

# ДОГОВОР ПОДРЯДА

с твердой сметой, с условием о предоставлении материалов Подрядчиком и Заказчиком, контроль за расходованием материалов и т.д.

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. Подрядчик обязуется выполнить собственными либо привлеченными силами и средствами работы по строительству Объекта в соответствии с условиями настоящего договора, заданием Заказчика, технической документацией и сметой, в сроки, предусмотренные планом-графиком строительных работ, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат (готовый к эксплуатации жилой дом) и уплатить обусловленную настоящим договором цену.

1.2. Право Подрядчика осуществлять на территории РФ и города \_\_\_\_\_ предусмотренные настоящим Договором строительные и монтажные работы подтверждается следующими документами: Лицензией № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г. на \_\_\_\_\_ (срок действия до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.);

Право Заказчика выступать в роли заказчика по настоящему договору подтверждено: Лицензией № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г. на \_\_\_\_\_ (срок действия до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.).

1.3. Техническая документация и смета предоставляется Заказчиком.

1.4. План-график производства работ №1 и График передачи Заказчиком материалов №2 составляется Подрядчиком.

1.5. Техническая документация, смета, графики (п.1.3) должны быть согласованы сторонами не позднее \_\_\_\_\_ дней со дня подписания настоящего договора. Согласование технической документации и сметы оформляются Актом №2. Графики (п.1.3) подписывается сторонами не позднее \_\_\_\_\_ дней после согласования технической документации и сметы.

1.6. Состав и содержание технической документации указывается в Акте №2.

1.7. Техническая документация, смета и графики являются неотъемлемой частью настоящего договора. Примечание: неотъемлемой частью настоящего договора будут также являться

1 / 13

любые другие документы, подписанные сторонами (уполномоченными представителями сторон), которые будут обозначены как приложения к настоящему договору.

1.8. Подрядчик обязуется завершить строительство и сдать объект, готовый к эксплуатации, в предусмотренные настоящим договором порядке и сроки.

1.9. Заказчик обязуется на период строительных и иных, связанных со строительством работ, предоставить в пользование Подрядчика под строительство жилого дома

\_\_\_\_\_ земельный участок площадью \_\_\_\_\_ га по адресу:  
\_\_\_\_\_, пригодный для производства  
строительных работ в течение в срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

## 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Завершение строительных работ, предусмотренных настоящим Договором и сдача готового объекта Заказчику осуществляются Подрядчиком в срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

2.2. Сроки завершения отдельных этапов работы определяются Планом-графиком производства работ №1.

## 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ

3.1. Стоимость работ устанавливается сметой, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади Объекта составляет сумму в рублях, эквивалентную \_\_\_\_\_ долларов США по курсу ЦБ РФ на \_\_\_\_\_ число месяца, следующего за месяцем подписания сторонами акта приемки-передачи Объекта строительства. Указанная стоимость включает в себя компенсацию всех издержек Подрядчика.

3.2. Окончательный расчет за выполненные работы по объекту производится на основании акта сверки, подписанного сторонами не позднее \_\_\_\_\_ дней после полного завершения строительства, в том числе после устранения выявленных дефектов на основании акта приемки объекта в эксплуатацию. При определении стоимости законченного объекта учитывается фактический объем общей возведенной площади, указанной в справке БТИ.

3.3. В стоимость, указанную п.2.1., не входит выполнение следующих работ:

- устройство наружных электроустановок и электросетей;
- наружные устройства телефонизации, радиофикации, телевидения, сигнализации и автоматизации;
- наружные устройства, обеспечивающие взрывобезопасность, пожароопасность и молниезащиту.

3.4. Заказчик каждый месяц перечисляет аванс в размере, установленном \_\_\_\_\_ не позднее \_\_\_\_\_ числа текущего месяца. Оставшуюся часть ежемесячного платежа Заказчик вносит при представлении Подрядчиком документов, подтверждающих объем выполненных работ, количество закупленных для строительства материалов.

3.5. При расхождении стоимости работ, предусмотренной договором с общей стоимостью работ, предусмотренной сметой, действует стоимость работ, предусмотренная текстом договора.

3.6. Цена, указанная п.2.1. настоящего договора является твердой и подлежит пересмотру только в случае существенного возрастания стоимости материалов, а также оказываемых Подрядчику третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора. При отказе Заказчика выполнить требование об увеличении твердой цены договора при наступлении обстоятельств, указанных выше, Подрядчик вправе требовать расторжения договора в соответствии со ст.451 ГК РФ.

