

## ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА № \_\_\_\_\_

г. Минск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Физическое лицо \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», зарегистрированный по адресу: г. Минск, ул. Ф. Скорины, д. № 45, кв. № 107 с одной стороны, и **ОДО «СКПС»**, зарегистрированное в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 190743081, решением Минского городского исполнительного комитета от «11» августа 2006 года за № 1598 (свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации), именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице директора Плащинского Павла Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению комплекса строительных работ описанных в приложениях №1,2,3 (Заказ отделочных, электромонтажных и сантехнических работ соответственно) на объекте, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – **Объект**).

1.2. Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять выполненные работы и оплатить установленную настоящим Договором стоимость работ и материалов Подрядчика в порядке, установленном настоящим Договором.

1.3. Работы выполняются силами, средствами Подрядчика, из материалов Подрядчика и (или) Заказчика, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

1.4. В случае выполнения работ из материалов, поставка которых возложена на Заказчика, Заказчик передает их Подрядчику по акту приема-передачи в объёме и сроки указанные в «Графике поставки материалов Заказчиком» (Приложение №5).

Подрядчик не несет ответственности за недостатки поставляемых Заказчиком материалов и не проверяет качество этих материалов в процессе приемки-передачи.

В случае обнаружения в ходе выполнения работ недостатков, в поставляемых Заказчиком материалах, Подрядчик информирует об этом Заказчика и до принятия решения последним об использовании этих материалов на Объекте не применяет их в работе.

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения работ:

- начало работ – \_\_\_\_\_.

- окончание работ – \_\_\_\_\_.

2.2. Сроки начала и окончания работ подлежат пересмотру и соразмерно отодвигаются на время действия следующих обстоятельств:

2.2.1. на срок, когда работы не начаты в установленный срок по решению Заказчика, с уведомлением Подрядчика в письменном виде;

2.2.2. на срок несвоевременной передачи материалов, поставка которых возложена на Заказчика;

2.2.3. на срок, когда работы приостановлены (не начаты) по причинам, не зависящим от Подрядчика (в случае отсутствия связи с Заказчиком для осуществления работ по договору, отсутствие на объекте электричества или воды для производственных нужд, наличие препятствий к допуску к месту работы и др.);

2.2.4. в случае не предоставления доступа к объекту в срок, указанный в п.4.1.1. настоящего договора;

2.2.5. на срок нарушения Заказчиком оплат, согласно графику финансирования работ и черновых материалов (Приложение №4);

2.2.6. возникновение (поручение Заказчиком) выполнения дополнительных объемов работ;

2.2.7. по иным причинам по согласованию сторон.

2.3. Изменение срока начала и окончания работ оформляется дополнительным соглашением к Договору, за исключением обстоятельств, предусмотренных пп.2.2.1.-2.2.5. договора, при возникновении которых для изменения сроков достаточно уведомления, подписанного Подрядчиком и адресованного Заказчику.

2.4. При возникновении дополнительных объемов работ, не учтенных при заключении настоящего договора, Сторонами составляется и подписывается дополнительное соглашение с указанием видов, объёмов, увеличения сроков, общей стоимости дополнительных работ и их финансирования.

2.5. При возникновении обстоятельств, предусмотренных пунктами 2.2.1.-2.2.5. договора на срок свыше 10 (десяти)

календарных дней, Подрядчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора. В этом случае Заказчик обязан оплатить Подрядчику неустойку за каждый день простоя Подрядчика, рассчитанную делением суммы очередного платежа по графику финансирования работ и черновых материалов (Приложение №4) на 22 рабочих дня в месяце и умноженных на количество рабочих дней простоя.

## **2. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ФИНАНСИРОВАНИЯ.**

3.1. Стоимость работ является договорной и определена на основании оформленного **заказа отделочных, электромонтажных, сантехнических работ** (Приложения №1,2,3) и составляет \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, белорусских рублей за строительные работы и \_\_\_\_\_, белорусских рублей за черновые строительные материалы.

3.2. Стоимость работ может быть изменена в следующих случаях:

- возникновение (поручение Заказчиком в письменной форме) выполнения дополнительных объемов работ;
- изменения законодательства о налогообложении и сборах;

3.3. Финансирование работ производится за счет привлеченных или собственных средств Заказчика.

