ДОГОВОР N \_\_\_\_\_

СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заказчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и Подрядчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеющий лицензии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, с другой стороны, вместе именуемые "СТОРОНЫ", в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров (контрактов) строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров от 15 сентября 1998 г. N 1450, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является:

1.1.1. Строительство объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.1.2. Подрядчик обязуется оказать Заказчику услуги по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Заказчик обязуется принять законченный строительством объект в эксплуатацию (работы, услуги) и оплатить его (их) в соответствии с ценой, установленной настоящим договором.

1.3. Начало строительства объекта (выполнения работ, оказания услуг) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Срок ввода объекта в эксплуатацию (выполнения работ, оказания услуг) в соответствии с требованиями нормативно-технической документации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Договорная (контрактная) цена строительств объекта (работ, услуг) является открытой на весь период строительства и составляет:

2.1.1. в ценах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.1.2. СМР в текущих ценах на день заключения договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.1.3. в текущих ценах на день заключения договора с учетом налогов, платежей, отчислений в бюджет, командировочных расходов (по фактическим затратам) и других затрат, входящих в стоимость работ согласно действующего законодательства и подлежащих оплате Заказчиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Договорная (контрактная) цена объекта (работ, услуг) может быть изменена в случаях:

2.2.1. внесения Заказчиком изменений в утверждаемую часть проектной документации, влекущее за собой ее увеличение (уменьшение);

2.2.2. изменение законодательства о налогообложении, тарифах, сборах и т.д.;

2.2.3. наличия инфляционных процессов в период исполнения договора с учетом индексов стоимости строительных работ, утвержденных Министерством архитектуры и строительства.

2.3. Заказчик принимает на себя обязательство по изменению цены в сторону увеличения (уменьшения) в случаях, предусмотренных п. 2.2 настоящего договора.

2.4. В случае несогласия Заказчика с изменением открытой договорной цены работы Подрядчиком прекращаются до урегулирования разногласий путем подписания совместного протокола.

2.5. Заказчик обязуется:

2.5.1. предоставить Подрядчику площадки (трассы) для строительства объекта (работ, услуг) не позднее, чем за \_\_\_\_\_ дней до начала работ;

2.5.2. передать Подрядчику технологическое оборудование и инвентарь;

2.5.3. обеспечить непрерывное финансирование объекта (работ, услуг) и своевременный расчет за них;

2.5.4. предоставить Подрядчику в \_\_\_\_\_\_- дневный срок после его запроса разрешение эксплуатирующей организации на подключение и присоединение вновь проложенных инженерных сетей к существующим;

2.5.5. осуществить подключение новых инженерных коммуникаций к действующим;

2.5.6. выполнить общестроительные работы;

2.5.7. предоставить Подрядчику транспорт для перевозки материалов и оборудования;

2.5.8. для разрешения возникающих вопросов в процессе выполнения работ по настоящему договору, равно как и для приемки по акту выполненной части работ, выделяет своего ответственного представителя в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.6. Заказчик имеет право:

2.6.1. посещать стройку в течение всего периода строительства объекта (работ, услуг) и знакомиться с ходом выполнения работ, соблюдая при этом требования техники безопасности;

2.6.2. знакомиться по ходу строительства и его окончанию с документами, подтверждающими фактическую стоимость объекта (работ, услуг), если настоящим договором не установлена неизменная (твердая) цена;

2.6.3. требовать от Подрядчика информацию о ходе строительства, о намечаемых конкретных датах ввода объекта в эксплуатацию (работ, услуг);

2.6.4. требовать от Подрядчика устранения дефектов и недоделок, выявленных в ходе строительства и в период гарантийного срока.

2.7. Подрядчик обязуется:

2.7.1. осуществить строительство объекта (работы, услуг) в соответствии с утвержденной проектной и нормативно-технической документацией и в установленные настоящим договором сроки;

2.7.2. обеспечить качество строительных работ, оформление соответствующей исполнительной документации, подтверждающей соответствие выполненных строительных работ требованиям проектной и нормативно-технической документации;

2.7.3. обеспечить поставку на объект необходимых труб, запорной арматуры и вспомогательных материалов;

2.7.4. провести индивидуальное опробование и испытание смонтированного им оборудования;

2.7.5. устранить в ходе строительства и в период гарантийного срока выявленные недоделки и дефекты в сроки, согласованные с Заказчиком;