3.7. Экономия, полученная от применения Подрядчиком более совершенных технологий, в результате сокращения сроков строительства без ущерба для качества работ распределяется между подрядчиком и заказчиком в следующих долях: Подрядчику \_\_\_\_\_%, Заказчику \_\_\_\_\_%.

3.8. В случае досрочного расторжения договора по основаниям, предусмотренным законом, иными правовыми актами и договором, Подрядчик обязуется возратить Заказчику авансовый платеж в части, превышающей фактически выполненные по договору работы, в течение \_\_\_\_\_ банковских дней, с даты, с которой в соответствии с законом, иными правовыми актами либо соглашением сторон настоящий договор будет считаться расторгнутым.

#### **4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МАТЕРИАЛАМИ И ОБОРУДОВАНИЕМ**

4.1. Обеспечение строительства необходимыми материалами осуществляет Подрядчик.

4.2. Заказчик вправе предоставлять Подрядчику необходимые для строительства Объекта материалы согласно Графику №2. При этом стоимость работ согласно п.3.1. настоящего договора уменьшается соразмерно стоимости предоставленного Заказчиком материала.

4.3. Все поставляемые для строительства материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Сторона, передающая оборудование в монтаж, обязана сопроводить его документацией предприятия-изготовителя, необходимой для монтажа.

4.4. Приемку, разгрузку и складирование прибывающих на объект материалов (в том числе материалов, предоставляемых Заказчиком) осуществляет Подрядчик. Приемка материалов от Заказчика, а также от Поставщиков Заказчика осуществляется Подрядчиком по двустороннему акту, в котором в обязательном порядке указывается наименование поставленного материала, его количество, ассортимент, комплектность, качество. В случае обнаружения, каких либо недостатков, Подрядчик должен указать это в акте.

4.5. В случаях не выполнения Подрядчиком условия п.4.4., при выявлении недостатков поставленных материалов, Подрядчик не вправе предъявлять требования к Заказчику в связи с такими недостатками и обязан устранить их за свой счет. Это условие не относится к случаям, когда проверить качество поставляемого материала не возможно при наружном осмотре.

4.6. Ответственность за сохранность всех поставленных для реализации договора материалов до полного завершения работ (включая период времени, в течение которого Подрядчик будет устранять выявленные в ходе приемки недостатки, демонтировать временные сооружения, а также вывозить находящуюся на территории строительной площадки строительную технику и оборудование) несет Подрядчик.

4.7. Сторона, предоставившая материалы отвечает за их соответствие проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям и несет риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством несоответствием строительным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям.

4.8. Материалы, предоставленные Заказчиком, не использованные Подрядчиком при строительстве объекта, реализуются Подрядчиком по завершению строительства и сдачи построенного объекта в срок \_\_\_\_\_ дней при условии получения последним вознаграждения в размере \_\_\_\_\_ % от цены реализуемых материалов.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

5.1. Подрядчик обязуется выполнить все работы по строительству с надлежащим качеством, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, и сдать объект Заказчику в установленный срок в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.

5.2. Подрядчик обязан обеспечить:

- производство работ в полном соответствии с Технической документацией, сметой, строительными нормами и правилами;
- надлежащее качество используемых материалов, соответствие их технической документации, государственным стандартам и техническим условиям;
- качество выполнения всех работ в соответствии с технической документацией и действующими нормами и техническими условиями;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта – \_\_\_\_\_;
- бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации объекта в течение гарантийного срока.

5.3. Подрядчик несет ответственность за правильную и надлежащую разметку объекта по отношению к первичным точкам, линиям и уровням, правильность положения уровней, размеров и соотнесенности.

5.4. Подрядчик собственными силами в счет стоимости работ, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии со строительными нормами и правилами возводит все необходимые временные сооружения.

5.5. Подрядчик обязан 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 освещение.

5.6. Подрядчик также обязан:

- Подготовить график производства работ и график предоставления Заказчиком материалов к сроку, указанному 1-ым абзацем п.1.5. настоящего договора.
- Согласовать с органами государственного надзора порядок ведения работ на объекте и обеспечить соблюдение его на строительной площадке.

