

# Договор строительного подряда



ЧЕРЕПАНОВ, ГОРБАЧ/ТАМ-23,24

Под договором строительного подряда понимается сделка, согласно которой подрядчик обязуется в срок, определенный соглашением, по заданию заказчика создать необходимый объект либо исполнить смежные строительные работы. Заказчик, в свою очередь, предоставляет подрядчику надлежащие условия, необходимые для выполнения работ, а также принимает результат работ и уплачивает оговоренную соглашением цену.

- Элементами рассматриваемой сделки признаются: субъектный состав, обязательные условия такие как предмет, цена, срок, а также объект договора и его форма.
- Субъектный состав договора строительного подряда включает в себя заказчика и подрядчика.

# Образец договора строительного подряда:

**ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА**

г. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Согласно настоящему договору Подрядчик обязуется построить \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Объект», в соответствии с Техническим заданием (Приложение № \_\_\_\_\_) и Сметой (Приложение № \_\_\_\_\_), а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые для выполнения работ условия, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

1.2. Техническое задание состоит из следующей технической документации: \_\_\_\_\_.

1.3. Оплата выполненных работ производится в размере, предусмотренном Сметой, в следующем порядке и в следующие сроки: \_\_\_\_\_.

1.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства до его приемки Заказчиком несет Подрядчик.

1.5. Срок действия договора: Начало работ: «\_\_» \_\_\_\_\_ 201 года. Окончание работ: «\_\_» \_\_\_\_\_ 201 года.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Подрядчик обязуется:

- застраховать риски случайной гибели или случайного повреждения объекта, материалов, оборудования и другого имущества;
- осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с Техническим заданием и Сметой;
- сообщать Заказчику о необходимости проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости строительства;
- приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика при получении от Заказчика ответа на свое сообщение о дополнительных работах и увеличении сметной стоимости в течение десяти дней;
- обеспечить строительство материалами, в том числе деталями, конструкциями, или оборудованием;
- исполнять полученные в ходе строительства указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика;

KtoNaNovenkogo.ru

- Заказчиком может быть любой участник гражданских правоотношений: граждане, организации, публично-правовые образования. Однако, здесь существуют некоторые особенности. Если заказчик физическое лицо-потребитель, то такая сделка квалифицируется как договор бытового подряда. В случае, если заказчик - публично-правовое образование - то договор подряда для государственных или муниципальных нужд.
- Подрядчиками могут быть как граждане, так и организации. Но не каждый из перечисленных субъектов может иметь статус подрядчика. Для осуществления такой деятельности лицо должно иметь лицензию на осуществление строительных и подрядных работ.
- Характерной чертой договора является право заказчика привлечь к выполнению работы квалифицированного инженера либо специализирующуюся на этом организацию. При этом взаимоотношения между заказчиком и инженером будут оформлены договором поручения. В договоре необходимо будет определить права и обязанности инженера перед заказчиком. Нужно отметить, что инженеру, для совершения юридических действий от лица заказчика, необходимо наличие доверенности, поскольку он будет действовать от лица заказчика, в то же время фактические действия будут осуществляться от имени инженера.
- Действия инженера ограничиваются заключенным договором. Среди них могут быть такие, как разработка документации, дача необходимых указаний, контроль строительства и другие.

- Содержание рассматриваемого договора составляют обязанности и права сторон. Так, законодательством предусмотрены обязательства заказчика в виде:
  1. Обязанности произвести строительство. При этом, важной особенностью соглашения, является необходимость выполнения строительных работ в соответствии с необходимой документацией, техническими регламентами, а также сметой и другими требованиями, которые гарантировали бы качество исполненных работ.
  2. Предоставления необходимых материалов для строительства. Однако, если договором установлено иное, то такие необходимые материалы может предоставлять и другое лицо.
  3. Устранения в надлежащий срок недостатков и дефектов, которые были допущены в результате выполнения подрядных работ по вине подрядчика. Законодательством предписана обязанность подрядчика устранить недостатки, которые допущены не по его вине, если заказчик готов оплатить такую работу.
  4. Обязанности сдать заказчику законченный результат строительства, в предусмотренный соглашением сторон срок. При этом, объект строительства должен соответствовать потребностям заказчика.

- В свою очередь, заказчик так же обладает определенными обязанностями:
- 1. В надлежащий срок передать земельный участок для строительства другой стороне.
- 2. Обеспечить условия, необходимые для надлежащего исполнения подрядчиком своих действий. К таким условиям относятся, например, водо- и электроснабжение, перевозка необходимых грузов и другое.
- 3. Уведомить подрядчика о возникших недостатках в течение гарантийного срока, если такие были обнаружены.
- 4. В полной мере оплатить подрядчику, надлежащим образом выполненные, работы. Если строительство приостановлено по независящим от сторон причинам, то заказчику необходимо оплатить подрядчику работы до момента приостановления строительства.

## Образец договора строительного подряда:

- При заключении договора, стороны в праве предусмотреть ответственность за случайную гибель объекта договора. Сторона, на которой лежит ответственность за случайную гибель, обязуется в полной мере возместить ущерб противоположной стороне. По общим правилам гражданского законодательства за случайную гибель вещи ответственность несет подрядчик.
- Еще одним характерным признаком договора является необходимость кооперации сторон договора. Если при выполнении работ обнаруживается какое-либо препятствие, то обе стороны должны будут принять все необходимые меры для того, чтобы устранить препятствие. При этом, сторона, которая не исполнила данную обязанность, теряет право на возмещение убытков, которые были причинены данным препятствием.

**ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА**  
г. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Согласно настоящему договору Подрядчик обязуется построить \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Объект», в соответствии с Техническим заданием (Приложение № \_\_\_\_\_) и Сметой (Приложение № \_\_\_\_\_), а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые для выполнения работ условия, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

1.2. Техническое задание состоит из следующей технической документации: \_\_\_\_\_.

1.3. Оплата выполненных работ производится в размере, предусмотренном Сметой, в следующем порядке и в следующие сроки: \_\_\_\_\_.

1.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства до его приемки Заказчиком несет Подрядчик.

1.5. Срок действия договора: Начало работ: «\_\_» \_\_\_\_\_ 201 года. Окончание работ: «\_\_» \_\_\_\_\_ 201 года.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Подрядчик обязуется:

- застраховать риски случайной гибели или случайного повреждения объекта, материалов, оборудования и другого имущества;
- осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с Техническим заданием и Сметой;
- сообщать Заказчику о необходимости проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости строительства;
- приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика при получении от Заказчика ответа на свое сообщение о дополнительных работах и увеличении сметной стоимости в течение десяти дней;
- обеспечить строительство материалами, в том числе деталями, конструкциями, или оборудованием;
- исполнять полученные в ходе строительства указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего договора и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика;

KtoNaNovenkogo.ru