Государственное образовательное учреждение

«НКЭСП»

**Курсовая работа**

**по дисциплине**

**«Гражданское право»**

специальность 0615

«Налоги и налогообложение»

**Тема работы \_«Договор бытового и строительного подряда»**

Работа студентки Яранцевой О.А

3 курса группы № 05Н431

Работу проверил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Оценка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г.Н.Новгород

2007

**Содержание:**

Вступительная часть\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_3-5

Основная часть\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_6-48

1.Договор бытового подряда\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_6-18

1.1.Общие положения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_6-8

1.2.Понятие и элементы договора бытового подряда\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_9-11

а) Понятие договора бытового подряда\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_9

б) Элементы договора бытового подряда\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_9-11

1.3.Особенности бытового подряда\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_12

1.4.Выполнение работ из материала заказчика и подрядчика\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_13

1.5.Права и обязанности сторон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_14-15

1.6.Ответственность по договору бытового подряда\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_16-17

1.7.Сдача и приёмка работ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_18

2.Договор строительного подряда\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_19-45

2.1.Общие положения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_19-21

2.2.Понятие и элементы договора строительного подряда\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_22-26

а) Понятие договора строительного подряда\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_22

б) Элементы договора строительного подряда\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_22-26

2.3.Предпосылки и порядок заключения договора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_27-30

2.4.Права и обязанности сторон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_31-38

2.5.Ответственность по договору\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_39-42

2.6.Расторжение договора строительного подряда\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_43

2.7.Сдача и приёмка работ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_44-45

3.Задачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_46-48

Заключительная часть\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_49

Список используемой литературы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_50

Список нормативных актов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_51

Условные сокращения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_52

Приложение\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_53-65

**Вступление**

В современных условиях гражданско-правовой договор представляет собой одну из широко применяемых, гибких и оперативных правовых связей между различными субъектами права, позволяющими осуществлять процесс трансформации материальных и иных благ между участниками гражданского оборота.

Договор в равной мере позволяет учесть специфику и особенности взаимоотношений сторон, согласовывать их индивидуальные интересы, а также обеспечивать правовые гарантии этих интересов.

1. Статья 420 ГК РФ определяет договор как соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Цель данной работы состоит в раскрытии общих положений договора подряда, а также его разновидностей.

Подрядные отношения были известны еще римскому праву, в котором договор подряда (locatio-conductio operis) рассматривался в качестве разновидности договора найма (locatio-conductio) вещей, работ (подряда) или услуг.

2. Подобное объединение договоров было обусловлено тем, что основным способом удовлетворения потребностей в каких либо работах или услугах являлись действия рабов. Если для выполнения работ нанимали раба, заключался договор найма вещи, а если исполнителем являлся свободный римский гражданин — то договор подряда или найма услуг. Отсюда и произошло выделение договоров найма услуг и подряда. Различие между последними заключалось в том, что по договору подряда всегда достигался определенный экономический результат (opus), которого не было в договоре найма услуг.

3. В настоящее время подряд широко используется и является важным элементом гражданских правоотношений.

Гражданский кодекс определяет подряд как такой договор, в силу которого одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать её результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его (ст.702ГК).

К отдельным видам договора подряда относятся: бытовой, строительный, подряд на выполнение проектных и изыскательных работ, подрядные работы для государственных нужд.

Бытовой подряд выделен в Гражданском кодексе как отдельный вид договора подряда. Относящиеся к нему положения собраны в особом параграфе главы 37 - "Подряд. Согласно п.1 ст.730 ГК по договору бытового подряда подрядчик, осуществляющий соответствующую предпринимательскую деятельность, обязуется выполнить по заданию гражданина (заказчика) определенную работу, предназначенную удовлетворять бытовые или другие личные потребности заказчика, а заказчик обязуется принять и оплатить работу.

По такому договору в силу п.1 ст.702 ГК одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его. Нормы параграфа, посвященного бытовому подряду, регулируют отношения со строго определенным составом участников (подрядчика и заказчика).

Договор бытового подряда регулируется, помимо норм ГК, также законами о защите прав потребителей и иными изданными в соответствии с ним правовыми актами. Все они, включая указанные законы, обладают субсидиарным действием и, следовательно, применяются лишь в случаях, когда в статьях ГК не установлено иное

Центральное место в составе выделенных в главе 37 видов договоров, несомненно, занимает строительный подряд, регулируемый 3 комментируемой главы Кодекса. Являясь одним из видов договора подряда, строительный подряд охватывает комплекс работ по строительству, реконструкции или капитальному ремонту предприятий, зданий (в том числе жилых домов) или иных объектов, а также выполнение связанных с ним пусконаладочных, монтажных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. В соответствии с требованиями договора 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 необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену (п. 1 ст. 740 ГК РФ).

К источникам правового регулирования строительного подряда помимо ГК РФ относятся также некоторые законы (ФЗ «Об архитектурной деятельности в РФ» от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ; ФЗ «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25 февраля 1999 г. N 39-ФЗ и др.), ряд рекомендательных актов (подзаконные акты, утверждаемые Правительством РФ, Госкомитетом РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу) и т.д.

Предметом договора строительного подряда является результат деятельности подрядчика, имеющий конкретную овеществленную форму. Им может быть объектового строительства, в том числе построенный «под ключ»; реконструкция и техническое перевооружение действующего предприятия; капитальный ремонт здания или сооружения; монтаж технологического, энергетического и другого спец. оборудования.

В настоящее время в условиях перехода нашей страны к рыночной экономике и повсеместного роста производства, происходит значительное возрастание потребности населения в недвижимых объектах, в частности, в строительстве промышленных предприятий, торговых площадей, и, естественно, жилого фонда.

**1. Договор бытового подряда**

**1.1. Общие положения.**

Договор бытового подряда давно известен гражданскому законодательству. Ещё в ГК 1964г. ему были посвящены отдельные нормы в главе о подряде. Однако его понятие, прежде всего, опиралось на особенности правового регулирования плановой экономики, в связи, с чем бытовой заказ рассматривался как один из договоров по обслуживанию граждан. Его главными чертами являлись особенности субъектного состава – в качестве заказчика выступал гражданин, а подрядчика – специализированная организация сферы обслуживания, планово-регулируемый характер договора; применение публичной оферты и закрепление отдельных видов договоров бытового заказа в типовых договорах. С переходом к рыночной экономике, упразднением непосредственного государственного управления сферой обслуживания, казалось бы, должны были коренным образом измениться и нормы о бытовом подряде. Однако большая часть норм воспроизводит уже известные ранее правила правового регулирования договора бытового заказа. Это обстоятельство объясняется причинами, которые не устраняются при переходе от плановой к рыночной экономике, а лишь меняют мотивацию и формы воздействия на эти отношения: во-первых, необходимостью выравнивания правового положения гражданина, заказывающего выполнение различных работ для собственных нужд, по сравнению с подрядчиками - предпринимателями; во-вторых, объективным процессом развития в России законодательства о защите прав потребителей, в-третьих, обособлением норм о правовом регулировании отношений в сфере обслуживания, необходимостью их детальной регламентации типизации с учётом массового характера их применения.