- Обеспечить содержание и уборку строительной площадки и прилегающей непосредственно к ней территории.

- 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, другое имущество и строительный мусор.

5.7. Подрядчик извещает Заказчика за \_\_\_\_\_ до начала приемки о готовности ответственных конструкций и скрытых работ письменным уведомлением. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ. Если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчика, в случае, когда он не был информирован об этом, по требованию Заказчика Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет. В случае неявки представителя Заказчика в указанный Подрядчиком срок Подрядчик составляет односторонний акт. Вскрытие работ в этом случае по требованию Заказчика производится за его счет.

5.8. При готовности объекта Подрядчик в \_\_\_\_\_-дневный срок должен известить об этом Заказчика в письменной форме.

5.9. Подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материалов технической документации;
- 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.

5.10. 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.

5.11. Для выполнения работ, связанных с вскрытием подземных коммуникаций, Подрядчик привлекает эксплуатационную организацию, либо с согласия эксплуатационной организации и под ее надзором эти работы Подрядчик осуществляет самостоятельно.

5.12. В случае привлечения к работам субподрядчиков ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субподрядчиками несет Подрядчик.

5.13. Подрядчик передает в срок \_\_\_\_\_ дней 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.

## 6. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

- 6.1. Заказчик в \_\_\_\_\_-дневный срок со дня подписания настоящего договора передает Подрядчику на период строительства объекта строительную площадку, пригодную для производства работ. В случае, если Подрядчику будет необходимо использовать прилегающую к строительной площадке территорию в целях складирования излишнего грунта, строительного мусора и т.п. все необходимые разрешения для использования прилегающей территории должен получить Заказчик.
- 6.2. Техническую документацию, смету в полном объеме либо в объеме, необходимом для начала работ, Заказчик передает Подрядчику в \_\_\_\_\_-дневный срок с даты подписания настоящего Договора. Передаваемая документация должна быть составлена в соответствии с требованиями строительных норм и правил, пройти государственную экспертизу, и утверждена в установленном порядке.
- 6.3. Заказчик обязан произвести приемку работы (ее отдельных этапов) в сроки и в порядке, предусмотренном Договором.
- 6.4. Заказчик обязан осуществлять технический надзор за строительством.
- 6.5. В установленные Договором (п.3.4.) порядке и сроки оплачивать выполнение работ Подрядчиком.
- 6.6. Предоставлять материалы Подрядчику с соблюдением условий п.4.3. в срок установленные Графиком №2;
- 6.7. Осуществить до начала строительства вынос действующих инженерных коммуникаций, попадающих в место застройки.
- 6.8. Осуществить временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке и подсоединения вновь построенных коммуникаций в точках подключения в установленном порядке.
- 6.9. Выполнить в полном объеме наружные инженерные сети, сооружения и вводные устройства в сроки, согласованные с Подрядчиком.
- 6.10. Сформировать состав Приемной комиссии для осуществления приема дома в эксплуатацию и организовать работу этой комиссии.
- 6.11. Заказчик вправе привлекать на выполнение определенных работ других подрядчиков. В этом случае Заказчик обязан предупредить Подрядчика по настоящему договору в \_\_\_\_\_-дневный срок.

## **7. ОХРАНА ОБЪЕКТА**

- 7.1. Охрану строящегося объекта до полного завершения работ (включая период времени, в течение которого Подрядчик будет устранять выявленные в ходе приемки недостатки, демонтировать временные сооружения, а также вывозить находящуюся на территории строительной площадки строительную технику и оборудование) осуществляет Подрядчик.
- 7.2. Охране подлежит строящийся объект, а также предназначенные для строительства материалы, изделия, конструкции, оборудование, строительная техника и инвентарь, находящиеся на строительной площадке и прилегающей к ней территории.
- 7.3. Расходы Подрядчика на охранные мероприятия осуществляются за счет средств, предусмотренных п.3.1 Договора.

## 8. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РИСКА МЕЖДУ СТОРОНАМИ

8.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, а также предназначенных для возведения объекта строительных и иных материалов, оборудования, инвентаря, в том числе переданных Подрядчику Заказчиком, несет Подрядчик.

8.2. Риск случайной гибели объекта строительства, а также переданных Заказчиком Подрядчику материала (деталей, конструкций) переходит на Заказчика после сдачи объекта в эксплуатацию в установленном п.9.3 порядке.

