

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА № _____

г. Минск

"__" ____ 2018 г.

ЧСУП "РуВитСтрой" (далее - ЧСУП "РуВитСтрой"), Республика Беларусь, г. Минск, в лице директора Филатова Руслана Вячеславовича, действующего на основании Устава (свидетельство о государственной регистрации № 191768321), именуемое в дальнейшем "ПОДРЯДЧИК", с одной стороны, и _____ г.р паспорт _____ выдан _____, именуемая в дальнейшем "ЗАКАЗЧИК", с другой стороны, вместе ЗАКАЗЧИК и ПОДРЯДЧИК, далее - Стороны, руководствуясь "Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда", утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.01.2014 года №301 (далее - Правила), Гражданским кодексом Республики Беларусь, другими законодательными актами Республики Беларусь, строительными нормами и правилами, проектно-сметной документацией и конкретными условиями выполнения видов строительных работ, заключили настоящий договор о нижеследующем (далее - Договор):

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется в установленный Договором срок выполнить строительные работы в рамках строительства жилого дома: _____ (далее - Объект) на земельном участке Заказчика, расположенном по адресу: _____ земельный участок №1, кадастровый номер _____ (далее - земельный участок), разрешение исполкома _____.

1.2. Заказчик обязуется принять выполненные работы и оплатить их в соответствии с условиями и ценой, установленной Договором.

1.3. Перечень, состав, объем и сроки работ, выполняемых Подрядчиком, определяются Приложениями к настоящему договору: Детальная разбивка стоимости работ представлена в Смете (Приложение 1), являющейся неотъемлемой частью Договора.

1.4. Срок выполнения работ:

Начало: _____ года.

Окончание: _____ года.

Подрядчик имеет право досрочного выполнения работ.

1.5. Установленный Договором срок начала и/или окончания работ может быть изменен, в случае наступления следующих обстоятельств:

1.5.1. невыполнение Заказчиком внеплощадочных и внутриплощадочных подготовительных работ, соответствующих требованиям безопасности труда и готовности Объекта к началу проведения предусмотренных Договором работ и /или в ходе производства работ;

1.5.3. наступления форс-мажорных обстоятельств согласно п. 9 настоящего Договора;

1.5.4. по соглашению сторон после заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

1.6. Источник финансирования работ: собственные средства Заказчика.

2. СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА:

2.1. Общая стоимость работ по настоящему Договору составляет _____ BYN () рублей (без НДС). Детальная разбивка стоимости работ представлена в Смете (Приложение 1), являющейся неотъемлемой частью договора.

Заказчик

Подрядчик

2.2. Поставка материалов на объект осуществляется за счет заказчика, силами и транспортом поставщика предварительно согласованно с заказчиком стоимость материалов необходимые для выполнения работ.

2.3. Стоимость подлежащих выполнению работ, предусмотренная п. 2.1. Договора, является твердой и может быть изменена Сторонами только путем подписания соответствующего дополнительного соглашения к Договору при внесении изменений в объемы и содержание работ.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ:

3.1. Оплата за выполненные работы осуществляется Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика в течение 10 (десяти) банковских дней с даты подписания Заказчиком и Подрядчиком Акта сдачи-приемки работ.

3.2. Стороны договорились о следующем порядке сдачи-приемки работ:

3.2.1 При завершении работ подрядчик предоставляет Заказчику Акт сдачи-приемки работ (далее Акт) выполненный в двух экземплярах.

3.2.2 В течении 10 дней со дня получения Заказчиком Акта Подрядчик обязан согласовать время приемки работ, а так же обеспечить наличие представителя на объекте для осуществления приемки.

3.2.3 В течении 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Акта от Подрядчика Заказчик, в случае отсутствия замечаний, обязан подписать Акт. При наличии замечаний Заказчик вправе отказаться от подписания Акта.

3.2.4 При наличии замечаний Сторонами оформляется Протокол замечаний с перечнем необходимых доработок и сроками их устранения. Доработки выполняются за счет и силами Подрядчика. При этом Подрядчик не освобождается от ответственности за просрочку выполнения работ. После устранения замечаний производится сдача-приемка в соответствии с п. 3.2 настоящего Договора.