3.4. Основанием для оплаты и расчета за выполненные работы (части работ) является график финансирования работ и черновых материалов (Приложение №4), в котором оплата работ предусмотрена ежемесячными равными платежами до достижения их суммой общей договорной стоимости работ, а финансирование черновых материалов указывается исходя из их потребности для производства работ.

3.5. В случае просрочки Заказчиком очередного платежа, указанного в графике финансирования работ и черновых материалов (Приложение №4) более чем на 3 (Три) банковских дня, Подрядчик, начиная с 4 (Четвёртого) банковского дня, вправе приостановить выполнение работ с начислением пени за убытки вызванные простоем, и (или) расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке с обязательным письменным уведомлением Заказчика. Сумма пени рассчитывается по схеме, описанной в п.2.5. настоящего договора. При наступлении описанных в этом пункте (п.3.5.) обстоятельств, Заказчик обязан произвести оплату просроченной суммы и пени в течении 2-х банковских дней с момента получения соответствующего письменного уведомления от Подрядчика.

3.6. В случае явного отставания Подрядчика от календарного графика производства работ, Заказчик имеет право, обосновав отставание Подрядчику путем письменного уведомления, пропустить очередную оплату по графику финансирования работ и черновых материалов (Приложение №4) до следующего периода внесения платежа, за что не несёт финансовой ответственности.

## **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **4.1. Заказчик обязуется:**

4.1.1. За 5 (Пять) банковских дней до начала работ, по условиям настоящего договора, передать Подрядчику проектную документацию с подписью Заказчика и надписью «Утверждено к производству работ».

4.1.2. Предоставить Подрядчику доступ на Объект не позднее, чем за 2 (два) дня до начала работ;

4.1.3. Создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ: Объект освобожденный от мусора, бытовой техники, мебели и прочих предметов, препятствующих проведению строительных работ, обеспечить точкой подключения к электричеству и водопроводу, обеспечить необходимый температурный режим, обеспечить защиту от атмосферных осадков;

4.1.4. Обеспечить непрерывное финансирование работ на основании графика Финансирования работ и черновых материалов (Приложение №4);

4.1.5. Ограничить доступ третьих лиц на Объект, на время выполнения Подрядчиком своих обязанностей, а также оказывать необходимое содействие Подрядчику в выполнении работ по договору;

4.1.6. Обеспечить необходимую защиту объекта, от проникновения на его территорию третьих лиц, вне рабочее время. Рабочее время: с 09:00 до 18:00 в официальные рабочие дни по закону РБ.

4.1.6. Ежемесячно осматривать процесс выполнения работ Подрядчиком и при необходимости указывать на недостатки или дефекты, если таковые будут замечены;

4.1.7. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Республики Беларусь, а также вытекающие из настоящего договора.

### **4.2. Заказчик имеет право:**

4.2.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

4.2.2. При наличии уважительных причин, до сдачи Подрядчиком всего комплекса работ по договору, отказаться от исполнения обязательств по настоящему договору, уведомив Подрядчика за 2-е недели до наступления таких обстоятельств, при этом очередной платеж за текущий отчетный период по графику финансирования работ и черновых материалов (Приложение №4) является обязательным и последним. Под термином «Отчётный период»

Стороны понимают - период работ Подрядчика на Объекте с первого по последнее число включительно календарного месяца.

4.2.3. Получать от Подрядчика информацию о ходе выполнения работ, о намечаемых конкретных датах их выполнения;

4.2.5. Заключать договора с другими лицами на выполнение отдельных видов (этапов) работ с согласия Подрядчика;

4.2.6. Иные права, предусмотренные законодательством Республики Беларусь.

#### **4.3. Подрядчик обязуется:**

4.3.1. выполнить работы и сдать их Заказчику в сроки, установленные настоящим договором;

4.3.2. обеспечить надлежащее качество выполняемых работ в соответствии с действующими нормами и правилами;

4.3.3. исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если указания не противоречат условиям настоящего договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика;

4.3.4. соблюдать требования законодательства по охране окружающей среды, пожарной безопасности и безопасности производства работ;

4.3.5. уведомлять об обстоятельствах, препятствующих надлежащему исполнению настоящего договора;

4.3.6. обеспечить в рабочее время (с понедельника по пятницу с 09:00 до 18:00) сохранность конструкций, материалов, изделий, оборудования, инвентаря, находящихся на объекте, связанных с выполнением работ на объекте;

4.3.7. обеспечить поставку на объект необходимых материалов, изделий и конструкций по согласованию с Заказчиком;