## 9. СДАЧА И ПРИЕМКА РАБОТ

9.1. Заказчик лично либо через своего представителя совместно с Подрядчиком осуществляет приемку выполненных работ по акту приемки.

9.2. Приемка законченного строительством объекта осуществляется после выполнения сторонами обязательств, которые в соответствии с настоящим договором должны быть выполнены сторонами к моменту завершения строительства.

9.3. Приемка осуществляется комиссией, создаваемой Заказчиком, в составе своего представителя, автора проекта или представителя проектной организации, представителя уполномоченного государственного органа и его специализированных служб, Подрядчика, архитектурно - строительного контроля (надзора). Акт приемки утверждается уполномоченными государственными органами в установленном порядке.

## 10. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТЫ

10.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполненные Подрядчиком по договору.

10.2. Подрядчик гарантирует достижение данным объектом строительства указанных в проектной документации показателей и возможность эксплуатации объекта на протяжении гарантийного срока, предусмотренного Законом и Договором, и несет ответственность за отступление от них.

10.3. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов и работ устанавливается \_\_\_\_\_ лет с даты подписания сторонами акта приемки готового к эксплуатации объекта. В случае, если в период действия гарантийного срока законом или иным правовым актом будет установлен более длительный срок по сравнению с гарантийным сроком, предусмотренным настоящим пунктом, гарантийный срок будет считаться продленным на соответствующий период.

10.4. Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной его эксплуатации, 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.

10.5. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт на основе квалифицированной экспертизы,

привлекаемой им за свой счет. При этом расходы Заказчика по проведению экспертизы возмещаются Подрядчиком.

## **11. КОНТРОЛЬ И НАДЗОР ЗАКАЗЧИКА ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ РАБОТ**

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

11.2. Заказчик осуществляет технический надзор и контроль за соблюдением Подрядчиком плана-графика выполнения работ и качества работ, а также производит проверку соответствия используемых им материалов условиям договора и проектной документации.

11.3. Заказчик, представители Заказчика имеют право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в любое время в течение всего периода строительства.

11.4. Подрядчик обязан вести журнал производства работ, в котором отражается весь ход фактического производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ и непосредственно влияющие на выполнение Подрядчиком своих обязательств. Заказчик (представитель Заказчика, инженер) регулярно, один раз в \_\_\_\_\_ дней проверяет и своей подписью подтверждает записи в журнале. Подрядчик обязуется в \_\_\_\_\_-дневный срок принять меры к устранению недостатков, указанных Заказчиком.

11.5. При осуществлении контроля за ведением работ Заказчик, а также его полномочные представители не вправе вмешиваться в оперативно - хозяйственную деятельность Подрядчика.

## **12. КОНТРОЛЬ ЗА РАСХОДОВАНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ, МАТЕРИАЛОВ И ОБОРУДОВАНИЯ**

12.1. Подрядчик обязан ежемесячно/ежеквартально представлять Заказчику отчет об использовании полученных в виде авансов денежных средств с приложением копий платежных документов, договоров с субподрядчиками, а также документов, подтверждающих стоимость материалов, использованных при возведении объекта.

12.2. Подрядчик обязан представить отчет Заказчику об использовании предоставленных Заказчиком строительных материалов, конструкций, оборудования.

## **13. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН В ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА**

13.1. С учетом того, что техническая документация была подготовлена Заказчиком, Заказчик несет полную ответственность за качество рабочих чертежей, спецификаций и другой документации, используемой при осуществлении строительства. При выявлении в документации недостатков Подрядчик сообщает об этом Заказчику в течение \_\_\_\_\_ дней с момента обнаружения, и Заказчик производит за свой счет исправление технической документации и выполненных на основе некачественных документов работ.

13.2. Дополнительные расходы и затраты Подрядчика, вызванные исправлением допущенных им в ходе выполнения работ ошибок и недостатков, возмещаются Заказчиком лишь в том случае, если Подрядчик докажет, что ошибки и недостатки были допущены Подрядчиком по

вине Заказчика. Обнаруженные Подрядчиком либо Заказчиком ошибки и недостатки подлежат немедленному устранению.

