**Договор строительного подряда**  
**№*405/А* от *22.05.2016***

г. Хойники

{{ name }}, в лице {{ fio }} {{ post }}, действующ*его/ей* на основании *Устава (для директора юридического лица) или доверенности № [] от [ДД.ММ.ГГГГ] (для представителя от юридического лица)* (**«**Заказчик**»**), с одной стороны, и

ОДО Мильфей, в лице Михаила Петровича Анисковца, действующ*его* на основании *Устава (для директора юридического лица) или доверенности № [] от [ДД.ММ.ГГГГ] (для представителя от юридического лица)* (**«**Подрядчик**»**), с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор строительного подряда («Договор») о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Предметом Договора является Строительство {{ company }}, расположенного по адресу {{ address }}, и его возмездная передача Заказчику. Виды, этапы и объемы строительных работ установлены Приложением 1 к Договору.

1.2. Подрядчик обязуется по заданию Заказчика выполнить Работы *собственными силами / с привлечением субподрядчиков*.

1.3. Заказчик обязуется принять *законченный строительством объект / принять строительные работы* и оплатить в соответствии с ценой и условиями оплаты, установленными настоящим Договором.

1.4. Начало выполнения Работ - *ДД.ММ.ГГГГ*.

1.5. Завершение выполнения Работ - *ДД.ММ.ГГГГ*​.

1.6. Сроки начала и завершения отдельных видов (этапов) строительных работ (промежуточные сроки): *сроки*.

2. Цена договора

2.1. Договорная (контрактная) цена по Договору определена по результатам подрядных торгов и составляет {{ price }} бел. рублей.

2.2. Источниками финансирования строительства являются *указываются источники финансирования и объемы финансирования по каждому из источников, в том числе с выделением суммы обязательств на текущий финансовый год*.

2.3. Договорная (контрактная) цена корректируется в следующих случаях:

2.3.1. внесения в установленном порядке изменений в проектно-сметную документацию;

2.3.2. изменения налогового законодательства;

2.3.3. изменения стоимости материалов, изделий и конструкций, эксплуатации машин и механизмов по сравнению с учтенной в договорной цене (с согласия Заказчика);

2.3.4. изменения прогнозных индексов цен в строительстве, утверждаемых в установленном порядке.

2.4. Изменение договорной (контрактной) цены оформляется дополнительным соглашением к Договору.

3. Порядок расчетов

3.1. За расчетный период принимается *календарный месяц либо иной период по решению сторон*.

3.2. Основанием для расчетов за выполненные строительные работы является подписанная уполномоченными представителями Заказчика и Подрядчика справка о стоимости выполненных работ и затратах, составленная на основании акта (актов) сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ («акт сдачи-приемки работ») по формам, утверждаемым Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

3.3. Заказчик обязан не позднее пяти рабочих дней рассмотреть представленные Подрядчиком документы, заверить их подписью и печатью. При несогласии с данными, отраженными в представленных документах, Заказчик возвращает их с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок. В этом случае Подрядчик обеспечивает предъявление Заказчику документов для оплаты стоимости выполненных строительных работ в той части, которая не оспаривается Сторонами, а остальная часть подлежит оплате после урегулирования разногласий.

3.4. В соответствии с графиком платежей (Приложение 2 к Договору) Подрядчику выплачиваются текущие авансы на выполнение работ, планируемых в периоде, принятом за расчетный. Размер аванса (процент авансирования): *количество процентов*. Порядок и срок перечисления аванса: *Порядок и срок*.

3.5. Заказчик производит оплату выполненных строительных работ в течение *количество* банковских дней после подписания документов для оплаты выполненных работ (услуг).

3.6. Выполненные строительные работы ненадлежащего качества оплате не подлежат, не оплачиваются до устранения дефектов и последующие технологически связанные с ними строительные работы. После устранения дефектов ранее выполненные строительные работы ненадлежащего качества и последующие технологически связанные с ними строительные работы подлежат оплате по ценам, действовавшим на первоначально установленную Договором (графиком производства работ) дату их выполнения.