Развитие законодательства о бытовом подряде в период 80-90-х годов в основном осуществлялось по линии совершенствования не собственно гражданского законодательства, а законодательства о защите прав потребителей. К моменту принятия части второй ГК в законодательстве сложился достаточно регламентированный институт защиты прав потребителей при выполнении работ и оказания услуг, во многом воспроизводивший нормы и положения гражданского законодательства. После принятия части второй ГК, в которой нормы о бытовом подряде выделены в отдельный параграф главы о подряде, ранее принятые нормы законодательства о защите прав потребителей сохранили свою силу. Пункт 3 ст.730ГК предусматривает, что законы о защите прав потребителей применяются к отношениям, не урегулированным гражданским кодексом. Таким образом, источниками правового регулирования бытового подряда являются, прежде всего, нормы, содержащиеся в главе 37ГК, Закон о защите прав потребителей и принятые в соответствии с ними правила о выполнении отдельных видов работ, утверждённые правительством РФ. Правила бытового обслуживания населения в РФ, утверждённые постановлением правительства РФ от 15августа 1997г.№1025, устанавливают общие требования к организациям сферы обслуживания, порядку предоставления информации об оказываемых работах, требования к содержанию и форме договора, порядку выполнения работ, условиям оплаты и ответственности подрядчика. Кроме того, приняты Правила по оказанию услуг общественного питания, предоставлению услуг по вывозу твёрдых и жидких бытовых отходов, коммунальных услуг.

Наряду с нормативными актами, регламентирующими отношения по бытовому подряду, важное значение имеют разъяснения, содержащиеся в постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29 сентября 1994г №7 с последующими изменениями “О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей” и Разъяснениях “О некоторых вопросах, связанных с применением Закона Российской Федерации “ О защите прав потребителей”, утверждённых приказом Министерства РФ по антимонопольной политике и поддержке новых экономических структур от 20 мая 1998г№160. Особенности договора бытового подряда. Договор бытового подряда – это такой вид договора подряда, в котором одна сторона (подрядчик), осуществляющая предпринимательскую деятельность в сфере оказания бытовых услуг, обязуется выполнить по заданию гражданина (заказчика) определённую работу, предназначенную удовлетворять бытовые или другие личные потребности заказчика, а заказчик обязуется принять и оплатить работу (п. 1ст. 730ГК).

Легальное определение бытового подряда выделяет, прежде всего, особенности субъектного состава данного договора: заказчик – гражданин, заказывающий выполнение работ для удовлетворения собственных бытовых или иных личных потребностей; подрядчик – лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность. Выполнение работ по договору подряда имеет всегда предпринимательский характер, однако не всегда осуществляется предпринимателем в юридическом смысле – субъектом предпринимательской деятельности.

В договоре бытового подряда подрядчик должен являться субъектом предпринимательской деятельности, т.е. либо гражданином-предпринимателем, либо коммерческой организацией, либо некоммерческой организацией, если ей предоставлено, право осуществлять предпринимательскую деятельность. Кроме того, в легальном определение подчёркивается, что подрядчик – это лицо, осуществляющее соответствующую деятельность. В контексте нормы ГК можно сделать вывод, что речь идёт о предпринимателях, деятельность которых направлена на выполнение работ по заказам граждан, т.е. осуществляющих деятельность по обслуживанию населения. Так, договор, заключённый гражданином с АО “Кировский завод” на изготовление металлоконструкций для строительства дачи, не может рассматриваться как бытовой подряд, поскольку данное предприятие не занимается оказанием услуг населению. Следовательно, подрядчик в договоре бытового подряда – это лицо, имеющее статус предпринимателя (или приравненный к нему), основным направлением деятельности которого является выполнение работ по заказам граждан. Подтверждением последнего обстоятельства является признание бытового подряда публичным договором (п.2ст.730ГК).

**1.2. Понятие и элементы договора бытового подряда:**

а) Понятие договора бытового подряда.

Договор бытового подряда - это такой вид договора подряда, в котором одна сторона (подрядчик), осуществляющий соответствующую предпринимательскую деятельность в сфере оказания бытовых услуг, обязуется выполнить по заданию гражданина (заказчика) определенную работу, предназначенную для удовлетворения бытовых или других личных потребностей заказчика, а заказчик обязуется принять и оплатить работу (п. 1 ст. 730 ГКРФ). Договор бытового подряда является публичным договором (ст.426 ГК).

К договору бытового подряда применяются общие положения о подряде, если это не противоречит специальным нормам о бытовом подряде. Нормы Закона РФ «О защите прав потребителей» дополняют положения ГК РФ касательно договора бытового подряда.

б) Элементы договора бытового подряда:

**1.Стороны договора**

Определение бытового подряда выделяет, прежде всего, особенности субъектного состава данного договора: заказчик – гражданин, заказывающий выполнение работ для удовлетворения собственных бытовых или иных личных потребностей; подрядчик – лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность. Выполнение работ по договору подрядчика всегда имеет предпринимательский характер. В договоре бытового подряда подрядчик должен являться субъектом предпринимательской деятельности, т.е. либо гражданином – предпринимателем, либо коммерческой организацией, либо некоммерческой организацией, если ей предоставлено право осуществлять предпринимательскую деятельность.

**2.Предмет договора**

Предметом договора бытового подряда является результат работы, предназначенной удовлетворять бытовые или другие личные потребности граждан. Закон связывает потребительский характер не с результатом, а с самой работой, которую выполняет подрядчик. Так, не будет бытовым подрядом договор, заключенный гражданином с промышленным предприятием на изготовление хозяйственных сумок. Хотя результат работы и имеет потребительский характер, однако сама работа и возникающие при этом отношения не могут рассматриваться как отношения бытового подряда ввиду отсутствия потребительского характера самой работы, т.к. договор бытового подряда является публичным договором (п. 2 ст.730 ГКРФ).

В практике предприятий сферы обслуживания нередки случаи навязывания гражданам дополнительных работ и услуг. Например, гражданин хотел бы заказать пошив пиджака, а ему предлагается пошив только костюма в целом и т.п. В качестве гарантии защиты интересов заказчиков в п. 1 ст.731 ГК установлено, что подрядчик не вправе навязывать заказчику включение в договор бытового подряда дополнительной работы или услуги, а заказчик вправе отказаться от оплаты работы или услуги, не предусмотренной договором.

**3.Цена работы**

В договоре бытового подряда предусмотрено государственное регулирование цен на выполняемые работы. Как и в общем случае, цена определяется соглашением сторон, она не может быть выше устанавливаемой или регулируемой соответствующими государственными органами (ст. 735 ГК РФ).

Расчеты за выполненную работу производятся, как правило, после окончательной сдачи работы подрядчиком. Выплата аванса либо оплата работы полностью при заключении договора может быть произведена только с согласия заказчика. Подрядчик не вправе самостоятельно требовать внесения каких-либо сумм в счет оплаты работ. Потребитель обязан оплатить выполненную работу после ее окончательной сдачи исполнителем, и лишь с согласия потребителя работа может быть оплачена им при заключении договора полностью или путем выдачи аванса (п. 6 Правил бытового обслуживания).

**4.Срок выполнения работ**

Закон о защите прав потребителей предусматривает возможность введения нормативных сроков выполнения работ, устанавливаемых в правилах выполнения отдельных видов работ (ст.27), а также сроков удовлетворения отдельных требований потребителя.

**5.Форма договора**

Форма договора бытового подряда не содержит специальных правил оформления, что предполагает возможность его заключения и в устной и в письменной формах в соответствии с общими нормами гражданского законодательства, однако и в Правилах бытового обслуживания населения, и в ряде других документов говорится о том, что заказ гражданина должен быть оформлен квитанцией (договором). При этом допускается ещё более упрощённый вариант оформления договорных отношений – выдача жетона или кассового чека.