13.3. Если Заказчик не выполнит в срок свои обязательства, предусмотренные настоящим договором, и это приведет к задержке выполнения работ по строительству объекта, то Подрядчик будет вправе требовать продления срока строительства на соответствующий период и на освобождение на этот период от уплаты штрафных санкций за просрочку сдачи объекта в эксплуатацию. В этом случае стороны должны принять все необходимые меры, предотвращающие дополнительные расходы.

13.4. В случае представления Заказчиком материалов ненадлежащего качества либо не соответствующих требованиям технической документации Подрядчик будет вправе требовать от Заказчика их замены в согласованные сторонами сроки.

13.5. В случае, если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, Подрядчик обязан своими силами и без увеличения стоимости в согласованный сторонами срок, однако в пределах общего срока, предусмотренного п.2.1 договора, переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества. При невыполнении Подрядчиком этой обязанности Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных работ потребовать от Подрядчика привлечь для этого другую организацию за счет Подрядчика.

13.6. Превышения Подрядчиком проектных объемов и стоимости работ, не подтвержденные соответствующим дополнительным соглашением сторон, происшедшие по вине Подрядчика, оплачиваются Подрядчиком за свой счет, при условии, что они не вызваны невыполнением Заказчиком своих обязательств.

13.7. В случае, если возникнет необходимость осуществить консервацию объекта строительства, Подрядчик будет обязан осуществить своими силами работы по консервации объекта. Порядок, сроки и стоимость консервации объекта строительства стороны должны будут согласовать в дополнительном соглашении к настоящему договору.

13.8. Течение сроков, предусмотренных настоящим договором, в том числе сроков, закрепленных в плане-графике, приостанавливается с момента получения Подрядчиком решения Заказчика о консервации объекта.

13.9. После устранения причин, вызвавших консервацию объекта, Подрядчик возобновляет строительные работы не позднее чем через \_\_\_\_\_ после получения от Заказчика соответствующего извещения.

## **14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

14.1. Сторона несет ответственность за убытки, причиненные другой стороне неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору. Убытки возмещаются в полной сумме сверх неустойки (пени, штрафа).

14.2. Неустойка уплачивается Заказчиком Подрядчику за следующие допущенные им нарушения договорных обязательств:

- за задержку передачи Подрядчику строительной площадки, Технической документации, сметы, материалов подлежит уплате пеня в размере \_\_\_\_\_ рублей за каждый день просрочки;

- за передачу Подрядчику для монтажа некомплектного оборудования – пеня в размере \_\_\_\_\_% от стоимости оборудования за каждый день задержки по этой причине монтажа;
- за задержку начала приемки законченного объекта свыше \_\_\_\_\_ дней со дня получения извещения Подрядчика о предъявлении их к сдаче подлежит уплате пеня в размере \_\_\_\_\_% от договорной цены объекта за каждый день просрочки, но не более \_\_\_\_\_% договорной цены;
- за задержку расчетов за выполненные строительно-монтажных работ уплачивается пеня в размере \_\_\_\_\_% от суммы соответствующего платежа за каждый день просрочки, но не более \_\_\_\_\_% от суммы соответствующего платежа.

14.3. Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку за следующие допущенные им нарушения своих обязательств:

- за нарушение сроков завершения строительства объекта уплачивается пеня в размере \_\_\_\_\_% от договорной цены объекта за каждый день просрочки. При этом общая сумма пени за просрочку сдачи объекта не может превышать \_\_\_\_\_% от цены работ;
- за несвоевременное освобождение строительной площадки и прилегающей к ней территории от принадлежащего Подрядчику после завершения работ имущества – штраф в размере \_\_\_\_\_ рублей за каждый день просрочки, но не более \_\_\_\_\_ рублей;
- за нарушение сроков выполнения отдельных видов работ (срыв плана-графика работ) подлежит уплате пеня в размере \_\_\_\_\_% стоимости соответствующего вида (этапа) работ. В случае обеспечения Подрядчиком своевременной сдачи объекта в целом уплаченная Подрядчиком сумма штрафа подлежит возврату;
- за задержку устранения дефектов в работах и конструкциях против сроков, предусмотренных актом сторон, а в случае неявки Подрядчика – односторонним актом, уплачивается пеня в размере \_\_\_\_\_% от стоимости работ и конструкций за каждый день просрочки, но не более стоимости конструкций (материалов, оборудования) и соответствующего вида работ.
- за выполнение Подрядчиком некачественных работ подлежит уплате штраф в размере \_\_\_\_\_ рублей за каждый вид работ, выполненных Подрядчиком некачественно.

