ДОГОВОР № _____
подряда на выполнение текущего ремонта

г. Минск "____" _____ 20___ г.

Открытое акционерное общество «Криница», в лице исполнительного директора Рынейского Евгения Олеговича, действующего на основании доверенности от 03.01.2025 № 1/Д, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и _____**,** именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице_____, действующего на основании Устава, свидетельство о государственной регистрации от _____ № ____, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а по отдельности - Сторона, в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450 заключили Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Подрядчик обязуется в соответствии с дефектным актом и сметой (далее - сметная документация) выполнить работы по замене участков трубопроводов подачи воды с использованием материалов Подрядчика на объекте г. Минск, ул. Радиальная, 52, (далее - работы) и сдать их результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и уплатить обусловленную Договором цену.

1.2. Срок выполнения работ:

начало – 04 января 2027 г.*;*

завершение – 31 января 2027 г.

Суммарный период выполнения всех видов работ не должен превышать 3 (трое) суток в указанный срок.

Исполнитель обязуется приступить к выполнению работ не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения уведомления от Заказчика.

1.3. Срок выполнения работ подлежит изменению в случаях:

- нарушения Заказчиком установленных Договором сроков передачи сметной документации;
- несвоевременной передачи Подрядчику строительной площадки (фронта работ);
- выявления дополнительных объемов работ, не предусмотренных сметной документацией и влияющих на своевременное исполнение Подрядчиком своих договорных обязательств;
- уменьшения предусмотренного в Договоре объема финансовых ресурсов, выделяемых для выполнения работ на очередной финансовый год;
- существенного нарушения установленного Договором порядка расчетов, графика платежей (прилагается);
- нарушения установленных Договором сроков поставки материальных ресурсов и проведения пусконаладочных работ по вине Заказчика;
- приостановления работ на срок не более 3 (трех) месяцев по обстоятельствам, не зависящим от Сторон;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством и Договором.

Срок выполнения работ продлевается по соглашению Сторон в порядке,

Заказчик_____ Подрядчик_____

установленном законодательством и Договором, с учетом продолжительности действия перечисленных обстоятельств. Изменение срока оформляется дополнительным соглашением к Договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Заказчик обязан:

- исполнять условия Договора;
- передать Подрядчику сметную, разрешительную и иную документацию, необходимую для исполнения Договора в одном экземпляре (прилагается);
- передать Подрядчику строительную площадку (фронт работ) в сроки и порядке, установленные Договором;
- осуществлять технический надзор самостоятельно либо с привлечением инженера (инженерной организации);
- осуществлять контроль за целевым использованием денежных средств, выделенных на выполнение работ Подрядчиком;
- обеспечивать непрерывное финансирование выполнения работ Подрядчиком, принимать и своевременно оплачивать эти работы;
- незамедлительно письменно уведомлять Подрядчика о ненадлежащем качестве выполненных работ и отступлениях от условий Договора;
- содействовать Подрядчику при выполнении работ, принимать меры по устранению препятствий в исполнении Договора;
- обеспечивать совместно с Подрядчиком проведение комплексного опробования оборудования;
- обеспечивать проведение пусконаладочных работ.

2.2. Заказчик имеет право:

- вносить в установленном порядке изменения в сметную документацию;
- инициировать внесение изменений и (или) дополнений в Договор, требовать его расторжения, отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке и требовать взыскания убытков в случаях и порядке, предусмотренных законодательством и Договором;
- осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Подрядчиком работ, в том числе за соблюдением сроков их выполнения (графика), целевым использованием выделенных средств, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, а также правильностью использования материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика;
- требовать за счет Подрядчика устранения результата работ ненадлежащего качества, в том числе выявленного в течение гарантийного срока, либо устранить его своими силами и (или) с привлечением третьего лица, взыскав с Подрядчика стоимость этих работ;
- отказаться от принятия объекта строительства (результата работ) ненадлежащего качества, которое исключает возможность его использования и не может быть устранено Подрядчиком или Заказчиком, что должно быть подтверждено соответствующим заключением независимой экспертизы. В случае если будет доказана вина Подрядчика, Заказчик имеет право потребовать от него полного возмещения убытков при расторжении Договора.

2.3. Заказчик имеет также другие права и обязанности, предусмотренные законодательством и Договором.

2.4. Подрядчик обязан:

- исполнять условия Договора;

- не передавать без согласия Заказчика сметную документацию (экземпляры, копии) третьим лицам;

- выполнять работы в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, в том числе ТНПА, а также проектной (сметной) документации;

- выполнять работы в определенные Договором сроки в соответствии со сметной документацией и графиком производства работ (прилагается);

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

- закупать материальные ресурсы в случаях и порядке, предусмотренном законодательством и Договором;

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

- оплачивать Заказчику стоимость потребленных в процессе выполнения работ электроэнергии, воды, газа, тепловой энергии в соответствии с актами на передачу этих ресурсов;

- обеспечивать надлежащее и безопасное складирование материалов, регулярную уборку строительной площадки (объекта строительства) от строительных отходов и мусора;

- принимать меры по сохранности имущества, переданного Заказчиком и иными лицами для выполнения работ;

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

- своевременно устранять за свой счет результат работ ненадлежащего качества, за который он несет ответственность;

- исправлять по требованию Заказчика результат работ ненадлежащего качества, за который Подрядчик несет ответственности, кроме случаев, когда эти работы не могут быть выполнены по независящим от Подрядчика причинам;

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

- своевременно сообщать Заказчику о необходимости выполнения работ, не предусмотренных в сметной документации (дополнительных работ), об увеличении в связи с этим сметной стоимости работ;

- оформлять исполнительную документацию, подтверждающую соответствие выполненных работ сметной документации и требованиям ТНПА, вести и в установленном порядке обеспечивать передачу Заказчику других документов, связанных с исполнением Договора;

- соблюдать нормы и правила охраны труда, техники безопасности, производственной санитарии и пожарной безопасности;

- незамедлительно письменно уведомлять Заказчика о любых внеплановых событиях и происшествиях на объекте строительства и (или) в связи с исполнением Договора, в том числе об авариях, несчастных случаях (независимо от степени тяжести), хищениях и иных противоправных действиях, аресте счетов, приостановке работ по решению надзорных органов Республики Беларусь;

- передать Заказчику в порядке, установленном законодательством и Договором,

результат работ.

2.5. Подрядчик имеет право:

- получать плату за выполнение работ в соответствии с Договором;
- с письменного согласия Заказчика привлекать для выполнения отдельных работ субподрядчиков;
- приостанавливать выполнение работ в случае неисполнения Заказчиком своих обязательств по Договору;
- требовать от Заказчика пересмотра сметы, если по независящим от него причинам стоимость строительства объекта (работ) превысила смету не менее чем на 10%;
- инициировать внесение изменений и (или) дополнений в Договор, требовать его расторжения, отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством и Договором.

2.6. Подрядчик имеет также другие права и обязанности, предусмотренные законодательством и Договором.

3. ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

3.2. Стороны в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем заключения Договора, но не позднее рабочего дня, предшествующего дню начала работ, 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, прилагаются к Договору.

3.3. Строительная площадка предоставляется Заказчиком Подрядчику в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем заключения Договора, но не позднее рабочего дня, предшествующего дню начала работ, по акту приема-передачи, составленному в произвольной форме.

3.4. Организация выполнения работ на площадке должна соответствовать документации по организации их выполнения.

3.5. Подрядчик обеспечивает охрану, ограждение, освещение площадки, а также возможность доступа уполномоченных представителей Заказчика и контролирующих органов к объекту строительства при соблюдении правил безопасности, предусмотренных ТНПА.

3.6. При выявлении Подрядчиком дополнительных работ, не предусмотренных в сметной документации и влекущих увеличение стоимости строительства, Подрядчик обязан своевременно сообщить об этом Заказчику. При неполучении от Заказчика ответа в течение 10 (десяти) календарных дней Подрядчик вправе приостановить выполнение работ с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости проведения таких работ.

3.7. При выявлении работ ненадлежащего качества Заказчик в течение 2 (двух) календарных дней составляет в произвольной форме акт с указанием перечня работ ненадлежащего качества, сроки их устранения и направляет его Подрядчику. Подрядчик обязан устранить указанные в акте замечания за свой счет. При непринятии Подрядчиком мер по устранению замечаний Заказчик вправе в установленном порядке приостановить выполнение работ.

3.8. Работы, скрываемые последующими работами, а также отдельные несущие конструкции, конструкции, определенные в проектной (сметной) документации как ответственные, в случаях, предусмотренных ТНПА, подлежат приемке Заказчиком с составлением актов освидетельствования скрытых работ и промежуточной приемки отдельных несущих конструкций, формы которых утверждаются Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

3.9. По окончании работ Подрядчик обязан передать Заказчику:

- неиспользованные материальные ресурсы, закупленные Заказчиком согласно графику поставки материальных ресурсов, либо возместить их стоимость;

- исполнительную документацию, предусмотренную ТНПА, за период исполнения Договора.

3.10. После окончания работ Подрядчик обязан освободить строительную площадку от строительных отходов, мусора, строительных машин, неиспользованных материальных ресурсов и временных построек в течение рабочего дня, следующего за днем подписания Сторонами акта сдачи-приемки строительных работ.

3.11. При выявлении работ ненадлежащего качества в период гарантийного срока оформляется дефектный акт на гарантийный ремонт по форме, утвержденной Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Для участия в составлении дефектного акта, согласования сроков и порядка устранения дефектов Подрядчик обязан направить своего представителя в течение 5 (пяти) календарных дней, следующих за днем получения письменного извещения Заказчика.

В случае неявки представителя Подрядчика в установленный срок дефектный акт составляется Заказчиком в одностороннем порядке и направляется Подрядчику для исправления ненадлежащего качества работ.

3.12. В случае не устранения Подрядчиком недостатков, указанных в дефектном акте, в том числе нарушения сроков и порядка их устранения, Заказчик вправе поручить их устранение третьему лицу либо устранить их своими силами и потребовать от Подрядчика возмещения понесенных расходов и других убытков.

3.13. Гарантийный срок прерывается на время, в течение которого объект строительства не мог эксплуатироваться вследствие выявления работ ненадлежащего качества, за которые несет ответственность Подрядчик.

4. ДОГОВОРНАЯ (КОНТРАКТНАЯ) ЦЕНА РАБОТ

4.1. Договорная (контрактная) цена работ в соответствии с расчетом (сметной документацией и дефектным актом) составляет _____ (_____) руб., в том числе НДС (20%) - _____ (_____) руб., и является твердой.

4.2. Расчет стоимости строительных работ осуществлен в соответствии:

- с Методическими рекомендациями о порядке расчета текущих цен на ресурсы, используемые для определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.12.2011 N 457;

- Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13.10.2025 № 116.

4.3. Договорная (контрактная) цена корректируется в случаях:

- изменения налогового законодательства в части установления и (или) отмены налогов и отчислений в доходы соответствующих бюджетов, которые влияют на формирование договорной цены, изменения налоговых ставок и объектов налогообложения, установления и (или) отмены налоговых льгот (в отношении работ, фактически выполняемых после наступления указанных обстоятельств);

- изменения прогнозных индексов (в отношении работ, которые согласно первоначальному графику производства работ подлежат выполнению после наступления указанных обстоятельств);

- изменения нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере ценообразования в строительстве (в отношении работ, которые согласно первоначальному графику производства работ подлежат выполнению после наступления указанных обстоятельств);

- изменения сметной документации по причине обнаружения недостатков технического и (или) счетного характера, а также в случае уточнения обстоятельств, которые невозможно было предусмотреть при ее разработке;

- изменения сроков выполнения подрядных работ, предусмотренных Договором, при нарушении Заказчиком установленного договором порядка расчетов, графика платежей;

- выявления в ходе строительства дополнительных работ, влияющих на своевременное исполнение Подрядчиком своих договорных обязательств;

- изменения даты начала выполнения подрядных работ и приостановления строительства (выполнения подрядных работ) на срок не более трех месяцев по обстоятельствам, независящим от сторон или зависящим от Заказчика (в отношении работ, подлежащих выполнению согласно первоначальному графику производства работ после наступления обстоятельств, влекущих корректировку цены, с применением прогнозных индексов месяца предполагаемого выполнения работ в новые сроки согласно уточненному графику производства работ).

Договорная (контрактная) цена изменяется по соглашению Сторон в порядке, установленном законодательством и Договором, с учетом указанных обстоятельств. Изменение цены оформляется дополнительным соглашением к Договору.

Сумма корректировки договорной (контрактной) цены каждого вида работ представляет разницу между договорной ценой каждого вида работ, определенной на день заключения договора, и ценой этого вида работ после ее корректировки.

4.4. Источник финансирования - собственные средства Заказчика.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. За расчетный период принимается календарный месяц.

5.2. Валюта Договора и валюта платежа - белорусские рубли.

5.3. Оплата осуществляется посредством перечисления денежных средств со счета Заказчика на текущий (расчетный) счет Подрядчика.

5.4. Основанием для расчетов за выполненные работы является подписанная Сторонами справка о стоимости выполненных работ и затратах, составленная на основании акта по форме С-2а, с указанием даты их подписания.

5.5. Акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ и справки о стоимости выполненных работ и затратах представляются не позднее 3 (трех) рабочих дней после завершения строительных работ.

Заказчик обязан не позднее 5 (пяти) рабочих дней рассмотреть представленные

Подрядчиком документы, заверить их подписью и печатью (при наличии). 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 работ в той части, которая не оспаривается Сторонами, а остальная часть подлежит оплате после урегулирования разногласий.

Итоговая оплата осуществляется в течение 5 (пяти) банковских дней после подписания представителями Подрядчика и Заказчика справки о стоимости выполненных работ и затратах, акта по форме С-2а, посредством перечисления денежных средств на текущий (расчетный) счет Подрядчика.

Первичная учетная документация в ходе исполнения настоящего Договора оформляется с учетом обязательных требований, предусмотренных действующим законодательством Республики Беларусь

5.6. Работы, не предусмотренные сметной документацией, необходимость выполнения которых возникла в процессе строительства, являются дополнительными работами.

Стоимость дополнительных работ формируется в размере сметной стоимости этих работ, определенной на дату разработки сметной документации с учетом прогнозного индекса месяца выполнения этих работ.

5.7. Подрядчик перечисляет Заказчику плату за потребленные в процессе работ электроэнергию, воду, газ, тепловую энергию в соответствии с актом на передачу этих ресурсов, составленным по форме, утвержденной Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Акт на передачу электроэнергии, воды, газа, теплоэнергии представляется до 5-го числа месяца, следующего за отчетным.

Подрядчик обязан не позднее 5 (пяти) рабочих дней рассмотреть представленный Заказчиком документ, заверить его подписью. При несогласии с данными, отраженными в представленном документе, Подрядчик возвращает его с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок. В этом случае Заказчик обеспечивает предъявление Подрядчику документов для оплаты стоимости потребленных в процессе работ электроэнергии, воды, газа, тепловой энергии в той части, которая не оспаривается Сторонами, а остальная часть подлежит оплате после урегулирования разногласий. При отсутствии мотивированного отказа, акт считается принятым подрядчиком и подлежит оплате. Оплата стоимости потребленных в процессе работ электроэнергии, воды, газа, тепловой энергии осуществляется в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания акта обеими сторонами.

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

5.9. При срыве по вине Подрядчика сроков работ, установленных Договором, работы, выполненные после указанного срока, оплачиваются по ценам, действовавшим на установленную Договором дату их завершения.

6. СДАЧА И ПРИЕМКА РЕЗУЛЬТАТА РАБОТ

6.1. Подрядчик передает Заказчику акт сдачи-приемки выполненных строительных и

иных специальных монтажных работ по форме С-2а (далее - акт по форме С-2а) и справку о стоимости выполненных работ и затратах не позднее 3 (трех) рабочих дней после завершения строительных работ. К акту сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ прилагаются акты освидетельствования скрытых работ и промежуточной приемки отдельных несущих конструкций.

6.2. Заказчик, получивший сообщение Подрядчика о готовности к сдаче выполненных работ, обязан в течение 3 (трех) дней приступить к их приемке.

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. Акт сдачи-приемки работ, подписанный только одной Стороной, может быть признан в судебном порядке недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания этого акта признаны судом обоснованными.

Акты сдачи-приемки работ, а также документы, подтверждающие исправление результата работ ненадлежащего качества, хранятся Заказчиком.

6.3. Гарантийный срок на выполненные работы составляет не менее 3 (трех) лет, за исключением технологического, инженерного, сантехнического, электротехнического и другого оборудования, материалов и изделий, использованных для выполнения работ, гарантийный срок на которые устанавливается законодательством, в том числе ТНПА, или изготовителем.

Исчисление гарантийного срока начинается со дня приемки Заказчиком результата работ.

6.4. При передаче Заказчику результата работ Подрядчик оформляет гарантийное письмо.

6.5. Подрядчик гарантирует достижение объектом строительства (результатом работ) указанных в проектной (сметной) документации показателей и возможность эксплуатации объекта строительства (результата работ) в соответствии с Договором на протяжении гарантийного срока, несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие естественного износа объекта строительства (результата работ) или его части, неправильной эксплуатации или неправильности инструкции по его эксплуатации, разработанной самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащих работ, произведенных самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

6.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства (результата работ) до его приемки в установленном порядке Заказчиком несет Подрядчик.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменения и (или) дополнения в Договор вносятся в соответствии с законодательством путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

Изменение условий Договора в период его исполнения возможно по соглашению Сторон, если иное не установлено законодательством и Договором.

7.2. Сторона, которой стали известны обстоятельства, требующие изменения условий Договора, обязана уведомить о них другую Сторону в письменной форме и подготовить предложения об изменении условий Договора. Другая Сторона обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней рассмотреть предложения об изменении Договора и подписать дополнительное соглашение к нему в порядке, предусмотренном законодательством и Договором, согласиться на его расторжение по соглашению Сторон или отказаться от исполнения Договора.

Заказчик_____ Подрядчик_____

Если Стороны своевременно не приняли мер по изменению условий Договора, они обязаны выполнять его условия, кроме случаев изменения законодательства, регулирующего их отношения при исполнении Договора.

При реорганизации юридического лица, являющегося Стороной, его учредители или орган, принявший решение о реорганизации, обязаны не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней после принятия соответствующего решения уведомить о нем другую Сторону и указать правопреемника реорганизуемого юридического лица.

7.3. До завершения выполнения работ Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон на основании предложения:

7.3.1. Заказчика:

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

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

- при принятии решения о консервации или прекращении работ;

7.3.2. Подрядчика:

- при неоплате Заказчиком выполненных работ в течение 3 (трех) принятых за расчетные периоды, за исключением случаев единовременной оплаты;

- при возникновении обстоятельств по причинам, независящим от Подрядчика, которые грозят годности или прочности результата работ;

7.3.3. 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 или Договором.

7.4. Предложение о расторжении договора в письменном виде заинтересованная Сторона направляет другой Стороне, которая обязана его рассмотреть и в течение 20 (двадцати) календарных дней письменно направить свое согласие или несогласие.

7.5. При согласии Заказчика (Подрядчика) с поступившими от другой Стороны предложениями расторжение Договора оформляется двусторонним актом, в котором указываются:

- объем и стоимость фактически выполненных Подрядчиком работ;

- перечень передаваемой Заказчику исполнительной документации;

- перечень и стоимость имущества Заказчика, не использованного Подрядчиком при выполнении работ;

- перечень и стоимость материальных ресурсов, приобретенных Подрядчиком и не использованных при выполнении работ;

- перечень имущества Подрядчика, подлежащего вывозу со строительной площадки, и сроки выполнения этого обязательства;

- гарантийные обязательства по принятым Заказчиком результатам работ;

- другие обязательства Сторон, которые необходимо исполнить в связи с расторжением Договора, позволяющие урегулировать имеющиеся имущественные правоотношения между Заказчиком и Подрядчиком.

7.6. Случаи одностороннего отказа от исполнения Договора:

7.6.1. Заказчиком:

- если Подрядчик не приступает своевременно к выполнению работ в соответствии с графиком производства работ или выполняет работы настолько медленно, что окончание

их к сроку становится явно невозможным;

- если отступления от условий Договора являются существенными и неустранимыми;

- при наличии уважительных причин с письменным обоснованием этих причин, сообщением о них Подрядчику;

- в иных случаях, установленных законодательством и Договором.

7.6.2. Подрядчиком:

- при неисполнении Заказчиком требования о замене предоставленных им материальных ресурсов, технической документации, которые невозможно использовать без ухудшения качества работ;

- при неблагоприятных последствиях следования указаниям Заказчика о способе выполнения работ, подтвержденных представителем технического надзора Заказчика.

7.7. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора заинтересованная Сторона направляет другой Стороне в письменном виде (заказным письмом с уведомлением). В двухнедельный срок с даты получения другой Стороной уведомления Сторонами составляется акт о прекращении договорных отношений с учетом требований, установленных п. 7.5 Договора.

В случае отказа Подрядчика от составления акта о прекращении договорных отношений Заказчик вправе составить указанный акт в одностороннем порядке и обратиться в суд с иском о понуждении к выполнению Подрядчиком предусмотренных в акте работ.

При расторжении Договора, если иное не предусмотрено законодательством, Заказчик обязан оплатить Подрядчику выполненные в соответствии с Договором работы и возместить ему убытки, не покрытые этой суммой, вправе потребовать возмещения причиненных убытков, а также передачи результата незавершенной работы. Подрядчик обязан возвратить Заказчику предоставленные ему материальные ресурсы и иное имущество или возместить их стоимость, передать результат незавершенной работы и оформленную в период строительства документацию.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, и уплачивают неустойку (пеню) в случаях и размерах, предусмотренных законодательством и Договором.

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

- за необоснованное уклонение от приемки выполненных работ и оформления соответствующих документов, подтверждающих их выполнение, в размере 0,2% стоимости непринятых работ за каждый день просрочки, но не более стоимости этих работ;

- за несвоевременное проведение расчетов за выполненные и принятые в установленном порядке работы в размере 0,2% не перечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы;

8.3. Подрядчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, и уплачивает Заказчику неустойку (пени, штраф) в следующих случаях и размерах:

- за нарушение установленных в Договоре (графике производства работ) сроков выполнения работ, включая оформление документов, подтверждающих их выполнение, в размере 0,2% стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки, но не более 20%

их стоимости;

- за превышение по своей вине установленных Договором сроков сдачи объекта строительства в эксплуатацию (передачи результата работ) в размере 0,15% стоимости объекта строительства за каждый день просрочки, но не более 10% стоимости объекта строительства (результата работ);

- за несвоевременное устранение дефектов, указанных в актах Заказчика (в том числе выявленных в период гарантийного срока), в размере 2% стоимости работ по устранению дефектов за каждый день просрочки начиная со дня окончания указанного в акте срока;

- за несвоевременное освобождение площадки от принадлежащего Подрядчику имущества (строительной техники, расходных материалов, неиспользованных материалов и оборудования) в размере 0,1% от общей стоимости работ по договору;

- за неосуществление уборки объекта и (или) площадки от отходов производства и потребления с последующим вывозом на специализированные полигоны в размере 0,1% от общей стоимости работ по договору;

- за уклонение от передачи исполнительной документации, оформленной в соответствии с требованиями ТНПА за период исполнения условий договора, в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору;

- за отсутствие на объекте строительства назначенного Подрядчиком представителя из числа аттестованных специалистов для организации исполнения обязательств по Договору и решения вопросов, возникающих в ходе его исполнения, в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый случай данного нарушения Договора;

- за несвоевременное проведение расчетов за потребленные в процессе выполнения строительных работ электроэнергию, воду, газ, тепловую энергию в соответствии с актом на передачу этих ресурсов в размере 0,2% от неперечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы;

- за уклонение от приемки площадки, в сроки, установленные Договором, в размере 10 базовых величин за каждый день просрочки.

8.4. Кроме уплаты неустойки, виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки в сумме, не покрытой неустойкой (пенями).

8.5. Неустойка (пени) и проценты за пользование чужими денежными средствами начисляются и уплачиваются за каждый календарный день просрочки начиная со дня, следующего за последним днем срока исполнения обязательства по день исполнения этого обязательства.

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

9. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОР)

9.1. Стороны могут быть освобождены от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, если докажут, что неисполнение обязательств стало следствием обстоятельств непреодолимой силы (чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств и других обстоятельств, не зависящих от Сторон, которые непосредственно повлияли на исполнение Договора).

9.2. Сторона, претендующая на освобождение от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, при наступлении обстоятельств непреодолимой силы должна незамедлительно, но не позднее 10 (десяти) рабочих дней, следующих за днем их наступления (прекращения), уведомить другую Сторону о препятствии в исполнении своих обязательств любым из доступных способов связи

(телефакс, телеграф, электронная почта) с обязательным подтверждением получения уведомления. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении или прекращении указанных обстоятельств лишает Сторону права ссылаться на них.

9.3. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены Белорусской торгово-промышленной палатой.

9.4. Если любое из обстоятельств непреодолимой силы непосредственно повлияло на исполнение Стороной своих обязательств, то срок их исполнения соразмерно отодвигается на время действия этих обстоятельств.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Любые споры и разногласия по поводу Договора, возникающие между Сторонами, разрешаются путем переговоров с обязательным досудебным претензионным порядком урегулирования споров. Срок рассмотрения предъявленных претензий составляет 10 (десять) рабочих дней.

В случае неурегулирования споров и разногласий в досудебном порядке их разрешение осуществляется в экономическом суде г. Минска.

10.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон со дня его подписания Сторонами и действует по момент исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Договор (изменения и (или) дополнения к нему) заключается(-ются) в простой письменной форме путем составления одного документа, подписанного Сторонами.

Договор, приложения к нему подготовлены в двух экземплярах на ___ (_____) листах. При этом каждый лист Договора и приложений к нему пронумерован и подписан Сторонами. Экземпляры Договора, приложений к нему имеют равную юридическую силу и хранятся в делах каждой из Сторон.

Изменения и (или) дополнения к Договору, приложения к нему подлежат подготовке и подписанию Сторонами в двух экземплярах. При этом каждый лист изменений и (или) дополнений к Договору, приложений к ним подлежит нумерации и подписанию Сторонами.

12.2. Каждая из Сторон обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней извещать другую Сторону об изменении банковских реквизитов, почтового, юридического адресов (места нахождения), иных событиях (фактах), влияющих на исполнение своих обязательств по Договору.

12.3. Извещения, уведомления, претензии и иная письменная корреспонденция по Договору считаются полученными с момента вручения Стороне, а в случае направления заказным письмом с уведомлением о вручении - по истечении 10 (десяти) рабочих дней, следующих за днем выдачи оператором почтовой связи квитанции о приеме данной корреспонденции.

12.4. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь.

12.5. К Договору прилагаются следующие документы, являющиеся его неотъемлемой частью:

- расчет стоимости работ (сметная документация, дефектный акт);

- доверенность (если от имени Сторон действуют их представители);
- график производства работ;
- протокол согласования договорной (контрактной) цены;

_____

(указать иные документы при необходимости).

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Заказчик»	**«Подрядчик»**
Открытое акционерное общество «Криница» ул. Радиальная, 52, 220070, г. Минск, т.: (375 17) 299 22 22, ф.: (375 17) 299 22 11 E-mail: info@krinitsa.by р/с BY97 AKBB 3012 1572 9001 4530 0000 в ОАО «АСБ Беларусбанк ЦБУ 514 (БИК) AKBBBY2X г. Минск, ул. Сурганова, 47а УНП 100006988	
_____	_____

Приложение №1
к договору строительного подряда
на выполнение текущего ремонта
от "__" _____ 20__ г. N _____

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ

Наименование объекта: «_____».

Основание:

Заказчик: ОАО «Криница»

Подрядчик: _____

Договорная (контрактная) цена работ в соответствии с расчетом (сметной документацией и дефектным актом) составляет _____ (_____) руб., в том числе НДС (20%) - _____ (_____) руб., и является твердой.

Заказчик		Подрядчик	
(подпись, М.П. при наличии)		*(подпись, М.П. при наличии)*	
(должность)	*(Ф.И.О.)*	*(должность)*	*(Ф.И.О.)*
Дата "__" _____ 20__ г.		Дата "__" _____ 20__ г.	

Заказчик_____ Подрядчик_____

Заказчик_____ Подрядчик_____