3.7. При срыве по вине Подрядчика сроков выполнения Работ, установленного Договором, строительные работы, выполненные после указанного срока, оплачиваются по ценам, действовавшим на установленную Договором дату их завершения. В случае нарушения установленного срока перечисления аванса или оплаты выполненных строительных работ (за исключением объектов, полностью финансируемых за счет бюджетных средств) Подрядчик с согласия Заказчика вправе привлечь кредитные ресурсы с последующим возмещением Заказчиком расходов, связанных с привлечением этих ресурсов.

3.8. Снижение (превышение) фактической стоимости выполнения Работ по сравнению с договорной (контрактной) ценой при достижении надлежащих потребительских и качественных характеристик относится Подрядчиком на финансовые результаты его деятельности. Предложенные Подрядчиком мероприятия, вызывающие необходимость изменения проектных решений, подлежат рассмотрению Заказчиком в сроки, обеспечивающие своевременное выполнение строительных работ, но не более одного месяца со дня получения предложения Подрядчика. Если по истечении указанного срока не поступили возражения Заказчика, предложения Подрядчика считаются принятыми.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. исполнять условия Договора;

4.1.2. передать Подрядчику проектную документацию, а также разрешительную и иную документацию, необходимую для исполнения Договора, в срок до *ДД.ММ.ГГГГ* в количестве *количество* экземпляров;

4.1.3. передать Подрядчику строительную площадку (фронт работ) не позднее чем за *количество* *день/дня/дней* до начала выполнения Работ;

4.1.4. предоставлять материальные ресурсы в соответствии с условиями Договора и графиком поставки материальных ресурсов Заказчиком (Приложение 3 к Договору);

4.1.5. обеспечить осуществление авторского надзора;

4.1.6. осуществлять технический надзор самостоятельно или путем заключения договора с инженером (инженерной организацией);

4.1.7. обеспечивать непрерывное финансирование строительства, принимать и своевременно оплачивать в установленном порядке выполненные строительные работы;

4.1.8. незамедлительно письменно уведомлять Подрядчика о строительных работах ненадлежащего качества и отступлениях от условий заключенного Договора;

4.1.9. содействовать Подрядчику в выполнении строительных работ, принимать меры по устранению препятствий в исполнении Договора;

4.1.10. обеспечивать совместно с Подрядчиком проведение комплексного опробования оборудования;

4.1.11. обеспечивать проведение пусконаладочных работ;

4.1.12. оплачивать Подрядчику выполненные до консервации объекта незавершенного строительства работы и возмещать ему понесенные в связи с консервацией затраты и убытки;

4.1.13. выплачивать неустойку и возмещать убытки Подрядчику в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору, если он не докажет, что нарушение условий Договора произошло не по его вине.

4.2. Заказчик имеет право:

4.2.1. заключать договор страхования рисков случайного уничтожения или повреждения результата Работ;

4.2.2. вносить в установленном порядке изменения в проектную документацию;

4.2.3. инициировать внесение изменений в Договор, требовать его расторжения, а также отказаться от исполнения Договора и требовать взыскания убытков в случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Договором;

4.2.4. осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых строительных работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), целевым использованием выделенных средств, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, а также правильностью использования Подрядчиком материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика;

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

4.2.6. отказаться от принятия результата Работ в случае выявления строительных работ ненадлежащего качества, которые исключают возможность его использования и не могут быть устранены Подрядчиком или Заказчиком, что должно быть подтверждено соответствующим заключением независимой экспертизы. В случае, если будет доказана вина Подрядчика, Заказчик имеет право потребовать от Подрядчика полного возмещения убытков при расторжении Договора;

4.2.7. требовать взыскания штрафных санкций и понесенных им убытков, обусловленных нарушением Договора, если условиями Договора или законодательством не предусмотрено иное.

