

## Договір підряду на капітальне будівництво № \_\_\_\_\_

м. \_\_\_\_\_

(далі - **Підрядник**) в особі \_\_\_\_\_,  
що діє на підставі \_\_\_\_\_, з одного боку, та

(далі - **Замовник**) в особі \_\_\_\_\_,  
що діє на підставі \_\_\_\_\_, з іншого боку,  
уклали цей договір, в подальшому "Договір", про наступне.

### 1. Предмет договору

**1.1.** Підрядник зобов'язується виконати роботи з будівництва

на вул. \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_ у місті \_\_\_\_\_ (далі - "**Об'єкт**") згідно із затвердженою проектно-кошторисною документацією (далі - "**Роботи Підрядника**"), здати в експлуатацію Об'єкт у встановлений термін.

**1.2.** Замовник зобов'язується надати Підряднику будівельний майданчик, проектно-кошторисну документацію, забезпечити своєчасне фінансування будівництва, прийняти завершений будівництвом об'єкт і повністю сплатити вартість виконаних робіт у порядку та в розмірах, передбачених цим Договором і додатками до нього.

### 2. Термін виконання робіт

**2.1.** Терміни виконання етапів Робіт Підрядником за цим Договором передбачено Графіком проведення робіт (додаток N 1)<sup>1</sup>.

**2.2.** Загальний термін виконання робіт відповідає моменту введення Об'єкта в експлуатацію.

**2.2.1.** Термін введення Об'єкта в експлуатацію - не пізніше "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року.

**2.3.** Підрядник має право достроково виконати свої зобов'язання за договором.

**2.4.** Відповідальність за дотримання субпідрядними організаціями термінів та якості виконаних субпідрядними організаціями робіт несе Підрядник.

**2.5.** Датою закінчення виконання Робіт Підрядника за цим Договором є дата введення Об'єкта в експлуатацію.

### 3. Права й обов'язки сторін

#### 3.1. Підрядник зобов'язується:

**3.1.1.** Розпочати будівництво не пізніше \_\_\_\_ календарних днів після надання будівельного майданчика та проектно-кошторисної документації.

**3.1.2.** Виконати своїми силами й коштами, зі свого матеріалу, якісно та в установлений термін передбачені цим Договором Роботи Підрядника відповідно до затвердженої проектно-кошторисної документації і здати в експлуатацію Об'єкт не пізніше "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року.

**3.1.3.** Надавати Замовнику документи, що підтверджують якість матеріалів та обладнання, що використовуються.

**3.1.4.** Підрядник гарантує відповідність якості матеріалів і обладнання, що використовує для виконання Робіт Підрядника, вимогам до якості матеріалів та обладнання, затвердженим проектною документацією.

**3.1.5.** Під час виконання Робіт дотримуватись на будівельному майданчику всіх необхідних заходів протипожежної безпеки, техніки безпеки, з охорони праці та охорони довкілля протягом усього періоду виконання Робіт до здачі Об'єкта в експлуатацію Замовнику, відповідно до норм і правил, що діють в Україні.

**3.1.6.** Виконати Роботи за цим Договором із дотриманням будівельних норм і правил, що діють в Україні.

**3.1.7.** Оформити відповідно до чинних нормативних документів України виконавчу документацію, акти прихованих робіт, протоколи випробувань та інші документи компетенції Підприємця, необхідні для здачі Об'єкта в експлуатацію.

**3.1.8.** Забезпечити збереження матеріалів та обладнання, а також результату виконаних Робіт до здачі Об'єкта в експлуатацію.

**3.1.9.** Щомісяця надавати Замовникові акти виконаних робіт.

**3.1.10.** До здачі Об'єкта в експлуатацію передати Замовнику всю виконавчу документацію, необхідну технічну документацію, паспорти та сертифікати на використовувані матеріали й обладнання.

**3.2. Підприємець має право:**

**3.2.1.** Отримувати оплату за виконані роботи в розмірах, у терміни, передбачені цим Договором.

**3.2.2.** Залучати за власним вибором до виконання визначених обсягів робіт субпідприємці спеціалізовані будівельні та інші організації.

