приемку Работ, выполненных с соблюдением требований Договора.

- (b) Требовать от Заказчика произвести оплату за выполненные Подрядчиком и принятые Заказчиком по Договору Работы в соответствии с условиями Договора.
- (c) Запрашивать у Заказчика разъяснения и уточнения относительно порядка выполнения Работ.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

5.1. Заказчик обязуется:

- (a) Принимать и оплачивать выполненные Подрядчиком Работы в соответствии с условиями Договора.
- (b) На период выполнения Работ подрядчиком передать строительную площадку Подрядчику в течение _____ с момента подписания Договора Сторонами.
- (c) Обеспечить беспрепятственный доступ Подрядчика на строительную площадку.
- (d) Оказать Подрядчику следующее содействие по настоящему Договору: _____.
- (e) Обеспечить охрану Объекта и имущества Подрядчика, находящегося на территории Объекта.
- (f) В случае необходимости, предоставить Подрядчику точки подключения ресурсоснабжения на время выполнения Работ.
- (a) При получении извещения от Подрядчика о готовности Работы осмотреть совместно с Подрядчиком результат Работ и при отсутствии замечаний принять результат Работы по акту сдачи-приемки выполненных работ.
- (g) _____.

5.2. Заказчик имеет право:

- (a) Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.
- (b) Отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков, если Подрядчик не приступает своевременно к выполнению работ или выполняет работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным.

6. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 6.1. Цена работ (далее – «Цена договора») составляет _____. Основанием для расчета Цены договора является Смета (Приложение № 3 к Договору).
- 6.2. Цена договора является фиксированной (твердой) и не подлежит изменению в течение срока действия Договора.
- 6.3. Цена договора включает все расходы, затраты и вознаграждения Подрядчика в связи с выполнением работ, все налоги, пошлины, сборы и другие обязательные платежи, которые Подрядчик должен выплатить в связи с выполнением обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.4. Оплата выполненных Подрядчиком и принятых Заказчиком Работ производится в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта приемки выполненных работ, путем перевода денежных средств на расчетный счет Подрядчика, на основании выставленного счета.

- 6.5. Денежное обязательство считается исполненным после надлежащего зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка получателя платежа, а при согласии Сторон на наличный расчет – после внесения денежных средств в кассу получателя платежа.
- 6.6. Подрядчик обязуется предоставлять Заказчику: счета-фактуры к актам приемки выполненных работ не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания актов приемки выполненных работ. Данный пункт применяется в случае, если Подрядчик в соответствии с нормами действующего законодательства обязан выставлять счета-фактуры.

7. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

- 7.1. Приемка Заказчиком результата Работ предусматривает промежуточную приемку результатов Работ, выполненных Подрядчиком по каждому из этапов, согласно Графику (Приложение № 2 к Договору), а также итоговую приемку по завершении Подрядчиком всех Работ по Договору.
- 7.2. Окончательная приемка.
 - (a) **Предъявление к приемке.** Подрядчик обязан предъявить окончательный результат работ (объект) к приемке не позднее последнего дня срока выполнения работ.
 - (b) **Документы.** Подрядчик обязан при окончательной приемке передать следующие документы: _____.
- 7.3. В случае необходимости, Заказчик обязан обеспечить участие в приемке исполнения по Договору представителей государственных органов и органов местного самоуправления.
- 7.4. Приемка выполненных Работ производится Заказчиком в течение _____ с момента предоставления ему Подрядчиком акта приемки выполненных работ, результатов Работ и отчетных документов.
- 7.5. По результатам приемки Заказчик подписывает акт приемки выполненных работ или предоставляет Подрядчику мотивированный отказ от приемки Работ (этапа Работ).
- 7.6. В случае предоставления Заказчиком письменного мотивированного отказа Подрядчик обязан устраниТЬ выявленные Заказчиком замечания и привести результаты Работ в соответствие с требованиями Договора. Повторная приемка осуществляется в порядке, установленном пунктами 7.4. и 7.5. Договора.
- 7.7. Недостатки Работ (результатов Работ), обнаруженные как в ходе приемки, так и в течение гарантийного срока, устраняются Подрядчиком в срок, не превышающий 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения Подрядчиком письменного мотивированного отказа Заказчика о недостатке, если Заказчиком в его письменном мотивированном отказе не установлен иной срок устранения недостатков.
- 7.8. Устранение недостатков (замечаний Заказчика) осуществляется иждивением Подрядчика - из его материалов, его силами и средствами. Устранение недостатков (замечаний Заказчика) не освобождает Подрядчика от ответственности за просрочку (несвоевременное выполнение Работ).
- 7.9. При несогласии Подрядчика с отказом Заказчика, бремя доказывания соответствия выполненных Работ Договору лежит на Подрядчике.
- 7.10. Если Подрядчик не устранил выявленные недостатки или не приступил к их устранению в сроки, установленные Договором Заказчик вправе устраниТЬ выявленные недостатки самостоятельно (в том числе, с привлечением третьего лица). При этом Заказчик вправе не приступать к самостоятельному устранению недостатков, а реализовать иное право, предоставленное ему Договором или действующим законодательством в случае некачественного выполнения работ Подрядчиком (включая право требовать соразмерного уменьшения цены Работ).
- 7.11. Подрядчик обязан компенсировать понесенные или авансировать предстоящие расходы Заказчика на устранение недостатков согласно пункту 7.10. в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения соответствующего требования.