4.3. Подрядчик обязан:

4.3.1. исполнять условия Договора;

4.3.2. получить необходимую разрешительную документацию и разрешение на производство строительно-монтажных работ;

4.3.3. передать Заказчику на утверждение в установленном порядке проектную документацию, прошедшую государственную экспертизу, в определенном Договором количестве экземпляров.

4.3.4. не передавать без согласия Заказчика проектную документацию (экземпляры, копии) третьим лицам;

4.3.5. выполнять Работы в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов, а также проектной документации;

4.3.6. обеспечить возможность доступа уполномоченных представителей Заказчика и контролирующих органов к строительной площадке (фронту работ) при соблюдении правил безопасности, предусмотренных техническими нормативными правовыми актами.

4.3.7. выполнять строительные работы в определенные Договором сроки в соответствии с проектной документацией и графиком производства работ;

4.3.8. проводить по требованию Заказчика презентации материалов, изделий, конструкций и строительных работ, если Заказчик или его представитель не участвует в закупке;

4.3.9. закупать материальные ресурсы в случаях и порядке, предусмотренных законодательством и Договором;

4.3.10. уведомлять Заказчика об осуществлении экспертной проверки, испытании результата строительных работ, материальных ресурсов, которые используются для выполнения строительных работ;

4.3.11. своевременно предупреждать Заказчика о выявлении несоответствия материальных ресурсов, обеспечение которыми осуществляет Заказчик, требованиям технических нормативных правовых актов и проектной документации и принимать решение об отказе от их применения;

4.3.12. обеспечивать надлежащее и безопасное складирование материалов, регулярную уборку строительной площадки (фронта работ) от строительных отходов и мусора;

4.3.13. принимать меры по сохранности имущества, переданного Заказчиком и иными лицами для выполнения Работ;

4.3.14. представлять Заказчику отчет об использовании материальных ресурсов и возвращать их излишки в случае, если обеспечение материальными ресурсами осуществляет Заказчик;

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

4.3.16. своевременно устранять за свой счет результат строительных работ ненадлежащего качества, за который он несет ответственность;

4.3.17. исправлять по требованию Заказчика и за его счет результат Работ ненадлежащего качества, за который Подрядчик не несет ответственности, кроме случаев, когда эти работы не могут быть выполнены по независящим от Подрядчика причинам;

4.3.18. своевременно предупреждать Заказчика о том, что следование его указаниям о способе выполнения Работ угрожает их качеству или пригодности, и о наличии других обстоятельств, которые могут вызвать такую угрозу, а также приостанавливать выполнение Работ до получения его указаний;

4.3.19. своевременно сообщать Заказчику о необходимости выполнения Работ, не предусмотренных в проектной документации (дополнительных работ), об увеличении в связи с этим сметной стоимости строительства. При неполучении от Заказчика ответа в течение *количество* дней Подрядчик вправе по своему усмотрению приостановить выполнение Работ и отнести убытки, вызванные простоем, на счет Заказчика. Заказчик освобождается от возмещения таких убытков, если докажет отсутствие необходимости проведения указанных работ;

4.3.20. оформлять исполнительную документацию, подтверждающую соответствие выполненных Работ проектной документации и требованиям технических нормативных правовых актов, вести и в установленном порядке обеспечивать передачу Заказчику других документов, связанных с исполнением Договора;

4.3.21. передать Заказчику в порядке, предусмотренном законодательством и Договором, результат Работ;

4.3.22. по окончанию строительства уведомить Заказчика в письменной форме о готовности к сдаче выполненных Работ;

4.3.23. при передаче объекта Заказчику оформить гарантийный паспорт объекта (в случае выполнения строительных работ - гарантийное письмо);

4.3.24. по окончании строительства Подрядчик обязан передать Заказчику неиспользованные материальные ресурсы, закупленные Заказчиком согласно графику поставки материальных ресурсов, либо возместить их стоимость, а также исполнительную документацию, предусмотренную техническими нормативными правовыми актами, за период исполнения условий Договора;

4.3.25. осуществить строительные работы по обеспечению сохранности объекта незавершенного строительства при возникновении необходимости выполнения таких работ в согласованные сроки. Затраты, связанные с проведением данных работ, несет Сторона, по вине которой расторгается Договор.

