

# Договір будівельного підряду

ДОГОВІР БУДІВЕЛЬНОГО ПІДРЯДУ

М. \_\_\_\_\_

“ \_\_\_\_\_ ”

\_\_\_\_\_ 20\_\_ року

---

*(Прізвище, ім'я, по батькові (П.І.Б) фізичної особи або повне найменування юридичної особи)*

В  
особі \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_,'

*(посада та П.І.Б особи, яка уповноважена укладати договір  
яка діє на підставі*

\_\_\_\_\_,'

*(Статуту, Положення, іншого документа)*

далі – Замовник, з одного боку, і

---

*(Прізвище, ім'я, по батькові (П.І.Б) фізичної особи або повне найменування юридичної особи)*

В  
особі \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_,'

*(посада та П.І.Б особи, яка уповноважена укладати договір  
яка діє на підставі*

---

\_\_\_\_\_ ,  
(Статуту, Положення, іншого документа)

далі – Підрядник, з іншого боку, а разом іменовані – Сторони, уклали цей договір (далі – Договір) про наступне:

Продовження документу

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Підрядник зобов'язується виконати роботи з будівництва \_\_\_\_\_ (вказується об'єкт будівництва) за адресою: \_\_\_\_\_ (далі – **Об'єкт**) згідно із затвердженою проектною-кошторисною документацією (далі – **Роботи Підрядника**) та здати в експлуатацію Об'єкт у встановлений термін.

1.2. Замовник зобов'язується надати Підряднику будівельний майданчик, проектно-кошторисну документацію, забезпечити своєчасне фінансування будівництва, прийняти завершений будівництвом об'єкт і повністю сплатити вартість виконаних робіт у порядку і в розмірах, передбачених цим Договором та додатками до нього.

## 2. ЗАГАЛЬНА ВАРТІСТЬ ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Загальна вартість (ціна) Договору складає \_\_\_\_\_ грн.

2.2. Оплата за виконані роботи згідно п.1.1. цього Договору здійснюються на умовах авансування і післяоплати.

2.3. Протягом п'яти банківських днів після підписання Сторонами Договору Замовник здійснює передоплату (аванс) на рахунок Виконавця у розмірі \_\_\_\_% від загальної ціни Договору, що складає \_\_\_\_\_ грн.

2.4. Після прийняття належно виконаних робіт Замовник здійснює остаточний розрахунок у розмірі решти \_\_\_\_% ціни Договору, що складає \_\_\_\_\_ грн.

2.5. Оплата вважається здійсненою з моменту надходження всієї суми грошових коштів згідно підписаного Акту прийому-здачі виконаних робіт на розрахунковий рахунок Виконавця.

### **3. УМОВИ І ТЕРМІНИ ВИКОНАННЯ РОБІТ**

3.1. Загальний строк, протягом якого Підрядник повинен виконати усі роботи (увесь комплекс робіт) і передати їх (результат виконаних робіт) Замовнику за актом виконаних робіт становить \_\_\_\_\_ з дати підписання договору Сторонами.

3.2. Підрядник має право достроково виконати Роботи за Договором;

3.3. Датою остаточного закінчення виконання зобов'язань Підрядник за цим Договором є дата вказана в Акті про відсутність претензій до виконаних робіт, що підписується Сторонами і за яким здійснюється остаточний розрахунок за цим Договором.

3.4. За взаємним погодженням Сторони вправі зменшити чи збільшити загальний строк виконання робіт за цим Договором, про що Сторони укладають додаткову угоду до цього Договору.

3.5. Підрядник має право залучити до виконання роботи інших осіб (субпідрядників), залишаючись відповідальним перед замовником за результат їхньої роботи. У цьому випадку підрядник виступатиме перед замовником як генеральний підрядник, а перед субпідрядником як замовник.

3.6. Відповідальність за дотримання субпідрядними організаціями термінів та якості виконаних субпідрядними організаціями робіт несе Підрядник.

3.7. Гарантійний строк експлуатації об'єкта встановлюється відповідно до вимог Державних будівельних норм, але не менше 2

років від дня його прийняття Замовником (підписання акту виконаних робіт).

Гарантійні строки продовжуються на час, протягом якого закінчені роботи (об'єкт будівництва) і змонтовані конструкції не могли експлуатуватись внаслідок виявлених недоліків (дефектів), відповідальність за які несе Підрядник.

3.8. Підрядник зобов'язаний за свій рахунок та своїми силами усувати недоліки (дефекти), несправності (зумовлені використанням неякісних матеріалів, іншими порушеннями, допущеними з його вини, і які не пов'язані із природним зносом об'єкту в процесі його експлуатації, неправильною експлуатацією об'єкту чи руйнівним впливом на нього третіх осіб, стихійних явищ природи) виявлені протягом гарантійного терміну (строку).

У разі відмови Підрядника усунути виявлені недоліки (дефекти) Замовник може усунути їх своїми силами або із залученням третіх осіб. У такому разі Підрядник зобов'язаний повністю компенсувати Замовнику витрати, пов'язані з усуненням зазначених недоліків, та завдані збитки.

#### **4. ПРАВА Й ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

4.1. Підрядник у рамках цього Договору зобов'язується:

4.1.1. Розпочати будівництво Об'єкту не пізніше \_\_\_ календарних днів з моменту надання Замовником будівельного майданчика та проектно-кошторисної документації.

4.1.2. Виконати власними силами і за власні кошти, зі свого матеріалу, якісно та у встановлений цим Договором термін та передбачені цим Договором Роботи Підрядника відповідно до затвердженої проектно-кошторисної документації та здати Об'єкт в експлуатацію у встановлений Договором термін.

4.1.3. Надати Замовнику документи, що підтверджують якість матеріалів та обладнання, що використовуються Підрядником для виконання робіт, передбачених цим Договором. Підрядник надає гарантію відповідності якості матеріалів та обладнання, що

використовуються ним для виконання робіт, матеріалам та обладнанню, що затверджені проектною документацією.

4.1.4. При виконанні Робіт дотримуватися на будівельному майданчику всіх необхідних заходів протипожежної безпеки, техніки безпеки з охорони праці та охорони довкілля протягом всього терміну проведення Робіт до моменту здачі Об'єкта в експлуатацію Замовнику, відповідно до норм та правил згідно чинного в Україні законодавства.

4.1.5. Виконати Роботи Підрядника за цим Договором з дотриманням будівельних норм та правил, що діють в Україні. Оформити відповідно до чинних норм України виконавчу документацію, акти прихованих робіт, протоколи випробувань та інші документи компетенції Підрядника, необхідні для здачі Об'єкта в експлуатацію за цим Договором.

4.1.6. Забезпечити збереження матеріалів та обладнання, а також результат виконаних Робіт до моменту здачі Об'єкта в експлуатацію.

4.1.7. До \_\_ числа кожного місяця надавати Замовникові акти виконаних робіт.

4.1.8. До моменту здачі Об'єкта в експлуатацію передати Замовнику всю виконавчу документацію, необхідну технічну документацію, паспорти та сертифікати на використовувані матеріали й обладнання.

4.2. Підрядник у рамках цього Договору має право:

4.1.1. Одержувати оплату за виконані обсяги робіт у розмірах та в строки, передбачені цим Договором.

4.1.2. За власним вибором та за попередньою письмовою згодою замовника залучати до виконання визначених обсягів робіт субпідрядні спеціалізовані будівельні та інші організації.

4.3. Замовник у рамках цього Договору зобов'язується:

4.1.1. Передати Підряднику будівельний майданчик не пізніше \_\_ календарних днів з моменту підписання цього Договору.

4.1.2. До початку виконання робіт забезпечити Підрядника затвердженою проектно-кошторисною документацією та всіма необхідними документами, що дозволяють виконання Робіт Підрядника.

4.1.3. До початку виконання робіт зробити передоплату в розмірі \_\_ % від загальної вартості робіт на розрахунковий рахунок Підрядника.

4.1.4. Прийняти результати Робіт Підрядника за цим Договором у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

4.1.5. Сплатити вартість виконаних Підрядником Робіт за цим Договором у порядку та в обсягах, передбачених Договором.

4.4. Замовник має право:

4.1.1. У будь-який час здійснювати контроль та нагляд за ходом і якістю Робіт, що виконуються Підрядником, дотриманням Підрядником термінів та строків їх виконання, якістю матеріалів та обладнання, що надаються Підрядником, не втручаючись при цьому в оперативно-господарську діяльність Підрядника.

4.1.2. За своїм вибором вимагати безоплатного виправлення недоліків у виконаних Роботах або відшкодування понесених ним необхідних витрат з виправлення своїми коштами недоліків Робіт або відповідного зменшення винагороди за Роботи, якщо Підрядник припустився відхилень від умов цього Договору, або допустив інші недоліки при виконанні Робіт.

## **5. ПОРЯДОК ЗДАВАННЯ ТА ПРИЙМАННЯ РОБІТ**

5.1. Здавання-приймання виконаних робіт оформляється актами приймання-передачі, підписаними обома сторонами, які щомісяця подаються Підрядником Замовнику.

5.2. Здавання-приймання в експлуатацію об'єкта загалом оформляється актом, дата підписання якого Сторонами визначає момент передачі об'єкта у власність Замовника.

5.3. Замовник зобов'язаний прийняти роботи, виконані Підрядником, не пізніше \_\_\_\_\_ календарних днів з дня отримання від Підрядника акта виконаних робіт.

5.4. У випадку мотивованої відмови Замовника прийняти виконані роботи Сторонами складається акт з переліком претензій Замовника, в якому вказуються терміни усунення недоліків у виконаних роботах.

## **6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

6.1. За невиконання або неналежне виконання узятих на себе зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність у порядку та на умовах, зазначених у цьому Договорі, а саме:

6.1.1. Відповідальність Підрядника:

– за неякісне виконання Робіт Підрядника, передбачених цим Договором, Підрядник зобов'язаний виправити їх за свій рахунок або відшкодувати Замовнику вартість виправлення неякісне виконаних робіт у повному обсязі;

6.1.2. Відповідальність Замовника:

– за невчасне здійснення розрахунків Замовник сплачує Підряднику пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми нездійсненого платежу на користь Підрядника за кожен день прострочення.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань по цьому Договору, якщо їх причиною були форс мажорні обставини, які виникли після підписання цього Договору внаслідок події надзвичайного характеру, які не залежать від

волі сторін. Якщо вищевказані обставини вплинуть на виконання зобов'язань в термін передбачений в Договорі, то відповідно переноситься на час закінчення дії відповідних обставин.

7.2. У разі виконання обставин, зазначених у п.7.1. сторона, яка не може виконати зобов'язання, передбачені цим Договором, повинна у трьохденний термін сповістити про це іншій стороні, подавши відповідні докази.

## **8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

8.1. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

8.2. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного в Україні законодавства. Досудове врегулювання спорів між Сторонами цього Договору не є обов'язковим.

## **9. ІНШІ УМОВИ**

9.1. Цей Договір та будь-які положення його можуть бути замінені чи доповнені тільки Додатком до Договору, підписаним у письмовій формі уповноваженими особами. Такий Додаток з дня його підписання є невід'ємною частиною даного Договору.

9.2. Договір може бути розірвано за взаємною згодою сторін, про що складається Додаток до Договору.

9.3. З моменту підписання даного Договору всі попередні переговори і листування по ньому втрачають силу.

9.4. Ні одна зі сторін не має права передавати свої права і зобов'язання по цьому Договору третій стороні без письмової згоди іншого учасника Договору.

9.5. Кожна сторона приймає на себе зобов'язання повідомляти одна одну у випадку зміни своїх реквізитів або юридичної адреси протягом двох днів з моменту їх зміни.

9.6. Договір вступає в силу з моменту його підписання обома сторонами і діє до виконання сторонами всіх своїх зобов'язань

по цьому Договору.

9.7. Договір укладено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної з сторін.

**МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН:**

Замовник		Підрядник	
_____	/ _____ /	_____	/ _____ /
(підпис)	(П. І. Б.)	(підпис)	(П. І. Б.)
		М. П.	