2.7.6. передать Заказчику по окончании строительства объектов схемы расположения и каталоги координат и высот геодезических знаков, устанавливаемых при геодезических разбивочных работах в период строительства и сохраняемых до его завершения;

2.7.7. осуществлять ведение в процессе строительства всей исполнительной документации и передать ее Заказчику до сдачи объекта (работ, услуг) в эксплуатацию;

2.7.8. сдать Заказчику законченный строительством объект (работы, услуг) в сроки, предусмотренные договором;

2.7.9. соблюдать правила техники безопасности, проводить инструктаж на рабочих местах и нести ответственность за соблюдение правил ТБ;

2.7.10. Подрядчик принимает на себя обязательства по разработке и предоставлению для утверждения Заказчику ПСД.

2.8. Подрядчик вправе:

2.8.1. принимать необходимые меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению договора подряда;

2.8.2. при согласии Заказчика на проведение и оплату дополнительных работ выполнить дополнительные работы, неучтенные в проектной документации, но необходимые для дальнейшего возведения объекта (работ, услуг);

2.8.3. для обеспечения выполнения обязательств по договору подряда потребовать от Заказчика представления соответствующего документа о залоге имущества, поручительстве банка или другой гарантии, предусмотренной законодательством;

2.8.4. назначить своих представителей для оформления актов на выполненные работы, проверки соответствия используемых конструкций, материалов, изделий и оборудования, проектной документации;

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Заказчик выплачивает Подрядчику первоначальный аванс в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, на приобретение материалов и оборудования в течении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней после подписания договора. При перечислении аванса по истечении \_\_\_\_\_ дней стоимость материалов и оборудования будет уточняться с учетом инфляционных процессов и изменения коньюктуры рынка.

3.2. за расчетный период принимается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Оплата за выполненные работы (услуги) производится Заказчиком по степени их готовности на основании подписанных представителями Заказчика и Подрядчика актов о стоимости выполненных работ (услуг) обязан в течение \_\_\_\_\_ дней рассмотреть предоставленный Подрядчиком акт, подписать его и заверить печатью. При несогласии с данными, отраженными в акте, Заказчик возвращает справку с мотивированным отказом в письменной форме в указанный выше срок. Заказчик производит оплату выполненных работ (услуг) в течение \_\_\_\_\_ -х банковских дней после подписания акта.

3.4. При нарушении п. 3.3 Заказчиком, подрядчик имеет право выставить на инкассо платежное требование.

3.5. При нарушении по вине Подрядчика сроков завершения строительства (окончания этапов, комплексов работ, услуг) оплата производится по ценам, действующим на дату, установленную в п. 1.4 настоящего договора.

3.6. Некачественно выполненные работы оплате не подлежат, а до устранения дефектов не оплачиваются и последующие технологически связанные с ними работы. После устранения дефектов соответствующие виды (комплексы) работ подлежат оплате по ценам, действующим на момент первоначально установленного графиком выполнения

работ срока. Устранение дефектов производится за счет Подрядчика.

3.7. Средства, сэкономленные Подрядчиком в результате реализации им в установленном порядке рационализаторских предложений и других мероприятий, удешевляющих строительство без снижения технических и эксплуатационных характеристик объекта, остаются в распоряжении Подрядчика, включаются в выполненные им объемы работ и подлежат выплате Заказчиком.

4. НАДЗОР ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ

4.1. Для осуществления авторского и технического надзора Заказчик назначает своего представителя. При необходимости Заказчик вправе передать на договорных началах часть своих обязанностей по осуществлению авторского и технического надзора и обязанностей, предусмотренных настоящим договором, соответствующему субъекту хозяйствования. Об этом Подрядчик уведомляется в письменной форме. Копия заключительного договора передается Подрядчику в 5-дневный срок после его заключения.

4.2. Представители Заказчика и Подрядчика оформляют справки о выполнении работ на объекте (услуг), о проверке соответствия используемых конструкций, материалов, изделий, оборудования проектной документации, составляют акты промежуточной приемки ответственных конструкций и освидетельствования скрытых работ.

4.3. Заказчик вправе при выявлении некачественно выполненных работ немедленно выдать письменное предписание Подрядчику об устранении дефектов. При необходимости Заказчик может приостановить выполнение работ.

5. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

5.1. Гарантийный срок эксплуатации объекта устанавливается в \_\_\_\_\_, но не более гарантийного срока заводов-изготовителей материалов и оборудования.