4.4. Подрядчик имеет право:

4.4.1. обеспечить страхование рисков случайного уничтожения или повреждения объекта, если иное не установлено Договором;

4.4.2. получать авансы согласно графику платежей (финансирования);

4.4.3. получать плату за выполненные строительные работы в соответствии с Договором;

4.4.4. приостанавливать выполнение строительных работ в случае неисполнения Заказчиком своих обязательств по Договору;

4.4.5. в случае неявки представителя Заказчика для составления соответствующего акта освидетельствования скрытых строительных работ и промежуточной приемки отдельных несущих конструкций в заранее указанный Подрядчиком срок (если задержка в освидетельствовании скрытых строительных работ приведет к нарушению технологии производства работ) составить акт в одностороннем порядке;

4.4.6. требовать от Заказчика пересмотра сметы, если по независящим от него причинам стоимость выполнения Работ превысила смету не менее чем на 10 процентов;

4.4.7. удержать результат Работ либо принадлежащие Заказчику материальные ресурсы до полной их оплаты Заказчиком, если Заказчик не оплатил выполненные строительные работы в установленные Договором сроки;

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

5. Обеспечение строительства проектной документацией

5.1. Заказчик обязан до начала выполнения Работ передать проектную документацию Подрядчику, а Подрядчик в согласованный с Заказчиком срок, но не более 30 календарных дней, проверить ее комплектность, ознакомиться с ней и при необходимости внести свои предложения.

5.2. Сторона, обеспечивающая разработку проектной документации, обязана в срок, установленный Договором, передать другой Стороне согласованную и прошедшую в установленном порядке государственную экспертизу проектную документацию в количестве экземпляров, предусмотренном Договором. Содержание и состав проектной документации: *Содержание и состав проектной документации*.

5.3. Если Стороной, обеспечивающей разработку проектной документации, является иностранное лицо, проектная документация оформляется на соответствующем иностранном и белорусском или русском языках.

5.4. В случае внесения Заказчиком изменений в проектную документацию, которые влекут увеличение стоимости выполнения Работ не менее чем на 10 процентов либо изменение характера работ, пересмотр сметы допускается только с согласия Подрядчика. При отсутствии такого согласия Подрядчик может требовать расторжения Договора в связи с существенным изменением условий Договора.

5.5. Заказчик при внесении в проектную документацию изменений обязан в согласованные с Подрядчиком сроки передать ему необходимое количество экземпляров измененной документации, возместить Подрядчику все затраты и убытки, связанные с внесением этих изменений, уточнить при необходимости по согласованию с Подрядчиком цену и сроки строительства выполнения Работ.

6. Обеспечение строительства материальными ресурсами

6.1. Подрядчик самостоятельно обеспечивает объект материальными ресурсами и строительной техникой. Выбор поставщиков осуществляется с применением подрядных торгов в случаях и порядке, определенных актами законодательства.

6.2. По тем материалам, поставки по которым закреплены за Заказчиком, Заказчик поставляет их на строительную площадку и передает Подрядчику по ТТН (ТН). С момента подписания ТТН (ТН). Подрядчик несет полную ответственность за их сохранность.

6.3. Оборудование, находящееся у Заказчика сверх нормативного срока хранения, установленного техническими нормативными правовыми актами, передается Заказчиком Подрядчику после проведения предмонтажной ревизии и устранения недостатков (дефектов), вызванных длительным хранением. Оплата этих затрат производится за счет средств Заказчика.

6.4. Если сроки хранения оборудования, находящегося у Подрядчика, превышают сроки, установленные техническими нормативными правовыми актами, предмонтажная ревизия и устранение недостатков (дефектов) этого оборудования, вызванных длительным хранением, осуществляются за счет средств Подрядчика.

6.5. Подрядчик несет ответственность за соответствие поставленных им материальных ресурсов представленным сертификатам и паспортам.