3.3. Стороны пришли к соглашению, что до начала первого этапа работ Заказчик перечисляет аванс, на расчетный счет подрядчика в размере по графику платежей, в рамках Договора.

4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ:

4.1. Подрядчик приступает к выполнению работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

4.2. Срок начала и окончания работ может быть изменен по соглашению Сторон путем оформления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.3. В случае выявления необходимости выполнения работ, неучтенных настоящим Договором, Подрядчик немедленно сообщает об этом в письменной форме Заказчику, который, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения такого уведомления обязан согласовать дополнительные работы с Подрядчиком путем подписания соответствующего дополнительного соглашения к Договору. В случае нарушения сроков согласования, Подрядчик имеет право не выполнять выявленные дополнительные работы.

4.4. Подрядчик обязан проинформировать Заказчика о дате готовности работ соответствующего этапа не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала приемки. По истечении данного срока Заказчик обязан приступить к приемке согласно п. 3.2 настоящего договора.

4.5 Подрядчик обязан обеспечить сдачу-приемку всех скрытых работ (тех работ, приемку которых невозможно будет осуществить в рамках сдачи полного этапа работ) в соответствии с п. 3.2 и п.4.4 настоящего договора.

4.6 Заказчик вправе привлекать третьих лиц для осуществления совместной приемки работ.

4.7. Приемка выполненных работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь и технических нормативных актов.

5. КАЧЕСТВО И ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:

5.1. Подрядчик предоставляет Заказчику гарантию сроком на 5 лет со дня подписания Акта сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ.

5.2. Подрядчик несет ответственность за качество выполненных работ на весь период действия гарантии.

5.3. Подрядчик не несет ответственности по гарантийным обязательствам, если дефекты или недостатки результата выполненных работ явились следствием нарушения Заказчиком требований по правильной эксплуатации Объекта и/или не выполнения Заказчиком необходимого перечня работ по обслуживанию Объекта в процессе его эксплуатации, а также действий третьих лиц и возникли:

5.3.1. из-за повреждений результата работ Подрядчика третьими лицами

5.3.2. из-за механических повреждений;

5.3.3. из-за влияния стихийных бедствий, пожара и других форс-мажорных обстоятельств;

5.3.4. из-за использования в процессе эксплуатации Объекта нестандартизированных и/или некачественных материалов, комплектующих, оборудования, техники и т.п.

5.4. Устранение повреждений выполненных работ, возникших вследствие несоблюдения Заказчиком правил эксплуатации в гарантийный период, либо вследствие противоправных действий третьих лиц, могут быть произведены Подрядчиком, но исключительно за счет Заказчика.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:

6.1. Заказчик обязан:

6.1.1. предоставить Подрядчику строительные материалы, необходимые для выполнения работ в рамках Договора

6.1.2. незамедлительно письменно уведомлять Подрядчика о работах ненадлежащего качества и отступлениях от условий Договора;

6.1.3. осуществлять приемку выполненных работ в соответствии с п.3 и п.4 настоящего договора;

6.2. Заказчик имеет право:

6.2.1. посещать Объект в течение всего периода ведения работ и отслеживать ход выполнения работ, соблюдая при этом требования техники безопасности;

6.2.2. осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, в том числе с привлечением третьих лиц, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика;

6.2.3. требовать за счет Подрядчика устранения результата работ ненадлежащего качества, в том числе выявленного в течение гарантийного срока, либо устранить его своими силами, взыскав с Подрядчика стоимость этих работ;

6.2.4. самостоятельно обеспечивать поставку и/или закупку материалов согласно приложению №4 настоящего Договора;

6.2.5. согласовать с Подрядчиком схему поставки материалов указанных в Приложении №4 настоящего Договора непосредственно Подрядчиком и закрепить ее в отдельном Дополнительном соглашении к настоящему Договору.