В п. 4 Правил бытового обслуживания населения установлены требования к порядку оформления договора бытового подряда: заказ на оказание услуги (выполнение работы) оформляется договором (квитанцией) или иным документом установленной формы, в котором заполняются все указанные в нем реквизиты:

- юридический адрес исполнителя, фамилия и инициалы заказчика, его телефон или адрес;

- дата приема заказа, сроки начала и окончания исполнения заказа, сумма аванса (полная сумма), подписи принявшего и сдавшего заказ;

- вид услуги (работы), полное наименование материалов (вещи) исполнителя и потребителя, их стоимость и количество, необходимое для оказания услуги (выполнения работы), заводской номер сдаваемого в ремонт изделия;

- другие реквизиты.

Приём заказов на изготовление изделий производится по журналам мод или образцам, а также по эскизам потребителя.

**1.3. Особенности договора бытового подряда**

(Предпосылки, порядок заключения и расторжения договора.)

Подрядчик по договору бытового подряда обязан предоставить заказчикам до заключения договора информации: о себе, правилах выполнения работ, правах заказчиков и т. п. В соответствии со ст. 732 ГК РФ обязательно предоставление информации о предлагаемой работе, ее видах и особенностях, о цене, форме оплаты, а также об иных сведениях, относящихся к договору, в частности, указание на конкретное лицо, которое будет выполнять работу.

Если заказчику не предоставлена возможность незамедлительно получить в месте заключения договора бытового подряда информацию о предлагаемой работе, он в праве потребовать от подрядчика возмещения убытков, вызванных необоснованным уклонением от заключения договора (п.4 ст.445ГК). Заказчик в праве требовать расторжение заключённого договора бытового подряда без оплаты выполненной работы, а также возмещение убытков в случаях, когда вследствие неполноты или недостоверности полученной от подрядчика информации был заключён договор на выполнение работы, не обладающей свойствами, которые имел в виду заказчик. Подрядчик, не предоставивший заказчику информацию о работе, несёт ответственность и за те недостатки работы, которые возникли после её передачи заказчику вследствие отсутствия у него такой информации (п.2 ст.732ГК).

**1.4. Выполнение работ из материала заказчика и подрядчика**

Работа по договору бытового подряда может выполняться как из материала подрядчика, так и заказчика. Наряду с общими требованиями, предусмотренными нормами о подряде, в бытовом подряде особо устанавливаются правила оценки и расчетов за материалы. Так, при выполнении работ из материала заказчика обязательно указание в квитанции или ином документе, выдаваемом подрядчиком заказчику, точного наименования, описания и цены материала. Цена материала заказчика должна быть определена соглашением сторон, однако в практике часты случаи, когда приемщик настаивает на заниженной цене материала и заказчик вынужден с этим согласиться. В этом случае закон предоставляет право заказчику оспорить произведенную оценку материала в суде (ст. 734 ГК РФ). Обращение в суд последует только в случае нарушения договора подрядчиком, когда встанет вопрос о компенсации стоимости материала или его замене аналогичным. Кроме того, ст. 35 Закона РФ «О защите прав потребителей» предусматривает обязанность подрядчика в случае полной или частичной утраты (повреждения) материала (вещи), принятого от заказчика, в трехдневный срок заменить его однородным материалом (вещью) аналогичного качества и по желанию заказчика изготовить изделие из однородного материала (вещи) в разумный срок, а при отсутствии однородного материала (вещи) аналогичного качества — возместить потребителю двукратную цену утраченного (поврежденного) материала (вещи), а также расходы, понесенные заказчиком.

Если работа выполняется из материала подрядчика, то для защиты интересов заказчика от последствий возможных изменений цен закон требует, чтобы материал был оплачен заказчиком при заключении договора полностью или в части, указанной в договоре (с предоставлением отсрочки, окончательным расчетом после выполнения работы или в кредит). В этом случае последующее изменение цен на материал не влечет перерасчета (ст. 733 ГК РФ).

**1.5. Права и обязанности сторон.**

Статья 738 ГК РФ предусматривает права подрядчика в случае неявки или иного уклонения заказчика от приемки выполненной работы. Подрядчик вправе, письменно предупредив заказчика, по истечении двух месяцев с момента предупреждения продать результат работы за разумную сумму, а вырученную сумму, за вычетом причитающихся ему платежей, внести в депозит. В отличие от сходного правила п. 6 ст. 720 ГК РФ, подрядчик не связан месячным сроком ожидания и необходимостью двукратного предупреждения, ему достаточно в любой момент после наступления срока приемки работы письменно уведомить заказчика, и через два месяца он вправе реализовать результат работы.

В случае ненадлежащего выполнения или невыполнения работы по договору бытового подряда заказчик может воспользоваться правами, предоставленными покупателю в соответствии со статьями 503 - 505 настоящего Кодекса (статья 739 ГК РФ).

Заказчику предоставлено право в любое время сдачи ему работы отказаться от договора бытового подряда, выплатив подрядчику, часть установленной цены пропорционально части выполненной работы, а также возместив ему расходы (если они не входят в соответствующую часть цены), произведённые в целях исполнения договора до получения извещения о расторжении договора. В отличие от общего правила ст.717ГК, заказчик в договоре бытового подряда не обязан возмещать подрядчику убытки, причинённые расторжением договора о выполнении работы, в пределах разницы между частью цены, выплаченной за выполненную до получения извещения о расторжении договора работу, и ценой всей выполняемой работы (п.2 ст.731ГК).

Правило о передаче заказчику информации при сдаче работы в бытовом подряде, прежде всего, направлено на обеспечение безопасности граждан. В связи с этим Подрядчик также обязан при сдаче работы сообщить заказчику о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результата работы, а также возможных последствиях их несоблюдения (ст.736ГК). Правило о передаче заказчику информации при сдаче работы в бытовом подряде, прежде всего, направлено на обеспечение безопасности граждан. Правила безопасности подчеркивают специфику бытового подряда и при обнаружении недостатков в выполненной работе. Так, устранение недостатков производится в соответствии с общими правилами ст. 723, 725 ГК РФ, однако недостатки, которые могут представлять опасность для жизни и здоровья, как заказчика, так и других лиц, подлежат устранению независимо от сроков их обнаружения. Так, в случае обнаружения существенных недостатков результата работы заказчик вправе предъявить подрядчику требования о безвозмездном устранении таких недостатков, если докажет, что они возникли до принятия результата работы заказчиком или по причинам, возникшим до того момента. Устранение недостатков производится в соответствии с общими правилами ст. 723, 725 ГК РФ, однако недостатки, которые могут представлять опасность для жизни и здоровья, как заказчика, так и других лиц, подлежат устранению независимо от сроков их обнаружения. Требование об их устранении может быть предъявлено в течение 10 лет (ст. 737 ГК РФ).

**1.6. Ответственность по договору бытового подряда**

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по договору бытового подряда заказчик и подрядчик несут ответственность в порядке и на условиях, установленных законом и договором.

Заказчику предоставлено право в любое время сдачи ему работы отказаться от договора бытового подряда, выплатив подрядчику, часть установленной цены пропорционально части выполненной работы, а, также возместив ему расходы (если они не входят в соответствующую часть цены), произведённые в целях исполнения договора до получения извещения о расторжении договора. В отличие от общего правила ст.717ГК, заказчик в договоре бытового подряда не обязан возмещать подрядчику убытки, причинённые расторжением договора о выполнении работы, в пределах разницы между частью цены, выплаченной за выполненную до получения извещения о расторжении договора работу, и ценой всей выполняемой работы (п.2 ст.731ГК). Отмеченное ограничение ответственности заказчика за односторонний отказ от договора является императивным, любые условия договора, лишающие заказчика права отказаться от договора на условиях, предусмотренных ст.731ГК, ничтожны.

За нарушение сроков в договоре бытового подряда может применяться неустойка, установленная п.5 ст.28 закона РФ «О защите прав потребителей» в размере 3% цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы договором о выполнении работ не определена – общей цены заказа за каждый день (час, если срок определён в часах) просрочки. Договором о выполнении работ между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени). Кроме того, Закон о защите прав потребителей предусматривает возможность введения нормативных сроков выполнения работ, устанавливаемых в правилах выполнения отдельных видов работ (ст.27), а также сроков удовлетворения отдельных требований потребителя. Так, требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги), должны быть удовлетворены в десятидневный срок; требования потребителя о безвозмездном изготовлении другой вещи из однородного материала такого же качества или о повторном выполнении работы (оказании услуги) подлежат удовлетворению в срок, установленный для срочного выполнения работы (оказания услуги), а если срок не установлен, - в срок предусмотренный договором о выполнении работы (оказании услуги), который был ненадлежаще исполнен (ст. 31Закон РФ «О защите прав потребителей»).

Если заказчику не предоставлена возможность незамедлительно получить в месте заключения договора бытового подряда информацию о предлагаемой работе, он в праве потребовать от подрядчика возмещения убытков, вызванных необоснованным уклонением от заключения договора (п.4 ст.445ГК). Заказчик в праве требовать расторжение заключённого договора бытового подряда без оплаты выполненной работы, а также возмещение убытков в случаях, когда вследствие неполноты или недостоверности полученной от подрядчика информации был заключён договор на выполнение работы, не обладающей свойствами, которые имел в виду заказчик. Подрядчик, не предоставивший заказчику информацию о работе, несёт ответственность и за те недостатки работы, которые возникли после её передачи заказчику вследствие отсутствия у него такой информации (п.2 ст.732ГК).

**1.7. Сдача и приёмка работ**

При сдаче работы в бытовом подряде заказчику подрядчик обязан сообщить ему о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результата работы, а также о возможных для самого заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований (ст. 736 ГК РФ). После окончательной сдачи работы подрядчиком производятся, как правило, расчёты за выполненную работу.

**2. Договор строительного подряда**

**2.1.Общие положения.**

Гражданский Кодекс РФ определяет подряд как такой договор, по которому одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его. Из данного определения следует, что подряд является консенсуальным, взаимным и возмездным договором. Строительный подряд может охватывать строительство или реконструкцию предприятия, жилого дома или другого здания, сооружения или иного объекта, а также неразрывно связанные со строящимся объектом работы: монтажные, пусконаладочные и др. (п. 2 ст. 740 ГК). Регулированию подрядных отношений посвящен § 3 гл. 37 ГК “Строительный подряд”. Общие положения о подря­де, содержащиеся в § 1 этой главы, применяются, если иное не установлено предусмотренными в ГК правилами о строительном подряде. Нормы, регулирующие отношения по строительному подряду, содержатся во многих других нормативных правовых актах. Таковы, например: · Градостроительный кодекс Российской Федерации от 7 мая 1998 г. · Закон РФ от 26 июня 1991 г. “Об инвестиционной деятельности в Рос­сийской Федерации” · Закон РФ от 17 ноября 1995 г. “Об архитектурной деятельности в Российской Федерации· Федеральный закон от 6 мая 1999 г. “О конкурсах на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд”; Кроме того, правила строительного подряда содержатся в так называемых Строительных нормах и правила (СНиПах), стандартах и технических условиях, различных инструкциях и положениях, принимаемых уполномоченными государственными органами. Многие из действующих правил данного вида были утверждены еще союзными ведомствами.

В настоящее время идет процесс их постепенного обновления, обусловленный как научно-техническим прогрессом, так и повышением требований к качеству и безопасности объектов строительства. В отличии обязательств по передаче имущества, обязательства подрядного типа регулируют отношения по оказанию услуг. То есть, подряд относится к таким обязательствам, в которых должник обязуется не передать что-либо, а что-либо сделать, т.е. выполнить определенную работу. Выполнение работы подрядчиком направлено на достижение определенного результата, например, изготовление вещи, осуществление ее ремонта, изменение ее потребительских свойств, т.е. получение какого-либо результата, имеющего конкретное вещественное выражение. Работы, выполняемые на основании договоров строительного подряда, ведут к созданию или обновлению объектов недвижимости. Вполне естественно, что начало таких работ должно быть связано с решением целого ряда вопросов, в частности выделением соответствующего земельного участка, утверждением проектно-сметной документации, получением согласования органов, отвечающих за градостроительную политику, пожарную и экологическую безопасность и т.д. Далее, договор строительного подряда рассчитан, как правило, на достаточно длительный период времени, в течение которого будут вестись строительные работы, а также осуществляться эксплуатация объекта в период гарантийного срока. За этот период может произойти существенное изменение цен на строительные работы и материалы, может возникнуть потребность внесения изменений в проектную документацию и т.д., что также учитывается законодательством.

Договор строительного подряда предполагает также весьма активное взаимодействие участвующих в нем сторон, в частности, совместное преодоление препятствий к надлежащему исполнению договора; соблюдение обязательственных нормативов и правил, касающихся качества работ и их безопасности и т.д.

Договор строительного подряда часто сравнивают с договором купли-продажи, т.к. в договоре подряда, как и в купле-продаже, должник передает вещь в собственность кредитора, однако, договор подряда, хотя и предусматривает передачу вещи как результата выполненной работы в собственность заказчика, направлен на изготовление вещи, определяемой в момент заключения договора родовыми признаками. Напротив же, предмет договора купли-продажи уже на этот момент может быть индивидуально-определенным. Кроме того, зачастую выявляют близость подряда и поставки. Она заключается в том, что в момент подписания договора вещи, которая должна быть передана кредитору, как правило, еще нет в наличии, ее только предстоит изготовить. Однако существует разница в направленности обязательств. Так поставка направлена на удовлетворения преимущественно общественных потребностей в массовых видах товаров, а подряд на удовлетворение индивидуальных требований заказчика.

Также существует необходимость разграничения подряда и трудового договора. Их схожесть состоит в том, что оба договора охватывают правовым регулированием процесс труда и в данном случае зачастую бывает сложно определить, какой договор лежит в основе производимых работ – трудовой или подрядный. Основное различие состоит в том, что основной акцент в регулировании трудовых отношений делается на регламентацию процесса труда, в то время как в подряде он сделан на регламентацию достижения и передачи результата труда заказчику. На основании данных характеристик договора строительного подряда можно выделить несколько основных его признаков:

1. Подрядчик выполняет работу по заданию заказчика с целью удовлетворения тех или иных индивидуальных запросов и требований заказчика.

2. Подрядчик обязуется выполнить определенную работу, результатом которой является создание новой вещи либо восстановление, улучшение, изменение уже существующей.

3. Вещь, созданная по договору подряда принадлежит на праве собственности подрядчику до момента принятия выполненной работы заказчиком.

4. Подрядчик самостоятелен в выборе средств и способов достижение обусловленного договором результата.

5. Подрядчик выполняет работу за вознаграждение, право, на получение которого у него возникает по выполнению и сдаче, как правило, всей работы заказчику, кроме случаев, установленных законом или договором.

**2.2.Понятие и элементы договора строительного подряда.**

а) Понятие договора строительного подряда.

По договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определённый объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену (п.1ст.740ГК). Сравнивая данное определение с легальным определением договора обычного подряда (п. 1ст.702ГК), нетрудно заметить, что наряду с предметом договора существенными условиями договора строительного подряда являются ещё цена и срок договора, без согласования которых договор не может считаться заключённым. Кроме того, особо выделяется такая обязанность заказчика, как «создание подрядчику необходимых условий для выполнения работ».

Договор строительного подряда носит консенсуальный, возмездный и взаимный характер. Основной сферой его деятельности является предпринимательская деятельность.

б) Элементы договора строительного подряда:

**1.Стороны договора строительного подряда**

Субъектами договора строительного подряда являются заказчик и посредник. В роли заказчика могут выступать в принципе любые физические и юридические лица. Однако в рассматриваемой области выполнение функций заказчика, в частности осуществление эффективного контроля над деятельностью подрядчика, требует специальных знаний и навыков, а иногда и наличия особого разрешения на данный вид деятельности. Поэтому на практике функции заказчика нередко передаются специализированным организациям, которые действуют в качестве представителей тех лиц, для которых предназначен строящийся объект. Таким образом, в строительном подряде заказчик и инвестор очень часто не совпадают в одном лице.

Инвесторами являются лица, осуществляющие вложение собственных, заемных или привлечённых средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование (п.3ст.2 Закона РСФСР «Об инвестиционной деятельности в РСФСР»). Инвесторами могут быть органы, уполномоченные управлять государственным или муниципальным имуществом, физические и юридические лица, в том числе иностранные, международные организации и т.д. Инвесторы могут сами выступать в роли заказчиков, если они располагают для этого необходимыми возможностями, или могут возложить эти функции на других лиц. В том случае между инвестором и заказчиком заключается особый инвестиционный договор, который по своей юридической природе чаще всего является либо договором поручения, либо договором комиссии.

Опираясь на данный договор, лицо, действующее по поручению инвестора, заключает с исполнителем работ договор строительного подряда, выступая в нём в качестве заказчика. Таким образом, заказчик в договоре строительного подряда это лицо, которое от имени инвестора или от своего имени заключает договор с подрядчиком и обладает всеми правами и обязанностями, вытекающими из договора.

В качестве подрядчиков выступают различные строительные и строительно-монтажные организации независимо от форм собственности, а также предприниматели, имеющие лицензию на строительную деятельность.

В строительстве широко применяется система генерального подряда, при которой функции генеральных подрядчиков принимают на себя организации общестроительного профиля, а для выполнения специальных работ привлекают субподрядчиков в лице специализированных фирм организаций.

**2.Предмет договора**

Предметом договора строительного подряда, как и договора обычного подряда, является результат деятельности подрядчика, имеющий конкретную овеществлённую форму. Им может быть объект нового строительства, в том числе построенный «под ключ»; реконструкция и техническое перевооружение действующего предприятия; капитальный ремонт здания или сооружения; монтаж технологического, энергетического и другого специализированного оборудования; выполнение пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Договор может охватывать как весь комплекс работ по объекту, так и лишь часть из них. В случаях, предусмотренных договором, подрядчик может принимать на себя обязанности не только сдать построенный им объект в эксплуатацию, но и обеспечить его эксплуатацию в течение указанного в договоре срока.

По общему правилу, нормы о договорах строительного подряда не распространяются на отношения по непосредственному удовлетворению потребностей граждан-потребителей. Если по договору строительного подряда выполняются работы для удовлетворения бытовых или других потребностей гражданина (заказчика), к такому договору соответственно применяются правила о бытовом подряде (п.3ст.740ГК). Не исключается, однако, субсидиарное применение к указанным отношениям положений о строительном подряде.

**3.Цена работы**

Стоимость (цена) работ является существенным условием договора строительного подряда. Для ее расчета подрядчик должен разработать и представить заказчику смету. Отсутствие сметы может повлечь за собой признание договора строительного подряда недействительным. Этот вывод следует из анализа п.1, ст. 743 ГК РФ. Согласного этого пункта, подрядчик обязан осуществить строительство и связанные с ним работы в соответствии со сметой, определяющий цену работ. Работы, которые выполнил подрядчик, заказчик оплачивает в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. Никаких иных возможностей определения размера оплаты выполненных работ действующее законодательство не предусматривает. Исключение может быть сделано в том случае, если стороны в разделе договора “Порядок определения стоимости” подробно согласуют состав работ и их стоимость.

Цена, указанная в договоре строительного подряда может быть твердой или приблизительной. Размер твердой цены нельзя изменить, если только не меняются существенные условия самого договора. Приблизительную цену договора устанавливают в том случае, когда есть предположения, что в ходе строительства могут появиться затраты, не учтенные в первоначально согласованной смете. При этом все изменения стоимости затрат по отношению к первоначально согласованной цене подрядчик должен подтвердить документально. Стороны должны иметь ввиду, что изменить даже приблизительную смету не может только одна из сторон договора, например подрядчик. В соответствии с п.5, ст. 709 ГК РФ подрядчик, который считает, что необходимо существенно увеличить приблизительную смету на стоимость дополнительных работ, обязан предупредить об этом заказчика. Заказчик либо соглашается на изменение цены, либо отказывается от договора, оплатив подрядчику выполненную часть работы. Если же подрядчик приступит к дополнительным работам, не уведомив заказчика, то заказчик имеет право не оплачивать эти работы. Стороны имеют право не указывать стоимость работ в тексте самого договора подряда. Соглашение о размере цены и ее виде можно оформить в протоколе (ведомости) согласования договорной цены, сделав в договоре необходимую ссылку.

Составляя смету, стороны должны иметь в виду, что даже если смета была твердой, налог на добавленную стоимость все равно взыскивается сверх цены работ, если он не был включен в расчет это цены.

**4.Срок выполнения работ**

Еще один существенным условием договора строительного подряда являются начальный и конечный сроки выполнения работ. Срок выполнения работ по договору строительного подряда регламентируется общими правилами о сроках выполнения работ по договору подряда, предусмотренными в ст. 708 ГК, согласно которой в договоре указываются начальный и конечный сроки выполнения работ. Помимо этого сторонами могут быть предусмотрены сроки завершения отдельных этапов работ, так называемые промежуточные сроки. Работы должны выполняться в согласованные сроки. Нарушением условия о сроке, безусловно, признается нарушение конечного срока, а если на этот счет в законе, ином правовом акте или договоре не предусмотрено другого, то также начального и промежуточного сроков. Досрочное выполнение работ также может служить нарушением требования о сроке. Досрочное исполнение допускается только с согласия заказчика (ст. 315, 711 ГК РФ). Если сроки строительства будут нарушены и поэтому заказчик утратит интерес к выполнению договора, то в соответствии с п.2 ст. 405 ГК РФ он может отказаться от принятия результата работ и потребовать возмещения убытков.

**5.Форма договора**

Форма договора строительного подряда в большинстве случаев письменная, причем договор составляется в виде единого документа, подписываемого сторонами. Договор должен составляться с учетом включения в него подробного перечня прав и обязанностей сторон, т.к. детальная регламентация прав и обязанностей сторон по договору строительного подряда в ряде случаев существенно облегчает реализацию требований по восстановлению нарушенного права.

**2.3.Предпосылки и порядок заключения договора строительного подряда.**

Договор строительного подряда в настоящее время утратил плановый характер. Договор заключается, как правило, по свободному усмотрению сторон. Это, однако, не означает, что отпали все административно-правовые предпосылки

Договорных отношений в рассматриваемой области. И сейчас, чтобы реально приступить к строительству того или иного объекта, необходимо получить разрешения и согласования целого ряда уполномоченных государственных органов. Инвестор (заказчик) обычно принимает решение о начале строительства на основе подготовленного по его заданию технико-экономического обоснования строительства объекта. Однако само технико-экономическое обоснование (ТЭО) и составленная на его основе проектная документация подлежат, во-первых, обязательной государственной экспертизе и, во-вторых, утверждению в установленном законом порядке.

Экспертиза градостроительной и проектно-сметной документации независимо от источников финансирования, форм собственности и принадлежности строящихся объектов проводится уполномоченными государственными органами в соответствии с их компетенцией. Так, наиболее крупные инвестиционные проекты с привлечением иностранного капитала, имеющие важное государственное значение и вносимые на рассмотрение Правительства РФ, подлежат государственной экспертизе в Экспертном совете при Правительстве РФ; экспертиза проектов строительства объектов, осуществляемых за счёт капитальных государственных вложений, финансируемых полностью или частично из республиканского бюджета и внебюджетных фондов РФ, экспериментальных и базовых проектов, разработанных за счёт бюджетных средств, и т.д., осуществляется Главным управлением государственной экспертизы при Госкомитете РФ по жилищной и строительной политике; организации государственной вневедомственной экспертизы субъектов РФ производят экспертизу проектов строительства любых объектов независимо от источников финансирования и вида собственности в части вопросов, относящихся к компетенции республиканских и местных органов управления, контроля за соблюдением нормативных требований по надёжности и эксплуатационной безопасности объектов.

Градостроительная документация и проекты строительства, прошедшие экспертизу, подлежат утверждению в установленном порядке. Градостроительная документация утверждается государственными органами представительной и исполнительной власти в соответствии с их компетенцией, определённой законодательством РФ. Проекты строительства, осуществляемого за счёт капитальных государственных вложений, финансируемых из республиканского бюджета РФ, утверждаются соответствующими органами государственного управления или в устанавливаемом ими порядке. Проекты строительства, осуществляемого за счёт собственных финансовых ресурсов, заемных и привлечённых средств инвесторов (включая иностранных), утверждаются непосредственно заказчиками (инвесторами).

Порядок заключения договора строительного подряда регламентируется общими положениями ГК РФ для договоров, заключаемых по свободному усмотрению сторон, согласно которым выбор контрагента, определение условий договора осуществляются сторонами самостоятельно либо путем проведения торгов. Широкое распространение практики проведения подрядных торгов составляет важную особенность заключения договора строительного подряда. Порядок проведения торгов определяется в Положении о подрядных торгах от 13 апреля 1993 г., а также развивающими его актами, принимаемыми субъектами РФ. При этом указанные акты носят обязательный характер лишь для случаев, которые в них прямо названы. В частности, в соответствии с Положением о подрядных торгах, в РФ проведение торгов является обязательным лишь при размещении заказов на вновь начинаемое строительство для федеральных государственных нужд (п. 13 Положения). В остальных случаях заказчики могут принимать решения о проведении подрядных торгов в порядке, установленном данным Положением. Под подрядными торгами понимается форма размещения заказов на строительство, предусматривающая выбор подрядчика для выполнения работ на основе конкурса. Конкурс проводится в виде тендера, представляющего собой соревнование представленных претендентами оферт (письменных предложений о заключении договора) с точки зрения их соответствия критериям, содержащимся в тендерной документации.

В самой тендерной документации, которую за плату или бесплатно обеспечиваются лица, решившие принять участие в торгах, содержатся:

1) общие сведения об объекте и предмете торгов, т.е. информация об объекте, который должен быть построен с указанием его местонахождения, срока выполнения работ, наименования заказчика и т. д.;

2) проектная документация, включающая чертежи схемы, графики;

3) Требования по составу документов оферты, которые обычно включают заявку на участие в подрядных торгах, временное поручительство в форме гарантии банка, копию платёжного документа, подтверждающего внесения задатка;

4) Инструкция оферентам, отражающая информацию и требования по условиям разработки, порядку оформления и представления оферты;

5) Условия и порядок проведения торгов, где указываются вид и форма проведения торгов, порядок выбора победителя;

6) Проект договора строительного подряда;

7) Форма заявки на участие в торгах.

Дополнительное представление о подрядных торгах даёт знакомство с их основными видами. Подрядные торги подразделяются:

- в зависимости от проведения организатором торгов предварительного отбора претендентов – на торги с предварительной квалификацией и торги без предварительной квалификации;

- в зависимости от того, в который раз назначаются торги по данному предмету торгов, - на торги первичные или вторичные;

- в зависимости от участия иностранного оферента – на торги с участием иностранного оферента и торги без участия иностранного оферента;

- в зависимости от участия оферентов в процедуре торгов и оглашения их результатов – на торги гласные и негласные;

- в зависимости от того, допускаются ли к участию в торгах неограниченное число претендентов либо претенденты, удовлетворяющие специально оговоренным условиям; - на торги открытые и закрытые.

В подрядных торгах могу участвовать любые российские и иностранные организации независимо от формы собственности, имеющие необходимое разрешение на занятие строительной деятельностью. Победителем торгов, который определяется специальным тендерным комитетом, становится тот оферент, предложение которого наиболее полно отвечает всем требованиям, содержащимся в тендерной документации. Решение тендерного комитета оформляется протоколом, в котором содержатся наименование победителя торгов, состав тендерного комитета, результаты голосования, сводная таблица оферт и сроки подписания договора с победителем торгов. Протокол о результатах торгов тендерный комитет представляет на утверждение заказчику (инвестору). После утверждения их результатов заказчиком (инвестором) торги считаются завершенными. С победителем торгов заказчик заключает договор строительного подряда на условиях, содержащихся в тендерной документации и в оферте победителя.

Момент заключения договора строительного подряда, а также его содержание (условия договора) должны определяться сторонами с учетом того обстоятельства, что подрядчик обязан выполнить работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем работ, содержание работ и другие, предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей стоимость работ. Исходя из этого, договор строительного подряда, как правило, заключается в тот момент, когда будущий заказчик уже имеет часть технической документации, поскольку до начала выполнения строительных работ или работ по капитальному ремонту на объекте заказчик обязан в установленном порядке получить разрешение на проведение строительных работ или работ по капитальному ремонту. Договором же должны быть определены состав и содержание технико-экономической документации, а также предусмотрено, какая из сторон и в какой срок должна предоставить документацию, отсутствующую к моменту заключения договора.