14.4. Уплата неустойки (пени, штрафа), а также возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения обязательств в натуре.

## **15. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)**

15.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних, объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности. Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

15.2. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трех месяцев, то Подрядчик и Заказчик обсудят, какие меры следует принять для продолжения строительства. Если стороны не смогут договориться в течение \_\_\_\_\_ месяцев, тогда каждая их сторон вправе требовать расторжения договора.

## 16. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕХНИЧЕСКУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ

16.1. Заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию при условии, если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают \_\_\_\_\_% указанной в смете общей стоимости строительства и не меняют характера предусмотренных настоящим договором работ. Заказчик вправе дать письменное распоряжение, обязательное для Подрядчика с указанием:

- увеличить или сократить объем любой работы, включенной в план-график производства работ и смету;
- исключить любую работу;
- изменить характер, или качество, или вид любой части работы;
- выполнить дополнительную работу любого характера, необходимую для завершения строительства;

16.2. Внесение в техническую документацию, план-график производства работ изменений в большем против указанного в п.16.1 договора объеме осуществляется на основе согласованной сторонами дополнительной сметы.

16.3. Стоимость работы может быть изменена по соглашению сторон на основании дополнительного соглашения к настоящему договору.

16.4. Любые изменения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они оформлены дополнительным соглашением, протоколом либо иными письменными документом в соответствии с правилами, установленными для письменной формы договоров статьей 434 ГК РФ и другими положениями Гражданского кодекса РФ.

## 17. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

17.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

17.2. В случае не достижения договоренности по спорным вопросам, спор, вытекающий из настоящего договора, подлежит рассмотрению в \_\_\_\_\_.

17.3. По вопросам, неурегулированным договором, подлежат применению законодательство Российской Федерации.

## 18. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

18.1. В случаях, установленных договором и законодательством, договор может быть расторгнут досрочно.

18.2. Заказчик вправе досрочно расторгнуть договор в случаях:

- задержки Подрядчиком начала строительства более чем на \_\_\_\_\_ по причинам, не зависящим от Заказчика;
- систематического нарушения Подрядчиком сроков выполнения строительно-монтажных работ, влекущего увеличение срока окончания строительства более чем на \_\_\_\_\_;

- несоблюдения Подрядчиком требований по качеству работ, если исправление соответствующих некачественно выполненных работ влечет задержку строительства более чем на \_\_\_\_\_;
- аннулирования лицензий на строительную деятельность, других актов государственных органов в рамках действующего законодательства, лишаящих Подрядчика права на производство работ.

18.3. Подрядчик вправе расторгнуть договор в случаях:

- финансовой несостоятельности Заказчика, или систематической задержки им расчетов за выполненные работы, или задержки их более чем на \_\_\_\_\_ дней;
- остановки Заказчиком строительства по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий \_\_\_\_\_, за исключением случаев консервации объекта строительства;
- изменениями стоимости строительства более чем на \_\_\_\_\_% в связи с внесенными Заказчиком изменениями в техническую документацию.

18.4. В случае, если одна из сторон возражает против досрочного расторжения договора, расторжение договора осуществляется в судебном порядке.

## 19. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

19.1. Стороны договорились о том, что при возведении объекта допускается отделка помещений без чистовой обработки стен, полов, потолков, без установки санитарно-фаянсового оборудования, встроенных шкафов и антресолей.

19.2. За ущерб, причиненный третьему лицу, в процессе строительства объекта отвечает Подрядчик, если не докажет, что ущерб был причинен по вине Заказчика.

19.3. Подрядчик не имеет права осуществлять уступку права требования или перевод долга по настоящему договору третьим лицам без письменного разрешения Заказчика.

19.4. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате строительства по вине подрядчика или Заказчика, компенсируется виновной стороной. Ущерб, нанесенный этому лицу по непредвиденным причинам, когда невозможно определить виновную сторону возмещается сторонами поровну.

19.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой стороны. Все указанные в договоре приложения (графики, акты) являются неотъемлемой частью настоящего договора.

## 20. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Подрядчик**

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

**Заказчик**

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Банк:

Рас./счёт:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

БИК:

## 21. ПОДПИСИ СТОРОН

Подрядчик \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_