6.3. Подрядчик обязан:

6.3.1. выполнить работы в соответствии с условиями Договора;

6.3.2. выполнять работы в соответствии с настоящим Договором, требованиями действующих нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов, СНиП, ГОСТ, ТУ, проектной документации и другими нормами действующими на момент подписания договора;

6.3.3. соблюдать при производстве работ действующие нормативы по охране труда и технике безопасности, пожарной безопасности, требования к экологии и прочие требования нормативно-технической документации;

6.3.4. своевременно предупреждать Заказчика о выявлении несоответствия материалов, предоставленных Заказчиком, требованиям технических нормативных правовых актов и проектной документации и принимать решение об отказе от их применения;

Заказчик

Подрядчик

6.3.5. информировать Заказчика о ходе исполнения обязательств по Договору, об обстоятельствах, которые препятствуют его исполнению, а также о принятии соответствующих мер;

6.3.6. в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней после подписания Сторонами Акта окончательной сдачи-приемки выполненных работ в рамках последнего этапа выполнения работ вывезти за пределы земельного участка принадлежащие Подрядчику инструменты, оборудование и иное имущество, а так же провести уборку территории и вывоз мусора;

6.3.7. своевременно устранять за свой счет результат строительных работ ненадлежащего качества, выполненные в рамках настоящего Договора;

6.3.8. обеспечить наличие всех необходимых лицензий, разрешений и утверждений, требуемых для производства любой части работ на объекте;

6.3.9. нести ответственность за правильное расположения объекта на участке в соответствии с проектом и согласованными с Заказчиком метками на участке;

6.3.10. нести ответственность за сохранность и условия хранения материалов, комплектующих либо оборудования;

6.3.11. обеспечить выполнение всех необходимых мероприятий по охране труда и технике безопасности, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли;

6.3.12. нести полную ответственность за причинение беспокойства лицам или населению, ущерб имущества третьих лиц в результате загрязнения, шума или иных причин, возникающих вследствие производства работ на участке;

6.4. Подрядчик имеет право:

6.4.1. принимать необходимые меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению обязательств в рамках Договора;

6.4.2. приостановить работы при наличии обстоятельств, указанных в п. 1.5. Договора, письменно предупредив об этом Заказчика. Подготовка к производству работ в случае их возобновления начинается в течение 5 (пяти) рабочих дней после минования обстоятельств, послуживших причиной для приостановления работ;

6.4.3. на досрочное выполнение работ.

6.4.4. инициировать внесение изменений в Договор, требовать его расторжения, а также отказаться от его исполнения в случаях и на условиях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН:

7.1. Заказчик несет ответственность перед Подрядчиком за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора и выплачивает неустойку Подрядчику в следующих случаях и размерах:

7.1.1. в случае нарушения обязательств по оплате выполняемых работ, Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку в виде пени в размере 0,2% (двух десятых процента) от стоимости этих работ за каждый день просрочки, но не более 20% (двадцати процентов) стоимости этих работ;

7.1.2. за необоснованное уклонение от приемки выполненных работ и оформления соответствующих документов, подтверждающих их выполнение, в согласованные Договором сроки, Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку в виде пени в размере 0,2% (двух десятых процента) стоимости этих работ;

7.1.3. за нарушение сроков поставки материальных ресурсов обозначенных в Приложении №4 настоящего Договора, поставка которых договором возложена на Заказчика, Заказчик выплачивает Подрядчику неустойку в виде пени в размере 0,2% (двух десятых процента) стоимости невыполненных по данной причине своевременно работ за каждый день просрочки;

7.2. Подрядчик несет ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора и выплачивает неустойку Заказчику в следующих случаях и размерах:

7.2.1. за нарушение сроков выполнения работ, являющихся предметом Договора, Подрядчик выплачивает Заказчику неустойку в виде пени в размере 0,2% (двух десятых процента) стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 20% (двадцати процентов) стоимости работ, срок выполнения которых истек;

Заказчик

Подрядчик

7.2.2. за несвоевременное устранение дефектов выполненных работ, в том числе дефектов, выявленных в период гарантийного срока, , Подрядчик выплачивает Заказчику неустойку в виде пени в размере 2% (двух процентов) стоимости работ по устранению дефектов за каждый день просрочки начиная со дня окончания срока, указанного в акте о выявленных дефектах.

