

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА ***

г.Витебск

«**» *** 201*г.

***, именуемый(ая) в дальнейшем "Заказчик", действующий(ая) как физическое лицо, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель ***, именуемый в дальнейшем "Подрядчик", действующий на основании свидетельства о государственной регистрации №390465426 от **, выданного Администрацией ** района г. Витебска, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", а индивидуально – "Сторона", в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров (контрактов) строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998г. №1450 (в дальнейшем правила), дополнениями и изменениями за №774 от 29 июня 2004г. заключили настоящий договор строительного подряда (далее по тексту – "Договор") о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему "Договору" "Подрядчик" обязуется по заданию "Заказчика" в установленный "Договором" срок выполнить строительные работы по адресу **, а "Заказчик" обязуется создать необходимые условия для выполнения "Работ", принять результат "Работ" и уплатить обусловленную "Договором" цену. Подрядчик обязан выполнить следующие виды работ:
- ***.

1.2. "Подрядчик" самостоятельно определяет способы выполнения задания "Заказчика".

1.3. Обязанность по предоставлению материалов возложена "Сторонами" на "Заказчика". "Заказчик" несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов, сроки их предоставления.

2. Срок выполнения работ

2.1. Сроки выполнения работ с **г. по **г.

2.2. Сроки начала и окончания "Работ" по "Договору" переносятся "Подрядчиком" в одностороннем порядке на период просрочки исполнения "Заказчиком" встречных обязательств.

3. Права и обязанности сторон

3.1. "Заказчик" обязуется:

3.1.1. Осмотреть и принять с участием "Подрядчика" выполненные "Работы" (результат "Работ") в сроки и в порядке, которые предусмотрены "Договором".

3.1.2. При обнаружении отступлений от "Договора", ухудшающих результат "Работ", или иных недостатков в "Работах" немедленно заявить об этом "Подрядчику".

3.1.3. Оплатить выполненные "Работы" на условиях и в порядке, установленных "Договором".

3.1.4. Предоставить "Подрядчику" в соответствии с условиями "Договора" необходимые(ое):
- материалы

3.1.5. Передавать "Подрядчику" в пользование необходимые для осуществления "Работ":

- здание(я)
- сооружение(я)

3.1.6. В случае принятия решения о приостановлении строительства объекта "Работ" в течение 3 календарных дней законсервировать "Работы", принять не завершенный строительством объект "Работ", и оплатить "Работы" в полном объеме, выполненные "Подрядчиком" до момента консервации "Работ", а также возместить расходы, вызванные необходимостью прекращения "Работ" и консервацией строительства, с зачетом выгод, которые "Подрядчик" получил или мог получить вследствие не прекращения "Работ".

3.1.7. Обеспечить осуществление охраны объекта "Работ" и имущества "Подрядчика", находящегося на территории объекта "Работ".

3.1.8. Нести расходы по содержанию объекта "Работ" до приема от "Подрядчика" результата "Работ" в соответствии с условиями "Договора".

3.2. "Подрядчик" обязуется:

3.2.1. Осуществлять "Работы" в соответствии с условиями "Договора".

3.2.2. Предоставить в соответствии с условиями "Договора":

- оборудование и инструмент, необходимый для проведения работ.

3.2.3. Согласовать с органами государственного надзора порядок ведения "Работ" и обеспечить соблюдение согласованного порядка на строительной площадке; своевременно устранять замечания "Заказчика".

3.2.4. Соблюдать требования законодательства об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ.

3.2.5. Незамедлительно информировать "Заказчика" о заключении договоров субподряда с указанием предмета договора, наименования, местонахождения, банковских и иных реквизитов субподрядчиков.

3.2.6. Немедленно предупредить "Заказчика" и до получения его указаний приостановить "Работы" при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленного "Заказчиком" материала
- возможных неблагоприятных для "Заказчика" последствий выполнения его указаний о способе выполнения "Работ"

- отрицательного результата или нецелесообразности дальнейшего проведения "Работ"

- иных, не зависящих от "Подрядчика" обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых "Работ" либо создают невозможность их завершения в срок. Вопрос о целесообразности продолжения "Работ" решается "Сторонами" в течение 3 рабочих дней со дня получения "Заказчиком" уведомления о приостановлении "Работ"

3.2.7. Выполнить все "Работы" в объеме и в сроки, предусмотренные "Договором" и сдать "Работы" "Заказчику" в состоянии, позволяющем нормальную эксплуатацию объекта "Работ".

3.2.8. Передать "Заказчику" вместе с результатом "Работ" информацию, касающуюся эксплуатации или иного использования результата "Работ", если характер информации таков, что без нее невозможно использование результата "Работ" для целей, указанных в "Договоре".

3.2.9. Своевременно устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке "Работ".

3.2.10. Освободить строительную площадку от строительных машин, оборудования, транспортных средств, инвентаря, в 3-х дневный срок со дня подписания акта о сдаче и приемке результата "Работ".

3.3. "Заказчик" вправе:

3.3.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых "Работ", соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных "Подрядчиком" материалов, а также правильностью использования "Подрядчиком" материалов "Заказчика", не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность "Подрядчика".

3.3.2. Отказаться от исполнения "Договора" и потребовать возмещения убытков, если "Подрядчик" не приступает своевременно к исполнению "Договора" или выполняет "Работы" настолько медленно, что окончание ее к сроку, установленному в "Договоре" становится явно невозможным.

3.4. "Подрядчик" вправе:

3.4.1. Привлекать к исполнению своих обязательств по "Договору" субподрядчиков без предварительного письменного согласования с "Заказчиком".

3.4.2. Не приступать к "Работам", а начатые "Работы" приостановить или отказаться от исполнения "Договора" и потребовать возмещения убытков в случаях, когда нарушение "Заказчиком" своих обязанностей по "Договору" препятствует исполнению "Договора" "Подрядчиком", а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение "Заказчиком" указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.4.3. Требовать оплаты выполненных им "Работ", в том числе в случае, если результат "Работ" не был достигнут либо достигнутый результат оказался с недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в "Договоре" использования, по причинам, вызванным недостатками предоставленного "Заказчиком" материала.

3.4.4. Требовать пересмотра стоимости "Работ", если по не зависящим от него причинам фактическая стоимость "Работ" превысила установленную "Договором" стоимость "Работ".

4. Стоимость работ и порядок расчетов

4.1. Стоимость "Работ" по "Договору" составляет **. Стоимость "Работ" по "Договору" определена "Сторонами" в "Справке о стоимости выполненных работ и затрат", являющейся неотъемлемой частью "Договора".

4.2. Оплата по "Договору" производится согласно «Справки о стоимости выполненных работ и затрат» в следующем порядке: в течение** календарных дней со дня подписания "Сторонами" акта сдачи-приемки всего объема "Работ" в соответствии с условиями "Договора".

4.3. Оплата дополнительных работ, не предусмотренных "Договором", производится сверх установленной в п. 4.1 "Договора" договорной цены в порядке, предусмотренном законодательством.

4.4. Способ оплаты по "Договору": перечисление "Заказчиком" денежных средств на расчетный счет "Подрядчика".

5. Порядок сдачи и приемки работ

5.1. Приемка каждого этапа "Работ" или конечного результата "Работ" подтверждается подписанием "Сторонами" акта сдачи - приемки выполненных работ, который оформляется в следующем порядке:

5.1.1. "Подрядчик" по завершении выполнения "Работ" (этапа "Работ") в сроки, установленные п. 2.1 "Договора" представляет "Заказчику" акт сдачи - приемки выполненных работ (ФС-3) и справку о стоимости выполненных работ и затрат (ФС-2) нарочно.

5.1.2. "Заказчик" обязан в течение 5-ти рабочих дней со дня получения документов, указанных в п. 11.1 "Договора", с участием "Подрядчика" осмотреть и принять выполненные "Работы" (результат "Работ"), подписать и вернуть "Подрядчику" 1 (один) экземпляр акта сдачи-приемки работ или направить "Подрядчику" мотивированный отказ от приема "Работ" путем направления его по почте либо нарочно. По истечении указанного срока, при отсутствии мотивированного отказа "Заказчика", "Работы" считаются принятыми "Заказчиком" и подлежащими оплате на основании одностороннего акта, составленного "Подрядчиком".

5.1.3. В случае отказа "Заказчика" от приемки "Работ" "Сторонами" в течение 5-ти рабочих дней со дня получения "Подрядчиком" мотивированного отказа составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5.2. "Заказчик", обнаруживший недостатки в "Работах" при их приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте сдачи-приемки выполненных работ либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки, либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

5.3. "Заказчик", принявший "Работы" без проверки, лишается права ссылаться на недостатки "Работ", которые могли быть установлены при обычном способе их приемки (явные недостатки).

5.4. При досрочном прекращении "Работ" по "Договору" за исключением случая, предусмотренного п.п. 3.3.2 "Договора", "Заказчик" обязан принять выполненные "Работы" по степени их готовности на дату прекращения "Работ" и оплатить их стоимость.

5.5. При досрочном выполнении "Подрядчиком" "Работ" "Заказчик" обязан принять и оплатить эти "Работы" на условиях "Договора".

6. Конфиденциальность

6.1. "Стороны" обязуются не разглашать и принять меры к защите от несанкционированного доступа третьих лиц к информации, относящейся к предмету "Договора".

6.2. "Стороны" согласились считать конфиденциальной следующую информацию:

Стоимость работ по настоящему "Договору". В связи с этим "Стороны" обязуются предпринять необходимые меры для защиты конфиденциальной информации и не разглашать ее третьим лицам без предварительного письменного согласия другой "Стороны". Условия конфиденциальности настоящей информации сохраняют свою силу в течение всего срока действия "Договора" и в течение 3 (трех) лет после окончания договорных отношений по "Договору".

6.3. Предусмотренные "Договором" обязательства "Сторон" относительно конфиденциальности и не разглашения информации не будут распространяться на общедоступную информацию.

6.4. Если одна из "Сторон" допустит разглашение конфиденциальной информации, она возместит другой "Стороне" причиненные убытки, включая любой причиненный реальный ущерб или упущенную выгоду.

6.5. Конфиденциальная информация может быть передана одной из "Сторон" органам государственной власти по основаниям и в порядке, установленным законодательством, с незамедлительным уведомлением об этом другой "Стороны".

7. Ответственность сторон

7.1. "Стороны" несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

7.2. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную Сторону от исполнения обязательств по настоящему договору.

7.3. Заказчик несет ответственность и уплачивает неустойку (пеню) подрядчику в следующих случаях и размерах:

7.3.1. за необоснованное уклонение от приемки выполненных строительных работ и оформления соответствующих документов, подтверждающих их выполнение, - 0,2 процента стоимости непринятых строительных работ за каждый день просрочки, но не более стоимости этих работ;

7.3.2. за несвоевременное проведение расчетов за выполненные и принятые в установленном порядке строительные работы – 0,2 процента непогашенной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы, если иное не определено договором;

7.3.3. за нарушение сроков поставки материальных ресурсов, поставка которых договором возложена на заказчика, - 0,2 процента стоимости недопоставленных материальных ресурсов за каждый день просрочки, но не более фактической стоимости их приобретения, если иное не определено договором.

7.4. Подрядчик несет ответственность и уплачивает неустойку (пеню) заказчику в следующих случаях и размерах:

7.4.1. за нарушение установленных в договоре (графике производства работ) сроков выполнения строительных работ, включая оформление документов, подтверждающих их

выполнение, - 0,2 процента стоимости невыполненных строительных работ за каждый день просрочки, но не более 20 процентов их стоимости;

7.4.2. за превышение по своей вине установленных договором сроков сдачи объекта в эксплуатацию (передачи результата строительных работ) – 0,15 процента стоимости объекта за каждый день просрочки, но не более 10 процентов стоимости объекта (результата строительных работ);

7.4.3. за несвоевременное устранение дефектов, указанных в актах заказчика (в том числе выявленных в период гарантийного срока), - 2 процента стоимости работ по устранению дефектов за каждый день просрочки начиная со дня окончания указанного в акте срока.

7.5. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий и неисполнение своих обязательств по договору.

8. Форс-мажор

8.1. "Стороны" освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по "Договору" в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непредсказуемых факторов, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, резко ухудшившимися погодными условиями, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от "Сторон" обстоятельств.

8.2. "Стороны" признают, что неплатежеспособность "Сторон" не является форс-мажорным обстоятельством.

9. Прочие условия

9.1. "Стороны" не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста "Договора" полностью соответствует действительному волеизъявлению "Сторон".

9.2. Вся переписка по предмету "Договора", предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения "Договора".

9.3. "Стороны" признают, что если какое-либо из положений "Договора" становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения "Договора" обязательны для "Сторон" в течение срока действия "Договора".

9.4. "Договор" составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из "Сторон".

10. Гарантийные обязательства

10.1. Для обеспечения выполнения обязательств по настоящему договору Сторонами предоставляются следующие гарантии:

10.2. Гарантийный срок эксплуатации объекта 5 лет.

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

10.4. Дефекты, выявленные в период гарантийного срока эксплуатации объекта устраняются за счет Подрядчика. Для участия в составлении акта, согласования сроков и порядок устранения дефектов приглашается председатель 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.

10.5. Исчисление гарантийного срока прерывается на время устранения дефектов, допущенных по вине Подрядчика. Время, на которое прерывается срок, исчисляется со дня подписания акта сдачи-приемки объекта (работ. Услуг).

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