6.6. Подрядчик выбирает самостоятельно транспортные схемы перевозки и транспортные средства, распределят грузы, включая строительную технику, таким образом, чтобы предотвратить возникновение ущерба либо препятствий и ограничений на дорогах, мостах, других дорожных сооружениях.

7. Организация выполнения строительных работ

7.1. Стороны обязаны своевременно принимать необходимые меры по исполнению Договора и устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему его исполнению.

7.2. Стороны назначают своих представителей из числа аттестованных специалистов для организации исполнения обязательств по Договору и решения вопросов, возникающих в ходе его исполнения. Документы, подтверждающие полномочия представителей Сторон, прикладываются к Договору.

7.3. Строительная площадка (фронт работ) предоставляется Заказчиком Подрядчику по акту в сроки и порядке, предусмотренные Договором.

7.4. Организация строительных работ на строительной площадке должна соответствовать документации по организации строительства и производству работ.

7.5. При выявлении Работ ненадлежащего качества Заказчик (либо уполномоченное им лицо) в течение двух дней: составляет в произвольной форме акт, в котором указываются перечень строительных работ ненадлежащего качества и сроки их устранения, и направляет его Подрядчику. Подрядчик обязан устранить указанные в акте замечания за свой счет в течение *срок устранения замечаний*. При непринятии Подрядчиком мер по устранению замечаний Заказчик вправе в установленном порядке приостановить выполнение Подрядчиком строительных работ.

7.6. Все строительные работы, скрываемые последующими работами, а также отдельные несущие конструкции, конструкции, определенные в проектной документации как ответственные, в случаях, предусмотренных техническими нормативными правовыми актами, подлежат приемке Заказчиком с составлением актов освидетельствования скрытых строительных работ и промежуточной приемки отдельных несущих конструкций. В случае неявки представителя Заказчика для составления соответствующего акта в заранее указанный Подрядчиком срок (если задержка в освидетельствовании скрытых строительных работ приведет к нарушению технологии производства работ) Подрядчик вправе составить акт в одностороннем порядке. Выполнение по требованию Заказчика демонтажа для проверки скрытых строительных работ, а также последующих технологически связанных с ним строительных работ производится за счет Заказчика, а при выявлении нарушений требований проектной документации и технических нормативных правовых актов - за счет средств Подрядчика.

7.7. При выявлении строительных работ ненадлежащего качества в период гарантийного срока оформляется дефектный акт на гарантийный ремонт («Дефектный акт»). Для участия в составлении дефектного акта, согласования сроков и порядка устранения дефектов Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее *количество* дней с даты получения письменного извещения Заказчика. В случае неявки представителя Подрядчика в установленный срок дефектный акт составляется Заказчиком в одностороннем порядке и направляется Подрядчику для исправления строительных работ ненадлежащего качества. Гарантийный срок прерывается на время, в течение которого Объект не мог эксплуатироваться вследствие выявления строительных работ ненадлежащего качества, за которые несет ответственность Подрядчик.

8. Сдача и приемка результата строительных работ.

Гарантийный срок

8.1. Сдача выполненных Работ Подрядчиком и их приемка Заказчиком оформляются актом сдачи-приемки работ, который подписывается обеими Сторонами.

8.2. К акту сдачи-приемки работ прилагаются акты освидетельствования скрытых строительных работ и промежуточной приемки отдельных несущих конструкций.

8.3. Заказчик, получивший сообщение Подрядчика о готовности к сдаче выполненных строительных работ, обязан в течение трех дней приступить к их приемке.

8.4. При отказе одной из Сторон от подписания акта сдачи-приемки работ в нем делается отметка об этом с указанием мотивов отказа и акт подписывается другой Стороной.

8.5. На принятые в эксплуатацию объекты и выполненные строительные работы устанавливается гарантийный срок пять лет, за исключением:

8.5.1. технологического, инженерного, сантехнического, электротехнического и другого оборудования, материалов и изделий, гарантийный срок на которые устанавливается законодательством, в том числе техническими нормативными правовыми актами, или изготовителем;

8.5.2. работ по текущему ремонту, пусконаладочных работ, гарантийный срок на которые - не менее двух лет;

8.5.3. гарантийный срок на комплектующие изделия и составные части основного изделия, считается равным гарантийному сроку на основное изделие, если иное не предусмотрено в технических нормативных правовых актах на основное изделие.

8.6. Исчисление гарантийного срока начинается со дня утверждения акта приемки результата Работ.

8.7. Если результат Работ не принимается Заказчиком по независящим от Подрядчика причинам, гарантийный срок исчисляется со дня, когда Заказчик должен был его принять.

8.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата Работ до его приемки в установленном порядке Заказчиком несет Подрядчик.

8.9. Заказчик, предварительно принявший результат отдельного этапа строительных работ, несет риск последствий его гибели или повреждения, которые наступили не по вине Подрядчика.

8.10. В случае, если уклонение Заказчика от принятия выполненных строительных работ повлекло просрочку сдачи результата Работ, риск случайной гибели несет Заказчик с даты, когда должна была состояться приемка выполненных Работ.

8.11. Затраты на содержание объекта после его приемки несет Заказчик.

9. Форс-мажор

9.1. Ни одна из Сторон не несет ответственность 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 других обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора. Такие обстоятельства должны быть подтверждены документов уполномоченного органа.

9.2. 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.

9.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о препятствии в исполнении своих обязательств любым из доступных способов связи (телефакс, телеграф, электронная почта или другой способ) с обязательным подтверждением получения уведомления. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении или прекращении указанных обстоятельств лишает Сторону права ссылаться на них.

10. Порядок изменения, дополнения и расторжения договора

10.1. Изменения и дополнения в Договор вносятся в соответствии с законодательством путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

10.2. Изменение условий Договора в период его исполнения возможно по соглашению Сторон, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

10.3. Заказчик или Подрядчик имеет право требовать изменения существенных условий Договора в случаях:

10.3.1. реорганизации юридического лица, являющегося одной из Сторон договора;

10.3.2. существенного увеличения стоимости выполнения Работ вследствие внесения Заказчиком изменений в проектную документацию или изменения налогового законодательства.

10.4. Сторона Договора, которой стали известны обстоятельства, требующие изменения условий Договора, обязана уведомить о них другую Сторону Договора в письменной форме и подготовить предложения об изменении условий Договора. Другая Сторона Договора обязана в течение 5 рабочих дней рассмотреть предложения об изменении Договора и подписать дополнительное соглашение к Договору либо согласиться на расторжение Договора по соглашению Сторон или отказаться от его исполнения. Если Стороны своевременно не приняли мер по изменению условий Договора, они обязаны выполнять условия заключенного Договора, кроме случаев изменения законодательства, регулирующего их отношения при исполнении Договора.

10.5. Предусмотренные настоящим Договором сроки строительства подлежат пересмотру в случаях:

10.5.1. нарушения Заказчиком установленных Договором сроков передачи проектной документации;

10.5.2. несвоевременной передачи Подрядчику строительной площадки (фронта работ);

10.5.3. выявления в ходе строительства дополнительных объемов строительных работ, не предусмотренных проектной документацией и влияющих на своевременное исполнение Подрядчиком своих договорных обязательств;

10.5.4. уменьшения предусмотренного в Договоре объема финансовых ресурсов, выделяемых для строительства объекта на очередной финансовый год;

10.5.5. существенного нарушения установленного Договором порядка расчетов, графика платежей (финансирования);

10.5.6. нарушения установленных Договором сроков поставки материальных ресурсов и проведения пусконаладочных работ по вине Заказчика;

10.5.7. приостановления строительства выполнения Работ на срок не более трех месяцев по обстоятельствам, не зависящим от Сторон. Срок строительства продлевается по соглашению Сторон с учетом продолжительности действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по Договору.

