ДОГОВОР

СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

г. Минск                                                                                    "{startDate.day}" {startDate.month} {startDate.year} г.

Заказчик:{customer.surname} {customer.name}, с одной стороны и Подрядчик   , в лице директора      , действующего на основании Устава с другой стороны, вместе именуемые "СТОРОНЫ", в соответствии с «Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда», утвержденными Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 №1450 (с учетом всех изменений и дополнений) заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом настоящего договора является:

1.1.1. Ремонт объекта  по адресу {address.city} {address.street} {address.numberHouse}

1.1.2. Подрядчик обязуется оказать Заказчику услуги по выполнению отделочных   работ.

1.2. Заказчик обязуется принять законченный строительством объект в эксплуатацию (работы, услуги) и оплатить его (их) в соответствии с ценой, установленной настоящим договором.

1.3. Начало строительства объекта (выполнения работ, оказания услуг) "{startDate.day}" {startDate.month} {startDate.year} г.

1.4. Срок ввода объекта в эксплуатацию (выполнения работ, оказания услуг) в соответствии с требованиями нормативно-технической документации "{endDate.day}" {endDate.month} {endDate.year} г.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Договорная (контрактная) цена строительства объекта (работ, услуг) является неизменной на весь период строительства и определяется в приложении №1 к настоящему договору:

2.2. Договорная (контрактная) цена объекта (работ, услуг) может быть изменена в случаях:

2.2.1. внесения Заказчиком изменений в утверждаемую часть проектной документации, влекущее за собой ее увеличение (уменьшение);

2.2.2. изменение законодательства о налогообложении, тарифах, сборах и т.д.;

2.2.3. наличия инфляционных процессов в период исполнения договора с учетом индексов стоимости строительных работ, утвержденных Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

2.3. Заказчик принимает на себя обязательство по изменению цены в сторону увеличения (уменьшения) в случаях, предусмотренных п. 2.2 настоящего договора.

2.4. В случае несогласия Заказчика с изменением открытой договорной цены работы Подрядчиком прекращаются до урегулирования разногласий путем подписания совместного протокола.

2.5. Заказчик обязуется:

2.5.1. предоставить Подрядчику площадки (трассы) для строительства объекта (работ, услуг) не позднее, чем за  2 (два)  дня до начала работ;

2.5.2. передать Подрядчику технологическое оборудование и инвентарь;

2.5.3. обеспечить непрерывное финансирование объекта (работ, услуг) и своевременный расчет за них.

2.6. Заказчик имеет право:

2.6.1. посещать стройку в течение всего периода строительства объекта (работ, услуг) и знакомиться с ходом выполнения работ, соблюдая при этом требования техники безопасности;

2.6.2. требовать от Подрядчика информацию о ходе строительства, о намечаемых конкретных датах ввода объекта в эксплуатацию (работ, услуг);

2.6.3. требовать от Подрядчика устранения дефектов и недоделок, выявленных в ходе строительства и в период гарантийного срока.

2.7. Подрядчик обязуется:

2.7.1. осуществить строительство объекта (работы, услуг) в соответствии с утвержденной проектной и нормативно-технической документацией и в установленные настоящим договором сроки;

2.7.2. обеспечить качество строительных работ, оформление соответствующей исполнительной документации, подтверждающей соответствие выполненных строительных работ требованиям проектной и нормативно-технической документации;

2.7.3. устранить в ходе строительства и в период гарантийного срока выявленные недоделки и дефекты в сроки, согласованные с Заказчиком;

2.7.4. сдать Заказчику законченный строительством объект (работы, услуг) в сроки, предусмотренные договором;

2.7.5. Подрядчик принимает на себя обязательства по разработке и предоставлению для утверждения Заказчику ПСД.

2.8. Подрядчик вправе:

2.8.1. принимать необходимые меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению договора подряда;

2.8.2. при согласии Заказчика на проведение и оплату дополнительных работ выполнить дополнительные работы, неучтенные в проектной документации, но необходимые для дальнейшего возведения объекта (работ, услуг);

2.8.3. для обеспечения выполнения обязательств по договору подряда потребовать от Заказчика представления соответствующего документа о залоге имущества, поручительстве банка или другой гарантии, предусмотренной законодательством Республики Беларусь;

2.8.4. назначить своих представителей для оформления актов на выполненные работы, проверки соответствия используемых конструкций, материалов, изделий и оборудования, проектной документации;

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Заказчик выплачивает Подрядчику первоначальный аванс в размере **{totalCost} рублей** на приобретение строительных и расходных материалов и оборудования согласно Приложению №2 к данному Договору.

3.2. Оплата за выполненные работы (услуги) производится Заказчиком по степени их готовности на основании подписанных представителями Заказчика и Подрядчика актов о стоимости выполненных работ (услуг). Заказчик обязан в течение 2 (двух) дней рассмотреть предоставленный Подрядчиком акт, подписать его и\или заверить печатью. При несогласии с данными, отраженными в акте, Заказчик возвращает справку с мотивированным отказом в письменной форме в указанный выше срок. Заказчик производит оплату выполненных работ (услуг) в течение 2 (двух) банковских дней после подписания акта.

3.4. При нарушении п. 3.3 Заказчиком, Подрядчик имеет право выставить на инкассо платежное требование.

3.5. При нарушении по вине Подрядчика сроков завершения строительства (окончания этапов, комплексов работ, услуг) оплата производится по ценам, действующим на дату, установленную в п. 1.4 настоящего договора.

3.6. Некачественно выполненные работы оплате не подлежат, а до устранения дефектов не оплачиваются и последующие технологически связанные с ними работы. После устранения дефектов соответствующие виды (комплексы) работ подлежат оплате по ценам, действующим на момент первоначально установленного графиком выполнения работ срока. Устранение дефектов производится за счет и силами Подрядчика.

3.7. Средства, сэкономленные Подрядчиком в результате реализации им в установленном порядке рационализаторских предложений и других мероприятий, удешевляющих строительство без снижения технических и эксплуатационных характеристик объекта, остаются в распоряжении Подрядчика, включаются в выполненные им объемы работ и подлежат выплате Заказчиком.

**4. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

4.1. Подрядчик несет ответственность за правильное выполнение работ согласно условиям Договора и действующему законодательству РБ.

4.2. На строительные работы срок гарантийной эксплуатации составляет - 60 (шестьдесят) месяцев, с даты подписания сторонами окончательного акта сдачи-приемки работ, но не более гарантийного срока заводов-изготовителей материалов и оборудования.

4.3. Дефекты (которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком работ), выявленные в период гарантийного срока эксплуатации объекта, устраняются за счет и силами Подрядчика. Для участия в составлении акта, согласования сроков и порядка устранения дефектов приглашается представитель Подрядчика, который должен прибыть на объект не позднее 5 дней со дня получения письменного уведомления Заказчика. В случае неявки представителя Подрядчика в установленный срок акт составляется Заказчиком (эксплуатирующей организацией) в одностороннем порядке и направляется Подрядчику для устранения дефектов.

4.4. Исчисление гарантийного срока эксплуатации объекта 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.

4.5. Подрядчик не несет ответственности за обнаруженные в пределах гарантийного срока дефекты, если он докажет, что они произошли вследствие нормативного износа объекта (его частей), неправильной его эксплуатации, ненадлежащего ремонта или повреждения третьими лицами.

**5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

5.1. 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 другие обстоятельства неопределенной силы, возникшие после заключения договора.

5.2. 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.

**6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Изменения и дополнения в настоящий договор вносятся путем заключения сторонами дополнительного соглашения в порядке, предусмотренном п.п. 15, 55 Правил заключения и исполнения договоров (контрактов) строительного подряда.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут в случаях:

6.2.1. предусмотренных п.п. 56.1 - 56.3 Правил заключения и исполнения договоров (контрактов) строительного подряда;

6.3. Оформление расторжения договора осуществляется в порядке, предусмотренном п. 56  Правил заключения и исполнения договоров (контрактов) строительного подряда.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Заказчик несет ответственность:

7.1.1. за необоснованное уклонение от приемки выполненных строительных работ (объекта) в эксплуатацию и от оформления соответствующих документов, подтверждающих их выполнение, - 0,5% стоимости этих работ за каждый день просрочки, но не более 17% от стоимости строительства (работ, услуг).

7.1.2. за несвоевременное перечисление аванса, средств на оплату выполненных и принятых в установленном порядке строительных работ - 0,4% не перечисленной суммы за каждый день просрочки.

7.2. Подрядчик несет ответственность:

7.2.1. за несвоевременное обеспечение строительной готовности работ, в том числе за непредоставление фронта работ, 0,5% их стоимости за каждый день просрочки.

7.2.2. за нарушение сроков, предусмотренных п.п. 1.3 и 1.4 настоящего договора, - 0,5% стоимости работ (стоимости объекта) за каждый день просрочки.

7.2.3. за несвоевременное устранение дефектов, выявленных в период гарантийного срока эксплуатации объекта, - 0,5% стоимости строительных работ по устранению дефектов за каждый день просрочки.

7.2.4. Сторона, нарушившая настоящий договор, возмещает другой стороне все убытки, причиненные вследствие нарушения договора, непокрытые неустойкой.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

8.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке.

8.3. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

8.4. Вопросы, неурегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров (контрактов) строительного подряда.

Приложения:

1. Смета строительных работ
2. Калькуляция материалов и изделий

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

9.1. Заказчик:  :{customer.surname} {customer.name}

Адрес: {address.city} {address.street} {address.numberHouse}

Телефон: {customer.numberPhone}

9.2. Подрядчик: ООО «СТРОЙдом»

Телефон (факс): 80296767830

**ПОДПИСИ:**

    Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                      Подрядчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_