**2.4. Права и обязанности сторон.**

Важной частью договора строительного подряда является регламентация прав и обязанностей сторон. Права и обязанности заказчика и подрядчика определяются положениями закона, условиями договора строительного подряда, а также требованиями нормативно-технических документов по вопросам проектирования и строительства. Для того чтобы подрядчик имел возможность приступить к работе, заказчик обязан своевременно предоставить для строительства земельный участок, передать техническую документацию, передать в пользование необходимые для выполнения работ здания и сооружения, осуществить временную проводку сетей энергоснабжения, водоснабжения, паропровода и оказать иные услуги.

Основная же обязанность подрядчика – построить в установленный срок объект либо выполнить иные работы. Причем, подрядчик обязан осуществить строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией и сметой, качественно и в срок, исполняя полученные в ходе строительства указания заказчика, не противоречащие условиям договора строительного подряда и не представляющие собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика (п.1, ст. 743, п.3, ст. 748, ст. 754, 755 ГК РФ). Далее рассмотрим некоторые права и обязанности сторон по договору строительного подряда более подробно. Обязанность предоставить техническую документацию. Техническая документация включает в себя, прежде всего проектную документацию на будущий объект, которая является основанием для получения заказчиком разрешения на строительство. Разрешение на строительство представляет собой документ, которым удостоверяется право собственника, арендатора, владельца, пользователя объекта недвижимости на застройку земельного участка, строительство, реконструкцию здания, строения, сооружения, а также благоустройство территории. Вопрос о подготовке технической документации возникает тогда, когда при заключении договора строительного подряда имелось лишь технико-экономическое обоснование строительства, на основе которого должна быть разработана проектная документация, либо когда технический проект строительства требует уточнения в рабочей документации. Независимо от того, кто – заказчик или подрядчик готовит техническую документацию, а также смету (являющуюся денежным выражением подлежащих выполнению работ), оба этих документа должны быть согласованы обеими сторонами.

Техническая документация и смета остаются, как правило, неизменными до завершения строительства. Подрядчик должен осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие, предъявляемые с ним требования, и со сметой, определяющей цену работ.

Предполагается, что технической документацией охватывается весь комплекс работ по строительству, а в согласованной сторонами смете учтены затраты на все необходимые работы. Обязанность подрядчика выполнить работы в соответствии с технической документацией и сметой. Пункт 1, ст. 743 ГК РФ устанавливает обязанность подрядчика осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией и со сметой в том объеме, в котором они ими предусмотрены и с соблюдением требований, ими предусмотренных. Именно техническая документация является заданием заказчика, в соответствии с которым подрядчик должен выполнить определенную работу. Поэтому в договоре необходимо предусматривать ситуации, когда заказчик желает изменить техническую документацию, например, дополнить проект. В этом случае, как правило, оговаривается, что заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию без согласования с подрядчиком, но при одном условии: дополнительные работы не должны превышать 10 процентов общей сметной стоимости работ и менять их характер. Оплачивает такие работы заказчик, он не на основании сметы, а по дополнительному соглашению. Если же объем дополнительных работ превысит 01 процентов общей сметной стоимости или повлечет изменение характера договора, заказчик должен согласовать с подрядчиком дополнительную смету.

На практике нередко бывают случаи, когда подрядчик обнаруживает, что необходимо провести дополнительные работы, не предусмотренные технической документацией. В таких случаях очень важно определить в договоре порядок действий подрядчика. Если этот порядок не прописан в договоре, то подрядчик должен действовать согласно статье 743 ГК РФ. Обнаружив, что нужно выполнить дополнительные работы, увеличивающие сметную стоимость, он обязан получить согласие заказчика на их проведение. Срок, в течение которого подрядчик обязан ожидать согласия заказчика, составляет 10 дней. Если заказчик не ответил в этот срок, то подрядчик обязан приостановить работы. Убытки за простой в этом случае ложатся на заказчика. Если подрядчик не получил согласия заказчика на проведение дополнительных работ, но тем не менее осуществил их, то он не может требовать плату за эти работы. Исключением являются ситуации, когда выполнение работ без согласия заказчика было связано с предотвращением гибели или повреждения объекта строительства.

Обязанность подрядчика обеспечить строительство материалами и оборудованием. Статьям 745 ГК РФ устанавливает распределение обязанностей и, соответственно ответственности сторон договора строительного подряда по обеспечению строительства материалами и оборудованием. Обязанность по обеспечению строительства материалами, в том числе деталями и конструкциями, или оборудованием несет подрядчик, если договором строительного подряда не предусмотрено, что обеспечение строительства в целом или в определенной части осуществляет заказчик. Данная норма носит диспозитивный характер, и по общему правилу подрядчик обязан обеспечить строительство материалами и оборудованием в полном объеме. Однако по усмотрению сторон это правило может быть изменено. Причем в договоре должно быть четко отражено, в какой срок, в каком количестве и качестве предоставляются те или иные материалы и оборудование. Эти материалы и оборудование должны быть качественными и не обремененными правами третьих лиц.

Качество предоставляемых для строительства материалов и оборудования должно быть подтверждено соответствующим сертификатом. Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 1997 г. №1636 были приняты Правила подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве. Этот документ обязаны применять все физические и юридические лица, занимающиеся строительной и ремонтной деятельностью, а также производством и поставкой материалов и оборудования для строительства.

Ответственность за ненадлежащее качество материалов и оборудования несет сторона, которая их предоставила. Но именно подрядчик обязан проконтролировать их пригодность для строительства. Если он обнаружил, что предоставленные заказчиком материалы могут ухудшить качество выполняемых работ, то он должен потребовать их замены. Подрядчик вправе отказаться от договора строительного подряда и потребовать от заказчика оплатить выполненную часть работ, если тот отказывается заменить материалы (п.3, ст. 745 ГК РФ). Согласно ст. 716 ГК РФ подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении непригодности или недоброкачественности предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи.

Обязанность заказчика оказывать подрядчику дополнительные услуги. Эта обязанность может быть возложена на заказчика только договором. Именно в нем стороны могут предусмотреть, что заказчик обязан передавать в пользование подрядчику находящиеся у него на балансе здания и сооружения, обеспечивать своевременную транспортировку грузов в адрес подрядчика, осуществлять подводку воды, электроэнергии, тепла. Обязанность заказчика предоставить земельный участок для строительства Заказчика обязан своевременно предоставить для строительства земельный участок. Площадь и состояние предоставленного земельного участка должны соответствовать содержащимся в договоре строительного подряда условиям, а при отсутствии таких условий обеспечивать своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок. Эта обязанность выражена в законе в императивной форме. Это обусловлено тем, что без своевременного предоставления земельного участка строительство вообще не может быть начато. Заказчик может отдельно указать в договоре строительного подряда свое право на компенсацию затрат на подготовку земельного участка к строительству. Иначе у него не будет права на компенсацию этих затрат. Обязанности по страхованию Договором строительного подряда может быть предусмотрена обязанность стороны, на которой лежит риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, материала, оборудования и другого имущества, используемых при строительстве, либо ответственность за причинение вреда другим лицам, застраховать соответствующие риски. Сторона, на которую возлагается обязанность по страхованию, должна предоставить другой стороне доказательства заключения ею договора страхования на условиях, предусмотренных договором строительного подряда, включая данные о страховщике, размере страховой суммы и застрахованных рисках. Обязанность застраховать определенные риски может быть возложена и на заказчика и на подрядчика. Следовательно, прежде всего, стороны могут застраховать риск случайного уничтожения или повреждения материалов, оборудования и самого объекта строительства. Кроме того, может быть застрахована ответственность за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в ходе строительства.