7.3. Выплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

7.4. Все расходы, понесенные Стороной, чьи права были нарушены ненадлежащим исполнением обязательств второй Стороной, в том числе по оказанию правовой помощи, подтвержденные документально, возлагаются на Сторону, ненадлежащим образом исполнившую свои обязательства.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ:

8.1. Стороны обязуются все разногласия, возникшие в ходе исполнения обязательств в рамках Договора, разрешать путем проведения переговоров.

8.2. При недостижении согласия между Сторонами спор рассматривается в порядке, предусмотренном законодательством Республики Беларусь.

8.3. До передачи спора на разрешение суда Стороны обязуются принять меры к его урегулированию в претензионном порядке. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения претензия должна быть рассмотрена и по ней должен быть дан письменный ответ.

9. ФОРС-МАЖОР:

9.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, если неисполнение вызвано обстоятельствами форс-мажора, а именно: наводнением, торфяным либо лесным пожаром, землетрясением, другими стихийными бедствиями, войной или военными действиями, возникшими после заключения Договора, а также принятием законов и других нормативных правовых актов в пределах Республики Беларусь, препятствующих надлежащему исполнению Сторонами обязательств по Договору.

9.2. Если любое из названных обстоятельств непосредственно повлияло на исполнение обязательства в срок, установленный в Договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующего обстоятельства.

9.3. Если обстоятельства форс-мажора продолжают действовать более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон имеет право отказаться от Договора в одностороннем порядке.

9.4. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, должна незамедлительно сообщить другой Стороне о начале и/или прекращении обстоятельств форс-мажора, но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента их наступления и/или прекращения. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены соответствующими компетентными органами документально.

9.5. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое указанное в п. 11.1. Договора обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств.

9.6. Если в процессе выполнения работ выясняется неизбежность получения отрицательного результата (нецелесообразность дальнейшего проведения работ), или невозможность выполнить работы в установленные сроки, Подрядчик обязан немедленно приостановить их, поставив об этом в известность Заказчика в пятидневный срок после приостановления работ. В этом случае Стороны обязаны в десятидневный срок рассмотреть вопрос о целесообразности продолжения работ.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ:

10.1. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

10.2. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным законодательством.

10.3. Ни одна из Сторон не имеет права передать третьему лицу права и обязательства по Договору без письменного согласия другой Стороны.

10.4. Все изменения и дополнения к Договору должны совершаться в письменной форме в виде дополнительных соглашений и подписываться Сторонами.

10.5. Дополнительные документы, подписываемые Сторонами в процессе исполнения обязательств в рамках Договора, оформляются в виде Приложений к Договору и являются его неотъемлемыми частями.

10.6. Договор составлен на русском языке в 2 (двух) экземплярах, которые имеют равную юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон. Все документы, направленные посредством факсимильной связи, являются действительными. В случае обмена документами посредством факсимильной связи каждая из Сторон обязана подписать оригинал документа и предоставить его другой стороне в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания. В случае не предоставления подписанного оригинала Договора в указанный срок, Договор считается незаключенным. После подписания и представления оригиналов документов их факсимильные копии утрачивают силу.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:

11.1. Детальная разбивка стоимости работ представлена в Смете (Приложение 1).

11.2. Проект дома (Приложение 2)

11.3. График производства работ

11.4. График платежей

ЗАКАЗЧИК:

ПОДРЯДЧИК:

ЧСУП «РуВитСтрой»
220004, г. Минск ул. Максима Танка 20., оф.319
р/с ВУ46МТВК30120001093300068792 в ЗАО
«Минский транзитный банк», БИК МТВКВУ22,
г. Минск, пр. Партизанский, д. 6а,
УНП 191768321.
т./факс: 8-017-302-06-28, т. 8-017-226-72-31
e-mai: ruvilstroy@yandex.ru

Заказчик:

Подрядчик:

Директор

Филатов Р.В.