- 7.12. Устранение Подрядчиком недостатков по требованию Заказчика или компенсация (авансирование) расходов не лишает Заказчика права требовать возмещения иных убытков, причиненных ему некачественным выполнением работ. Требование о возмещении убытков, причиненных некачественным выполнением работ, может быть предъявлено Заказчиком Подрядчику как в связи с отказом от Договора, так и без предварительного заявления об отказе от Договора.
- 7.13. Если отступления в работе от условий Договора или иные недостатки результата работы в установленный Договором срок не были устраниены (в том числе, Заказчиком согласно пункту 7.10.) либо являются существенными и (или) неустранимыми, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения причиненных убытков.
- 7.14. Если Заказчик уклоняется от приемки работ либо немотивированно отказывается от подписания акта приема-передачи, Подрядчик вправе составить односторонний акт приема-передачи, который будет подтверждать выполнение Работ, при условии уведомления Заказчика о завершении Работ.

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 8.1. Вся информация, касающаяся исполнения Договора и предоставленная Сторонами друг другу с пометкой «Конфиденциально», является конфиденциальной. Такая информация не подлежит разглашению третьим лицам как во время действия Договора, так и в течение 3 (Трех) лет после его прекращения, за исключением случаев, когда такое раскрытие осуществляется с предварительного письменного согласия другой Стороны либо по требованию уполномоченного государственного органа.
- 8.2. При этом, Стороны вправе раскрывать такую информацию своим работникам, обеспечив соблюдение такими лицами требований конфиденциальности, предусмотренных Договором.
- 8.3. Обязательства Сторон о неразглашении конфиденциальной информации не распространяется на общедоступную информацию.
- 8.4. Стороны обязуются использовать конфиденциальную информацию исключительно в целях исполнения Договора и принимать все необходимые меры для защиты конфиденциальной информации.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 9.1. За нарушение Заказчиком установленных Договором сроков оплаты Работ Подрядчик вправе требовать от Заказчика уплаты неустойки в размере _____ от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более _____ от суммы просроченного платежа.
- 9.2. За нарушение сроков выполнения Работ (этапов выполнения Работ) Заказчик вправе требовать с Подрядчика уплаты неустойки (пеней) в размере _____ от стоимости не выполненных в срок Работ за каждый день просрочки, но не более _____ от стоимости просроченных Работ.
- 9.3. В связи с выполнением работ с промежуточными этапами, неустойка начисляется на стоимость соответствующего просроченного промежуточного этапа в случае, если его стоимость определена Договором. В остальных случаях неустойка начисляется на стоимость Работ.
- 9.4. Уплата неустойки и возмещение убытков в случае ненадлежащего исполнения обязательств по Договору не освобождают Сторону от исполнения обязательства в натуре.
- 9.5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.
- 9.6. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 10.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.
- 10.2. Стороны пришли к соглашению о том, что условия Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с _____
- 10.3. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 10.4. Сторона, отказавшаяся от исполнения Договора вследствие нарушения его условий другой Стороной, вправе потребовать от другой Стороны возмещения убытков в связи с расторжением Договора.

11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 11.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены обязана направить другой Стороне письменную претензию.
- 11.2. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и в письменной форме уведомить заинтересованную Сторону о результатах ее рассмотрения в течение 30 (Тридцати) рабочих дней со дня получения претензии.
- 11.3. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, установленного Договором, спор передается на рассмотрение в – _____.

12. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

- 12.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору, если их неисполнение или частичное неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.
- 12.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимают такие обстоятельства, которые возникли после заключения Договора в результате непредвиденных и непредотвратимых событий, неподвластных Сторонам, включая, но не ограничиваясь: пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, запрещение властей, террористический акт, экономические и политические санкции, введенные в отношении Российской Федерации и (или) ее резидентов, при условии, что эти обстоятельства оказывают воздействие на выполнение обязательств по Договору и подтверждены соответствующими уполномоченными органами, вступившими в силу нормативными актами органов власти.
- 12.3. Сторона, исполнению обязательств которой препятствует обстоятельство непреодолимой силы, обязана в течение 5 (Пяти) рабочих дней письменно информировать другую Сторону о случившемся и его причинах. Возникновение, длительность и (или) прекращение действия обстоятельства непреодолимой силы должно подтверждаться сертификатом (свидетельством), выданным компетентным органом государственной власти или Торгово-промышленной палатой Российской Федерации или субъекта Российской Федерации. Сторона, не уведомившая вторую Сторону о возникновении обстоятельства непреодолимой силы в установленный срок, лишается права ссылаться на такое обстоятельство в дальнейшем.
- 12.4. Если по прекращении действия обстоятельства непреодолимой силы, по мнению Сторон, исполнение договора может быть продолжено в порядке, действовавшем до возникновения обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по договору продлевается соразмерно времени, которое необходимо для учета действия этих обстоятельств и их последствий.
- 12.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы действуют непрерывно в течение 3 (Трех) месяцев, любая из Сторон вправе потребовать расторжения Договора.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 13.1. Все изменения или дополнения к Договору оформляются путем подписания дополнительных соглашений к Договору.
- 13.2. Извещения, претензии и иные юридически значимые сообщения (далее – «Сообщения») направляются Сторонами любым из следующих способов:
- (а) заказным письмом с уведомлением о вручении;
 - (б) курьерской доставкой. В этом случае факт получения документа должен подтверждаться распиской, которая содержит наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ;
 - (с) по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.
- 13.3. Сообщения считаются доставленными, если они:
- (а) поступили адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не были вручены или адресат не ознакомился с ними;
 - (б) доставлены по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если он не находится по такому адресу.
- 13.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
- 13.5. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 13.6. Все указанные в настоящем пункте приложения к Договору являются его неотъемлемой частью:
- Приложение № 1 – Техническая документация.
- Приложение № 2 – График выполнения работ.
- Приложение № 3 – Смета.

14. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Реквизиты Заказчика:

ОГРН _____

ИНН _____

КПП _____

Юридический адрес: _____

Адрес для корреспонденции: _____

р/с _____

в _____

к/с _____

БИК _____

тел. _____

e-mail _____

Реквизиты Подрядчика:

ОГРН _____

ИНН _____

КПП _____

Юридический адрес: _____

Адрес для корреспонденции: _____

р/с _____

в _____

к/с _____

БИК _____

тел. _____

e-mail _____

15. ПОДПИСИ СТОРОН

От имени Заказчика

От имени Подрядчика

Приложение № 1
к Договору подряда
№ _____ от _____

ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

[Для добавления текста и (или) документов в Техническую документацию воспользуйтесь данной областью. Ее размер будет автоматически подстроен под добавляемую картинку или вводимый текст. Вы также можете воспользоваться клавишами Ctrl+c, Ctrl+v, либо иконкой "Вставить рисунок" на верхней панели инструментов (поддерживаемые форматы: JPG, PNG, TIFF)]

ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Подрядчик:

Приложение № 2
к Договору строительного подряда
№ _____ от _____

ГРАФИК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

№ п/п	Наименование этапа работ	Перечень результатов, отчетных документов исполнения каждого этапа выполнения Работ	Дата начала выполнения Работ по отдельному этапу исполнения Договора	Дата окончания выполнения работ по отдельному этапу исполнения Договора	Дата сдачи результата Работ, отчетной документации и по отдельному этапу исполнения Договора
1	2	3	4	6	7
1.	_____	_____	_____	_____	_____

Заказчик:

Подрядчик:

Приложение № 3
к Договору подряда
№ _____ от _____

СМЕТА

[Для добавления текста и (или) документов в Смету воспользуйтесь данной областью. Ее размер будет автоматически подстроен под добавляемую картинку или вводимый текст. Вы также можете воспользоваться клавишами Ctrl+c, Ctrl+v, либо иконкой "Вставить рисунок" на верхней панели инструментов (поддерживаемые форматы: JPG, PNG, TIFF)]

ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Подрядчик:
