

Договор строительного подряда № \_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Заказчик", в лице \_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Подрядчик", в лице \_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется в установленный Договором срок выполнить по заданию Заказчика \_\_\_\_\_ (наименование строительных работ) следующего объекта \_\_\_\_\_, расположенного по адресу \_\_\_\_\_ (далее - объект), а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную Договором цену.

1.2. Состав и содержание технической документации на выполнение работ:

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

1.3. Объект принадлежит Заказчику на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (если Заказчик является собственником объекта).

1.4. Земельный участок под объектом, предоставляемый Подрядчику для выполнения работ (далее - земельный участок), расположен по адресу \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_, целевое назначение \_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_.

Земельный участок принадлежит Заказчику на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (если Заказчик является собственником земельного участка).

1.5. Право Заказчика на проведение строительных работ подтверждается разрешением на строительство № \_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_ г., выдано \_\_\_\_\_, срок действия \_\_\_\_\_.

## 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Дата начала работ "\_\_" \_\_\_\_\_ г., дата окончания работ "\_\_" \_\_\_\_\_ г.

2.2. Сроки завершения отдельных этапов работ указаны в Графике выполнения работ (приложение № 1), являющемся неотъемлемой частью Договора.

## 3. ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Заказчик обязуется в срок до \_\_\_\_\_ подготовить и передать Подрядчику объект и земельный участок, а также техническую документацию, материалы инженерных изысканий, разрешение на строительство (при необходимости), копии правоустанавливающих документов на объект и земельный участок.

3.2. Обязанность по обеспечению работ оборудованием несет Подрядчик.

3.3. Обязанность по обеспечению работ строительными материалами несет Подрядчик. Перечень материалов, предоставляемых для выполнения работ, указан в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью Договора (ИЛИ несет Заказчик. Перечень материалов, предоставляемых для выполнения работ, указан в приложении № 2, являющемся

неотъемлемой частью Договора. Указанные материалы передаются Заказчиком Подрядчику в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней после заключения Договора).

3.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения строительных материалов несет Подрядчик (ИЛИ Заказчик, ИЛИ предоставившая их Сторона).

3.5. Сторона, на которой лежит риск случайной гибели или случайного повреждения строительных материалов (п. 3.4 Договора), обязана застраховать указанный риск за свой счет в срок до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. и представить другой Стороне копию соответствующего страхового полиса.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта до его приемки Заказчиком несет Подрядчик. Подрядчик обязан застраховать указанный риск за свой счет в срок до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. и представить Заказчику копию соответствующего страхового полиса.

3.7. Подрядчик обязан выполнить работы лично (ИЛИ вправе привлекать к выполнению работ других лиц (субподрядчиков)).

3.8. Качество строительных работ должно соответствовать \_\_\_\_\_ (СНИП).

3.9. На результат работ устанавливается гарантийный срок \_\_\_\_\_ (указывается продолжительность гарантийного срока). Течение гарантийного срока начинается со дня приемки результата работ Заказчиком (возможно установление другого момента начала течения гарантийного срока (п. 5 ст. 724 ГК РФ)).

#### 4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена работ по Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., и определяется Сметой на выполнение работ, являющейся неотъемлемой частью Договора (приложение № 3).

4.2. Цена работ является твердой (ИЛИ приблизительной. Если возникла необходимость в проведении дополнительных работ, которые не учтены в проектно-сметной документации и влекут увеличение Сметы на выполнение работ более чем на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процентов, Подрядчик обязан сообщить об этом Заказчику \_\_\_\_\_ (заказным письмом с уведомлением о вручении или иным способом, предусмотренным п. 10.2 Договора) в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с момента обнаружения такой необходимости. При неполучении от Заказчика ответа на свое сообщение в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней Подрядчик обязан приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика. Стоимость дополнительных работ оплачивается сверх цены, установленной п. 4.1 Договора. Заказчик, не согласившийся на превышение цены работ, установленной п. 4.1 Договора, вправе отказаться от Договора).

4.3. Оплата работ по Договору производится в следующем порядке \_\_\_\_\_

4.4. Стороны договорились, что предварительная оплата (авансовые платежи) по Договору в счет оплаты работ, выполняемых в несколько этапов, засчитывается в следующем порядке.

4.4.1. При получении 100%-ного аванса разовым платежом в счет оплаты работ, выполняемых в несколько этапов, авансовый платеж засчитывается в счет оплаты работ частями по мере их выполнения в размере, равном стоимости этапа выполненных работ.

4.5. Проценты на сумму оплаты по Договору не начисляются и не уплачиваются.

4.6. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный в Договоре расчетный счет Подрядчика. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Подрядчика.

#### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. Сдаче-приемке по Договору подлежат результаты всех работ, в том числе скрытых. Подрядчик вправе приступать к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ по акту освидетельствования.

5.2. О дате сдачи-приемки скрытых работ Подрядчик уведомляет Заказчика не позднее чем за \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней \_\_\_\_\_ (заказным письмом с уведомлением о вручении или иным способом, предусмотренным п. 10.2 Договора). Если работы закрыты без соответствующего уведомления со стороны Подрядчика, то по требованию Заказчика Подрядчик обязан вскрыть скрытые работы, а затем восстановить их за свой счет. В случае неявки Заказчика в указанный в уведомлении срок Подрядчик составляет односторонний акт. Вскрытие скрытых работ и их восстановление в этом случае производятся за счет Заказчика.

5.3. В течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с момента окончания всех работ, а также каждого из этапов работ, предусмотренных Графиком выполнения работ, Подрядчик сообщает Заказчику \_\_\_\_\_ (заказным письмом с уведомлением о вручении или иным способом, предусмотренным п. 10.2 Договора) о готовности результатов работ к сдаче. Заказчик обязан приступить к приемке результатов работ не позднее чем через \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней после получения соответствующего уведомления Подрядчика.

5.4. Если Заказчик уклоняется от приемки результатов работ либо немотивированно отказывается от подписания акта о приемке выполненных работ, Подрядчик вправе составить односторонний акт о приемке выполненных работ, который будет подтверждать выполнение работ или этапа работ, при условии уведомления Заказчика в соответствии с п. 5.3 Договора.

5.5. Сдача результатов работ Подрядчиком и их приемка Заказчиком оформляются Актами о приемке выполненных работ, являющимися неотъемлемой частью Договора. Акты о приемке выполненных работ, а также Справки о стоимости выполненных работ и затрат на утверждение Заказчику представляет Подрядчик (если в рамках Договора осуществляется, например, реконструкция объекта, то по ее окончании оформляется Акт приемки законченного строительством объекта).

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение сроков выполнения работ (п. п. 2.1, 2.2 Договора) Заказчик вправе требовать с Подрядчика уплаты неустойки (пеней) в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процентов от стоимости не выполненных в срок работ за каждый день просрочки.

6.2. За нарушение сроков оплаты (п. 4.3 Договора) Подрядчик вправе требовать с Заказчика уплаты неустойки (пеней) в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

6.4. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

## 7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: \_\_\_\_\_ (запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия).

7.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

7.3. Документ, выданный \_\_\_\_\_ (уполномоченным государственным органом и т.д.), является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более \_\_\_\_\_, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Договор действует в течение \_\_\_\_\_ с даты его заключения.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

8.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры, связанные с заключением, исполнением, толкованием, изменением и расторжением Договора, Стороны будут разрешать путем переговоров.

9.2. В случае недостижения соглашения путем переговоров заинтересованная Сторона направляет в письменной форме претензию, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

9.3. К претензии должны прилагаться обосновывающие требования заинтересованной Стороны документы (в случае их отсутствия у другой Стороны) и документы, подтверждающие полномочия лица, которое подписало претензию. Указанные документы представляются в виде копий, заверенных уполномоченным лицом. Если претензия направлена без документов, подтверждающих полномочия лица, которое ее подписало, то она считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

9.4. Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня получения претензии.

9.5. В случае если спор не урегулирован в претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение указанного срока, спор в соответствии со ст. 35 АПК РФ передается в арбитражный суд по адресу ответчика.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

10.2. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения могут направляться Сторонами по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

10.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.4. К Договору прилагаются:

- График выполнения работ (приложение № 1);

- Перечень материалов, предоставляемых для выполнения работ (приложение № 2);

- Смета на выполнение работ (приложение № 3);

- \_\_\_\_\_ (например, копии правоустанавливающих документов на объект, земельный участок, разрешения на строительство свидетельств о допуске к работам).

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН: