



Т Е М А :

**«СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ПОДРЯД»**

УЧЕБНЫЕ ВОПРОСЫ:

- 1. Понятие и элементы договора строительного подряда**
- 2. Содержание договора строительного подряда**
- 3. Ответственность сторон по договору строительного подряда**



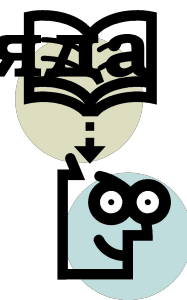
ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА:



1. **Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга третья. М.: Статут, 2003**
2. **Брагинский М.И. Договор подряда и подобные ему договоры. М.: Статут, 1999**
3. **Мокров С. Н. Договор строительного подряда: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2006**
4. **Мкртумян Э. Гарантийный срок как условие надлежащего качества строительных работ // Хозяйство и право. 2009. № 7**
5. **Скловский К. Договор долевого участия в строительстве и возникновение права собственности на объект долевого строительства // Хозяйство и право. 2008. № 7**

ПОНЯТИЕ ДОГОВОРА

По договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену (п. 1 ст. 702 ГК РФ)



ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРА



◆ **Консенсуальный**



◆ **Возмездный**



◆ **Взаимный**

НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ



□ **§ 3 главы 37 ГК РФ**

□ В части, не противоречащей специальным правилам, применяются общие положения о подряде (**§ 1 главы 37 ГК РФ**)

□ **Градостроительный кодекс РФ** от 29 декабря 2004 г. и др.



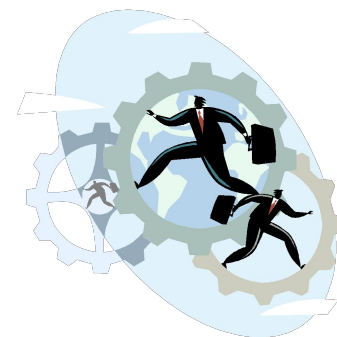
СТОРОНЫ ДОГОВОРА

Заказчик

Подрядчик

Инвестиц.
Договор

Специализированная
организация (инженер,
инженерная фирма)



ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Результат деятельности подрядчика

- ✓ объект, построенный вновь;
- ✓ иные строительные работы:
 - реконструкция предприятия, здания (в т. ч. жилого дома), сооружения или иного объекта;
 - **выполнение монтажных, пусконаладочных и иных работ;**
 - работы по капитальному ремонту зданий и сооружений ;
- ✓ **обеспечение эксплуатации объекта после его принятия заказчиком в течение срока, указанного в договоре**



ЦЕНА РАБОТЫ

Определяется сметой

СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

существенное
условие договора



ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

1. **Связанные со страхованием объекта строительства (ст. 742 ГК)**
2. **Связанные с технической документацией (ст. 743 ГК)**
- **Заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию в пределах 10% общей стоимости работ, не меняя их характера, изменения в большем объеме осуществляются на основе дополнительной сметы (ст. 744 ГК РФ)**
3. **Подрядчик вправе требовать пересмотра сметы, если по независящим от него причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на 10% (ст. 744 ГК РФ)**



ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН



4. **Связанные с обеспечением строительства материалами и оборудованием (ст. 745 ГК)**
5. **Связанные с контролем и надзором заказчика за выполнением работ (ст. 748 ГК)**
6. **Связанные с сотрудничеством (ст. 750 ГК)**
7. **Связанные со сдачей и приемкой работ (ст. 753 ГК)**
8. **Дополнительные обязанности заказчика (ст. 747 ГК)**
9. **Обязанности подрядчика по охране окружающей среды и обеспечению безопасности строительных работ**



ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ

Ответственность подрядчика за качество работ
(ст. 754 ГК)

**В пределах
гарантийного
срока**

(п. 2 ст. 755 ГК)

**Если гарантийный срок не
установлен, требования
могут быть предъявлены в
разумный срок, но в
пределах **5 лет** со дня
передачи объекта заказчику**
(ст. 756 ГК)