10.6. До завершения выполнения Работ Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон на основании предложения:

10.6.1. Заказчика:

- при неоднократном нарушении Подрядчиком сроков выполнения Работ, предусмотренных Договором, графиком производства работ;

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

- при принятии решения о консервации или прекращении строительства;

10.6.2. Подрядчика:

- при неоплате Заказчиком выполненных строительных работ в течение трех принятых за расчетный периодов, за исключением случаев единовременной оплаты;

- при возникновении обстоятельств по причинам, не зависящим от Подрядчика, которые грозят годности или прочности результата Работ;

10.6.3. любой из Сторон:

- если на предложение о внесении изменений в условия Договора другая Сторона не дала ответ в установленный срок;

- если вторая Сторона подлежит ликвидации или прекращает свою деятельность;

- на других основаниях, предусмотренных законодательством.

10.7. Предложение о расторжении Договора в письменном виде заинтересованная Сторона направляет другой Стороне, которая обязана его рассмотреть и в течение 20 календарных дней направить свое согласие или несогласие в письменной форме.

10.8. При согласии Заказчика / Подрядчика с поступившими от другой Стороны предложениями расторжение Договора оформляется двусторонним актом.

11. Разрешение споров

11.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

11.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Республики Беларусь.

11.3. Правом, применимым к Договору, является право Республики Беларусь.

12. Ответственность сторон

12.1. Заказчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, и уплачивает неустойку (пеню) Подрядчику в следующих случаях и размерах:

12.1.1. за необоснованное уклонение от приемки выполненных Работ и оформления соответствующих документов, подтверждающих их выполнение, - *количество процентов*% стоимости непринятых Работ за каждый день просрочки, но не более стоимости этих Работ;

12.1.2. за несвоевременное проведение расчетов за выполненные и принятые в установленном порядке Работы - *количество процентов*​%  неперечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы;

12.1.3. за нарушение сроков поставки материальных ресурсов, поставка которых договором возложена на Заказчика, - *количество процентов*​% стоимости недопоставленных материальных ресурсов за каждый день просрочки, но не более фактической стоимости их приобретения, если иное не определено Договором.

12.2. Подрядчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, и уплачивает неустойку Заказчику в следующих случаях и размерах:

12.2.1. за нарушение установленных в Договоре (графике производства работ) сроков выполнения Работ, включая оформление документов, подтверждающих их выполнение, - *количество процентов*​% стоимости невыполненных Работ за каждый день просрочки, но не более 20% их стоимости;

12.2.2. за превышение по своей вине установленных Договором сроков передачи результата Работ - *количество процентов*​% стоимости результата строительных Работ за каждый день просрочки, но не более 10 % стоимости результата строительных Работ;

12.2.3. за несвоевременное устранение дефектов, указанных в актах Заказчика (в том числе выявленных в период гарантийного срока), - *количество процентов*​% стоимости работ по устранению дефектов за каждый день просрочки начиная со дня окончания указанного в акте срока.

12.3. Кроме уплаты неустойки виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки в сумме, не покрытой неустойкой.

12.4. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий и неисполнение своих обязательств по Договору.

13. Заключительные положения

13.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента выполнения Сторонами всех своих обязательств.

13.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

13.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда.

13.4. Адреса, реквизиты, подписи Сторон.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Заказчик | | Подрядчик | |
| {{ full }} | | *Организационно-правовая форма и фирменное наименование* | |
| Адрес: {{ address }} *адрес* | | Адрес: *адрес* | |
| УНП {{ ynp }} *УНП* | | УНП *УНП* | |
| Р/с {{ bs }} *номер Р/с* | | Р/с *номер Р/с* | |
| В {{ bank }} *название банка* | | в *название банка* | |
| код банка *код банка* | | код банка *код банка* | |
| адрес банка *адрес банка* | | адрес банка *адрес банка* | |
| От имени Заказчика | | От имени Подрядчика | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |  |  |
| подпись | расшифровка подписи | подпись | расшифровка подписи |
| печать | | печать | |