4.3.8. ежемесячно представлять Заказчику выполненные работы в соответствии с календарным графиком производства работ (Приложение №6);

4.3.9. систематически осуществлять уборку Объекта от строительного мусора;

4.3.10. после окончания работ вывезти с территории объекта все материалы, оборудование, механизмы и т.д., которые являются собственностью Подрядчика;

4.3.11. при выявлении дополнительных работ, не предусмотренных в согласованном перечне работ, и влекущих увеличение стоимости строительства, своевременно сообщить об этом Заказчику. При отсутствии соответствующей реакции от Заказчика в течение 2 (Два) банковских дней, Подрядчик вправе приостановить выполнение работ, с обязательным письменным уведомлением Заказчика, до получения четких инструкций от Заказчика по решению вопроса о производстве и согласованию оплаты возникших непредвиденных дополнительных работ. В случае возникновения остановки (простоя) Подрядчика более чем на 3 (Три) банковских дня, по причине несвоевременного принятия решения Заказчиком о производстве и оплате возникших непредвиденных работ, Заказчик обязуется компенсировать каждый день остановки (простоя) Подрядчика в размере не менее 5 (Пять) базовых величин.

4.3.12. немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материалов, оборудования для выполнения работ;

- иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

Если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Подрядчика об обстоятельствах, указанных в данном пункте, в течение 5 (Пять) банковских дней с момента получения уведомления не заменит непригодные или недоброкачественные материалы, оборудование, или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности, Подрядчик вправе в одностороннем отказе от исполнения договора. При этом Заказчик обязан компенсировать убытки Подрядчика, вызванные простоем из за отсутствия качественных материалов, поставка которых возложена на Заказчика.

При наличии письменного указания Заказчика на выполнение работ с использованием непригодных или недоброкачественных материалов, оборудования, Подрядчик выполняет эти работы без предоставления гарантии.

4.3.13. выполнить иные обязанности, предусмотренные законодательством Республики Беларусь.

#### **4.4. Подрядчик вправе:**

4.4.1. принимать необходимые меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению настоящего договора;

4.4.2. выполнить работы по настоящему Договору досрочно;

4.4.3. при необходимости организовать работу на Объекте в 2-е смены и в выходные дни, но только при условии

## 5. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

5.1. Гарантийный срок на выполненные Подрядчиком работы составляет **5 (Пять) лет** с момента передачи Заказчику законченных Подрядчиком работ на Объекте.

5.2. Подрядчик несет ответственность за некачественно выполненные работы, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что это произошло вследствие нормативного износа объекта (его частей), неправильной его эксплуатации, а также ненадлежащего ремонта объекта, произведенного Заказчиком самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц.

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

5.4. Исчисление гарантийного срока 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 по устранению дефектов.

5.5. Подрядчик не предоставляет гарантии на выполненные им работы с использованием непригодных или недоброкачественных материалов, предоставленных Заказчиком Подрядчику для выполнения работ. Гарантия не распространяется на работы, выполненные с согласия Заказчика с нарушением строительных технологий и нормативных документов.

## 6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности 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 непреодолимой силы, возникшие после заключения настоящего договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

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 и их последствий.

6.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить в письменной форме другую Сторону о наступлении таких обстоятельств, предполагаемом сроке их действия в течение 5 (пяти) дней с момента наступления таких обстоятельств.

6.4. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательства Подрядчиком будет существовать свыше 3 (трех) месяцев, Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора с возмещением Подрядчику стоимости выполненных Подрядчиком работ.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. **Заказчик несет ответственность** за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, и уплачивает неустойку в действующих ценах Подрядчику в следующих случаях и размерах:

-за несвоевременное перечисление средств на оплату выполненных работ - 0,2 процента не перечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы.

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

7.2. **Подрядчик несет ответственность** за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, и уплачивает неустойку в действующих ценах Заказчику в следующих случаях и размерах:

-за нарушение сроков выполнения работ - 0,2 процента стоимости невыполненных строительных работ за каждый день просрочки, но не более 10 процентов их стоимости.