**3.3. Замовник зобов'язується:**

**3.3.1.** Передати Підприємцю будівельний майданчик не пізніше \_\_ календарних днів після набрання чинності цим Договором.

**3.3.2.** До початку виконання робіт забезпечити Підприємця затвердженою проектно-кошторисною документацією і всіма необхідними документами, що дозволяють виконання Робіт.

**3.3.3.** До початку виконання робіт здійснити попередню оплату в розмірі \_\_ % від загальної вартості робіт на поточний рахунок Підприємця.

**3.3.4.** Прийняти результати Робіт за цим Договором у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

**3.1.5.** Сплатити вартість виконаних Підприємцем Робіт за цим Договором у порядку та в обсягах, передбачених Розділом 4 цього Договору.

**3.4. Замовник має право:**

**3.4.1.** У будь-який час здійснювати контроль і нагляд за перебігом і якістю Робіт, що виконує Підприємець, дотриманням термінів їх виконання, якістю матеріалів та обладнання, які надає Підприємець, не втручаючись при цьому в оперативно-господарську діяльність Підприємця.

**3.4.2.** За своїм вибором вимагати безоплатного усунення недоліків у виконаних Роботах або відшкодування понесених ним необхідних витрат з усунення своїм коштом недоліків Робіт або відповідного зменшення винагороди за Роботи, якщо Підприємець припустився відхилень від умов цього Договору, які погіршили результат Робіт, або допустив інші недоліки під час виконання Робіт.

**4. Сума договору та порядок розрахунків**

**4.1.** Загальна сума цього Договору складається з витрат Підприємця та вартості Робіт, які виконує Підприємець за цим Договором.

**4.1.1.** Загальна попередня сума цього Договору - \_\_\_\_\_ грн.  
(\_\_\_\_\_).

**4.2.** Загальну остаточну суму цього Договору Сторони додатково узгоджують у Додатку до цього Договору на підставі узгодженого Сторонами кошторису з урахуванням зауважень і змін у процесі будівництва.

**4.3.** Вартість окремих етапів робіт за цим договором визначено в Додатку 2.

**4.4.** Зміна вартості робіт або матеріалів, указаних у Кошторисному розрахунку, є можливою тільки в разі внесення Замовником змін до робочого проекту чи Дизайн-проекту або подорожчання матеріалів, виробів і конструкцій, підтвердженого документально, що оформлюється додатковою угодою до цього Договору.

**4.5.** Оплату за цим Договором Замовник здійснює Підприємцю згідно з Графіками платежів платіжними дорученнями на поточний рахунок Підприємця у національній валюті України з урахуванням фактично виконаних обсягів робіт Підприємцем на підставі актів виконаних робіт.

**4.6.** Остаточний розрахунок з Підприємцем здійснюється протягом \_\_ робочих днів після здачі Об'єкта в експлуатацію та підписання акта державної комісії про прийняття Об'єкта в експлуатацію.

4.7. У разі недотримання Підрядником Графіка виконання робіт Замовник має право відповідно зменшити суму платежу на величину невиконаних робіт, при цьому терміни виконання і закінчення Робіт Підрядника не змінюються.

4.8. У разі припинення Робіт за цим Договором з ініціативи Підрядника він зобов'язаний протягом трьох банківських днів із дня отримання письмової вимоги Замовника повернути суму авансових платежів, здійснених Замовником, за вирахуванням вартості проведених робіт і встановлених на об'єкті конструкцій. Підрядник також відшкодовує Замовникові всі збитки, пов'язані з припиненням Договору, і сплачує штраф у розмірі \_\_\_\_ % від загальної вартості Робіт Підрядника за актом зупинення або припинення Робіт.

4.9. У разі потреби проведення робіт, не передбачених у цьому Договорі, перелік таких робіт, їх вартість, графік виконання робіт і графік платежів Сторони фіксують у Додаткових угодах до Договору, які є невід'ємною частиною Договору.

## **5. Порядок здавання та приймання робіт**

5.1. Приймання-передачу виконаних робіт оформлюють актами приймання-передачі, які підписують обидві сторони.

5.1.1. Акти приймання-передачі Підрядник щомісяця надає Замовникові.

5.2. Здавання в експлуатацію об'єкта в цілому оформлюють актом, дата підписання якого Сторонами визначає момент передавання об'єкта у власність Замовника.

5.3. Замовник зобов'язаний прийняти роботи, виконані Підрядником, не пізніше \_\_\_\_\_ календарних днів із дня отримання від Підрядника акта виконаних робіт.

5.4. У разі мотивованої відмови Замовника прийняти виконані роботи Сторони складають акт із переліком претензій Замовника, у якому вказують терміни усунення недоліків у виконаних роботах.

## **6. Гарантійні терміни**

6.1. Гарантія на виконані Роботи Підрядника встановлюється з дати введення Об'єкта в експлуатацію і становить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) років.

6.2. Підрядник зобов'язаний за свій рахунок та своїми силами усувати недоліки (дефекти), несправності, виявлені протягом гарантійного строку, указанного в п. 6.1 цього Договору.

6.3. Перелік недоліків визначають актом про дефекти, який складають Сторони.

6.3.1. В акті про дефекти фіксують дату виявлення недоліків і строки їх усунення.

6.4. У разі усунення недоліків (дефектів) у Роботах Підрядника в період гарантійного строку, які зупиняють роботу Замовника на період їх усунення, гарантійний строк обчислюється заново з дня усунення недоліків.

## **7. Страхування ризиків**

7.1. Підрядник зобов'язаний протягом \_\_\_\_ календарних днів із дня укладення цього Договору за свій рахунок застрахувати ризики, що:

7.1.1. виникають під час транспортування матеріалів, пристроїв, конструкцій і виробів від місця їх вивантаження до будівельного майданчика;

7.1.2. пов'язані зі збереженням виконаних робіт, матеріальних цінностей, розміщених на будівельному майданчику, від вогню та стихійного лиха у період від початку робіт на об'єкті до моменту здачі його в гарантійну експлуатацію;

7.1.3. виникають відповідно до законів про охорону праці.

7.2. Підрядник зобов'язаний передати Замовникові копії страхових полісів і підтвердження сплати страхових платежів протягом \_\_\_\_ днів із моменту підписання цього Договору.

## **8. Відповідальність сторін**

8.1. За невиконання або неналежне виконання взятих на себе зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність у порядку та на умовах, зазначених у цьому Договорі, а саме:

8.1.1. Відповідальність Підрядника:

А) за порушення терміну введення Об'єкта в експлуатацію, указанного в п. 2.1 Договору, Підрядник сплачує Замовникові штраф у сумі \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_) за кожен день прострочення;

Б) за неякісне виконання Робіт Підрядника, передбачених цим Договором, Підрядник зобов'язаний виправити їх за свій рахунок або відшкодувати Замовнику вартість витрат на виправлення неякісно виконаних робіт у повному обсязі;

В) сплата штрафу не звільняє Підрядника від обов'язку належного виконання зобов'язань за цим Договором;

Г) у разі порушення Підрядником терміну введення в експлуатацію Об'єкта, указанного в п. 2.1 цього Договору, більше ніж на \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарних днів Замовник має право розірвати Договір і вимагати компенсації збитків і стягнення штрафних санкцій, передбачених Договором і чинним законодавством України, що виникли у зв'язку з порушенням термінів введення Об'єкта в експлуатацію.

#### **8.1.2. Відповідальність Замовника:**

А) за невчасне здійснення розрахунків Замовник сплачує Підряднику пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми нездійсненого платежу на користь Підрядника за кожен день прострочення.

### **9. Форс-мажор**

**9.1.** Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо це невиконання є наслідком обставин непереборної сили, що виникли після укладення Договору та спричинені подіями надзвичайного характеру, які Сторона не могла ні передбачити, ні запобігти їм розумними заходами (форс-мажор).