5.2. Исчисление гарантийного срока начинается со дня подписания акта приемки-сдачи объекта (работ, услуг) в эксплуатацию.

5.3. Дефекты, выявленные в период гарантийного срока эксплуатации объекта, устраняются за счет Подрядчика. Для участия в составлении акта, согласования сроков и порядка устранения дефектов приглашается представитель Подрядчика, который должен прибыть на объект не позднее 5 дней со дня получения письменного уведомления Заказчика. В случае неявки представителя Подрядчика в установленный срок акт составляется Заказчиком (эксплуатирующей организацией) в одностороннем порядке и направляется Подрядчику для устранения дефектов.

5.4. Исчисление гарантийного срока эксплуатации объекта прерывается на время устранения дефектов, допущенных по вине Подрядчика. Время, на которое прерывается срок, исчисляется со дня подписания акта о выявлении дефектов и заканчивается датой подписания акта сдачи-приемки выполненных работ.

5.5. Подрядчик не несет ответственности за обнаруженные в пределах гарантийного срока дефекты, если он докажет, что они произошли вследствие нормативного износа объекта (его частей), неправильной его эксплуатации, ненадлежащего ремонта или повреждения третьими лицами.

6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.1. Ни одна из сторон не несет ответственность за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение является следствием таких обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение, другие стихийные бедствия, война или военные действия и другие обстоятельства неопределенной силы, возникшие после заключения договора.

6.2. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на исполнение обязательств в срок, установленный в договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующих обстоятельств.

6.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства, обязана уведомить в письменной форме другую сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении указанных в п. 7.1 настоящего договора обстоятельств, не позднее 5-ти дней с момента их наступления. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены Торгово-промышленной палатой.

6.4. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательства Подрядчиком будет осуществляться свыше 3-х месяцев, Заказчик вправе расторгнуть договор без обязанности возмещения возможных убытков Подрядчику.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменения и дополнения в настоящий договор вносятся путем заключения сторонами дополнительного соглашения в порядке, предусмотренном п.п. 15, 55 Правил заключения и исполнения договоров (контрактов) строительного подряда.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут в случаях:

7.2.1. предусмотренных п.п. 56.1 - 56.3 Правил заключения и исполнения договоров (контрактов) строительного подряда;

7.3. Оформление расторжения договора осуществляется в порядке, предусмотренном п. 56 Правил заключения и исполнения договоров (контрактов) строительного подряда.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Заказчик несет ответственность:

8.1.1. за необоснованное уклонение от приемки выполненных строительных работ (объекта) в эксплуатацию и от оформления соответствующих документов, подтверждающих их выполнение, - 0,1% стоимости этих работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости строительства (работ, услуг).

8.1.2. за несвоевременное перечисление аванса, средств на оплату выполненных и принятых в установленном порядке строительных работ - 0,15% не перечисленной суммы за каждый день просрочки.

8.1.3. за нарушение сроков поставки технологического оборудования и инвентаря - 0,15% их стоимости за каждый день просрочки, но не более стоимости недопоставленного технологического оборудования и инвентаря;

8.2. Подрядчик несет ответственность:

8.2.1. за несвоевременное обеспечение строительной готовности работ, в том числе за непредоставление фронта работ, 0,1% их стоимости за каждый день просрочки.

8.2.2. за нарушение сроков, предусмотренных п.п. 1.3 и 1.4 настоящего договора, - 0,15% стоимости работ (стоимости объекта) за каждый день просрочки.

8.2.3. за несвоевременное устранение дефектов, выявленных в период гарантийного срока эксплуатации объекта, - 0,15% стоимости строительных работ по устранению дефектов за каждый день просрочки.

8.2.4. Сторона, нарушившая настоящий договор, возмещает другой стороне все убытки, причиненные вследствие нарушения договора, непокрытые неустойкой.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до момента выполнения сторонами всех своих обязательств.

10.2. Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах на русском языке.

10.3. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

10.4. Вопросы, неурегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров (контрактов) строительного подряда.

Приложения:

1. Перечень и ориентировочная стоимость основных материалов и оборудования необходимых для выполнения работ.

2. Предварительный расчет стоимости работ по договору.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

11.1. Заказчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

P/c \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел.(Факс):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11.2. Подрядчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

P/c \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел.(Факс): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДПИСИ:

Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подрядчик:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_