7.3. **Подрядчик не несет ответственность** перед Заказчиком, а также перед третьими лицами в следующих случаях:

-при оклейке стен материалами Заказчика (обоями) имеются видимые дефекты (полосы, узоры и др.), не касающиеся технологии оклейки стен обоями, а связанные с качеством материала (обоев), предоставленных Заказчиком;

- при предоставлении Заказчиком некачественного материала для выполнения работ и использовании данного материала на объекте;
- результаты работ, в ходе которых использовался материал Заказчика с недостатками (наличие полос, узоров, не соответствующих рисунку материала);
- за качество работ, недостатки работ, выполненных третьими лицами для Заказчика до заключения настоящего договора с Подрядчиком и (или) непосредственного выполнения работ Подрядчиком;
- за нарушение Заказчиком порядка получения разрешительной документации (получение разрешений, согласований) на работы, подлежащие выполнению на объекте Заказчика.

7.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору.

## **8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Изменения и дополнения в настоящий договор вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

8.2. До завершения выполнения работ, договор может быть расторгнут по соглашению сторон на основании предложения:

8.2.1. Заказчика:

-при неоднократном нарушении Подрядчиком сроков выполнения строительных работ, предусмотренных договором;

-если Подрядчик неоднократно допустил выполнение строительных работ ненадлежащего качества либо отступления от условий договора и иные недостатки, подтвержденные соответствующим актом, которые являются существенными и неустраняемыми;

-при принятии решения о прекращении выполнения строительных работ.

8.2.2. Подрядчика:

-при неоплате Заказчиком выполненных строительных работ в течение 1 (одного) периода, принятого за расчетный период;

-при возникновении обстоятельств, по причинам, не зависящим от Подрядчика, которые грозят годности или прочности результата строительных работ.

8.3. При расторжении договора по инициативе Заказчика до начала работ, Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере 5 (Пять) базовых величин.

## **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. При выполнении своих обязательств, Стороны руководствуются настоящим договором, действующим законодательством Республики Беларусь.

9.2. Споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются путем переговоров. В случае если Стороны не смогут прийти к соглашению таким путем, все споры и разногласия подлежат разрешению в порядке, установленном действующим законодательством Республики Беларусь.

9.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до момента выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

9.4. Все приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

9.5. При заключении настоящего договора Заказчик подтверждает, что ознакомлен с порядком получения разрешительной документации (получение разрешений, согласований) на работы, подлежащие выполнению на объекте Заказчика, разрешительную документацию имеет.

9.6. Стороны по настоящему договору признают юридическую силу документов, связанных с настоящим договором, тексты которых получены по каналам связи (электронная почта, факсимильная связь, адреса которых указаны в разделе 11 настоящего договора), наравне с исполненными в простой письменной форме. Письма, иные документы, направленные по указанным каналам связи, связанные с настоящим договором, считаются направленными надлежащим образом. Стороны самостоятельно несут все негативные последствия неполучения писем, направленных по каналам связи.

## **10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

10.1. ПРИЛОЖЕНИЕ №1: Заказ на отделочные работы.

10.2. ПРИЛОЖЕНИЕ №2: Заказ на электромонтажные работы.

10.3. ПРИЛОЖЕНИЕ №3: Заказ на сантехнические работы.

10.4. ПРИЛОЖЕНИЕ №4: График финансирования работ и черновых материалов.

10.5. ПРИЛОЖЕНИЕ №5: График поставки материалов Заказчиком.

10.6. ПРИЛОЖЕНИЕ №6: Календарный график производства работ.

10.7. ПРИЛОЖЕНИЕ №7: Копия технического паспорта Объекта.

10.8. ПРИЛОЖЕНИЕ №8: Копия регистрационных документов Заказчика (гражданский паспорт).

10.9. ПРИЛОЖЕНИЕ №9: Копии регистрационных и разрешительных документов Подрядчика.

## 11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### 11.1. Подрядчик:

**ОДО «СКПС»**

Адрес: г. Минск, ул. Машиностроителей, д. 28

корп. 2, комн. 18д

р/с 3012009034118 в ЦБУ 100 ОАО «Приорбанк»

Адрес банка: г. Минск, ул. Радиальная, 38а, код 749

УНН 190743081, ОКПО 376985735000

Тел./факс: (017) 341-89-00

E-mail: info\_SKPS@mail.ru

### 11.2. Заказчик:

Гражданин(ка) республики Беларусь:

\_\_\_\_\_

паспорт № \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_ года

\_\_\_\_\_ РУВД г. \_\_\_\_\_

личный номер: \_\_\_\_\_

РЕГИСТРАЦИЯ по адресу:

г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_

Моб. Тел. (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

E-mail:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_