**9.2.** У разі настання та (або) припинення вказаних у п. 9.1 цього Договору обставин Сторона, яка довідалася або повинна була довідатися про цей факт, повідомляє іншу Сторону протягом \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) діб, додавши відповідне підтвердження (свідоцтво, видане Торговельно-промисловою палатою, є достатнім підтвердженням наявності й тривалості дії непереборної сили).

**9.3.** За відсутності своєчасного повідомлення винна Сторона зобов'язана відшкодувати іншій Стороні збитки, заподіяні іншій Стороні неповідомленням або невчасним повідомленням про настання обставин непереборної сили.

**9.4.** Настання форс-мажорних обставин збільшує строк виконання Договору на період їх дії.

### **10. Порядок розгляду спорів**

**10.1.** У разі виникнення між Сторонами спорів і розбіжностей за цим Договором або у зв'язку з ним Сторони застосовують досудове врегулювання спорів.

**10.2.** Спори й розбіжності у межах цього Договору, які сторони не врегулювали в досудовому порядку, передаються на розгляд суду.

### **11. Конфіденційність**

**11.1.** Сторони визнають, що вся інформація, яка безпосередньо чи опосередковано належить до цього Договору, так само, як і інформація про діяльність кожної зі Сторін або про діяльність будь-якої третьої сторони, що стосується Сторін, яка не є загальнодоступною і яка стала відомою Сторонам унаслідок укладення та/або виконання цього Договору, вважається конфіденційною.

**11.2.** Якщо Сторони не домовились про інше, то вони зобов'язуються не розголошувати і не розкривати конфіденційну інформацію третім особам та не використовувати її в будь-яких цілях інакше, ніж задля належного виконання цього Договору, як протягом строку його дії, так і після його припинення. Сторони зобов'язуються зі свого боку обмежити коло осіб, які матимуть доступ до такої інформації, кількістю, розумно необхідною для належного виконання умов Договору.

**11.3.** Сторони зобов'язуються протягом строку дії Договору, а також протягом трьох років після закінчення строку його дії, за жодних обставин не розголошувати конфіденційну інформацію та забезпечувати її захист.

**11.4.** Сторона, яка порушує умови Договору щодо розкриття конфіденційної інформації, несе відповідальність відповідно до Договору та чинного законодавства України, а також зобов'язана відшкодувати збитки, які було завдано внаслідок розкриття конфіденційної інформації.

## **12. Інші умови**

**12.1.** Сторони зобов'язані у триденний строк із дня підписання цього Договору обмінятися листами із зазначенням офіційних представників Сторін та їх повноважень щодо виконання цього Договору.

**12.2.** Цей Договір може бути змінено або доповнено за взаємною згодою Сторін.

**12.3.** Усі зміни та доповнення до цього Договору має бути здійснено в письмовій формі та підписано Сторонами.

**12.3.1.** Зміни і доповнення додаються до цього Договору і є його невід'ємною частиною.

**12.4.** Замовник є платником податку на прибуток \_\_\_\_\_.

**12.5.** Підрядник є платником податку на прибуток \_\_\_\_\_.

**12.6.** Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до моменту виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

**12.7.** Цей Договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної зі Сторін.

## **13. Юридичні адреси, реквізити та підписи сторін**

Сторона **Підрядник**

Сторона **Замовник**

Назва підприємства \_\_\_\_\_

Код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_

Рахунок \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_

МФО банку \_\_\_\_\_

Адреса \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

ПІН \_\_\_\_\_

Номер свідоцтва платника ПДВ \_\_\_\_\_

Посада \_\_\_\_\_

ПІБ підписанта \_\_\_\_\_

Назва підприємства \_\_\_\_\_

Код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_

Рахунок \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_

МФО банку \_\_\_\_\_

Адреса \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

ПІН \_\_\_\_\_

Номер свідоцтва платника ПДВ \_\_\_\_\_

Посада \_\_\_\_\_

ПІБ підписанта \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Зразок наведено без додатків