Страхователем по договору будет та сторона, которая несет риск случайного уничтожения или повреждения соответствующего имущества либо несет ответственность за причинение вреда жизни, здоровью, имуществу третьих лиц. Вместе с тем, определенную заинтересованность в страховании того или иного объекта может иметь и другая сторона. Например, при страховании риска случайной гибели объекта строительства страхователем выступает подрядчик. При наступлении страхового случая он несет потери только в размере выплаченной им страховой премии. Но и заказчик получает реальные гарантии возмещения ему убытков, связанных с неисполнением договора.

Страхование не освобождает соответствующую сторону от обязанности принять необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая.

Обязанности по обеспечению охраны Строительства обычно идет довольно долго. Поэтому нужно обеспечить охрану самого объекта строительства, материалов и оборудования. Как правило, этим занимается подрядчик, даже если заказчик принял и оплатил отдельные этапы работы. Но чтобы избежать споров, сторонам необходимо предусмотреть в самом договоре все необходимые охранные мероприятия, а также размер компенсации подрядчика.

Обязанность по охране окружающей среды и обеспечению безопасности строительных работ Подрядчик обязан при осуществлении строительства и связанных с ним работ соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ. Подрядчик несет ответственность за нарушение указанных требований. При этом подрядчик не только не в праве производить работы, которые могут привести к нарушению обязательных требований к охране окружающей среды и безопасности строительных работ, но и использовать материалы и оборудование заказчика или выполнять его указания, если это может привести к указанным нарушениям. Вместе с тем необходимо иметь в виду, что статья 10 Градостроительного Кодекса возлагает обязанность по охране окружающей среды и экологической безопасности на собственников, владельцев пользователей и арендаторов земельных участков, а ими являются заказчики. Конкретные требования к охране окружающей среды и безопасности строительных работ содержатся в целом ряде законов и правовых актах: Законе РСФСР от 19.12.91 “Об охране окружающей природной среды”, Федеральном законе от 23.11.95 “Об экологической экспертизе”, Федеральном законе от 21.07.97 “О безопасности гидротехнических сооружений”, СНиПах, различных стандартах, положениях, правилах и т.п.

В соответствии со ст. 1079 ГК РФ строительная и иная связанная с ней деятельность признается источником повышенной опасности, и, соответственно подрядчик как владелец источника повышенной опасности обязан возместить вред, причиненный источником повышенной опасности, если не докажет, что вред возник вследствие непреодолимой силы или умысла потерпевшего.

Право заказчика на контроль и надзор за ходом исполнения договора строительного подряда Статья 748 Гражданского кодекса РФ предусматривает широкие права заказчика по контролю и надзору за действиями подрядчика, в том числе возможность проверить ход работ и их качество, а также соблюдение графика работ. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставляемых подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика. При этом вопрос, какие указания заказчика являются вмешательством в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика, ГК не решен. В любом случае, если подрядчик отказался исполнять условия заказчика, считая их вмешательством в свою оперативно-хозяйственную деятельность, он принимает на себя соответствующий риск. В соответствии со ст.716 ГК РФ он обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при наличии возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы. В этом случае ответственность за неблагоприятные последствия выполнения указаний заказчика о способе исполнения работы, если заказчик их не изменит, ложится на заказчика, а подрядчик будет вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков.

Пункт 4, ст. 748 ГК РФ устанавливает правило, согласно которому подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы, вправе ссылаться на то, что заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением, только в случаях, когда обязанность осуществлять такой контроль и надзор, возложена на заказчика законом. Следует отметить, что в силу принципа свободы договора (ст.1, 421 ГК РФ) обязанность осуществлять контроль и надзор за выполнением работ может быть возложена на заказчика не только законом, но и договором, причем стороны вправе предусмотреть в договоре также и иные последствия нарушения заказчиком этой обязанности.

Обязанность заказчика уплатить обусловленную цену. Согласно статье 746 ГК РФ оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. При отсутствии соответствующих указаний в законе или договоре оплата работ производится в соответствии со статьей 711 ГК РФ. Статья 711 устанавливает наиболее общие правила, регулирующий порядок оплаты работ по договору подряда. В соответствии с пунктом 1 данной статьи оплата работы по договору подряда осуществляется после выполнения надлежащим образом работ и в согласованный срок, либо с согласия заказчика досрочно. Однако условиями договора подряда может быть предусмотрен и иной порядок оплаты работы. В пункте 2, настоящей статьи говорится о том, что подрядчик вправе требовать выплаты ему аванса либо задатка только в случаях и в размере, указанных в законе или договоре подряда. Такие указания содержатся, в частности, в постановлении Правительства РФ от 22.06.94 №745, предусматривающем авансирование части стоимости подрядных работ до 30% годового лимита капитальных вложений. Кроме основной цены стороны могут предусмотреть в договоре различного рода надбавки и премии за сокращение сроков строительства, более высокое качество работ и т.д.

**2.5. Ответственность по договору строительного подряда.**

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по договору строительного подряда заказчик и подрядчик несут ответственность в порядке и на условиях, установленных законом и договором. В рассматриваемой сфере действуют все общие положения о гражданско-правовой ответственности правила об ответственности за нарушение обычного подрядного обязательства. Однако специфика строительного подряда налагает известный отпечаток на применение общих мер и обуславливает действие некоторых специальных правил об ответственности.

Поскольку участниками договора строительного подряда обычно являются предприниматели, ответственность наступает независимо от их вины в нарушение обязательств, если иное непредусмотрено договором. В 3 главы 37 ГК ничего не говорится о формах ответственности сторон по договору строительного подряда. Поэтому здесь могут применяться любые виды санкций, предусмотренные действующим законодательством. При этом некоторые из них, в частности неустойка, действуют лишь тогда, когда они специально установлены законом или договором, а другие, в частности взыскание убытков применяются во всех случаях нарушения сторонами принятых обязательств. Оплата неустойки может быть предусмотрена в договоре. Обычно неустойка это процент от общей стоимости строительства. Причем процент может изменяться в зависимости от продолжительности просрочки исполнения обязательства. Так, например, заказчика можно обязать уплатить неустойку: - за задержку передачи подрядчику строительной площадки, технической документации, оборудования и материалов; - за передачу некомплектного оборудования для монтажа; Подрядчик может быть обязан уплатить неустойку: - за окончание строительства объекта после установленного срока; - за несвоевременное освобождение строительной площадки от принадлежащего ему имущества; - за нарушение сроков выполнения отдельных видов работ и т.д. При этом стороны должны иметь в виду, что кроме санкций за неисполнение обязательств по договору, виновная сторона возмещает все убытки, не покрытые неустойками. Уплата неустоек, также возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения своих обязательств.

Наряду с гражданско-правовыми санкциями применяются и меры административно-правовой ответственности. Правовой базой для этого служит Закон РФ «Об административной ответственности предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушение в области строительства от 27 декабря 1992 года и постановление Совета Министров – правительства РФ от 27 июля 1993г.№729 «Об утверждении Положения о порядке наложения штрафов за правонарушение в области строительства». В соответствии с указанными актами предприятия независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности, являющихся заказчиками или подрядчиками в области строительства, подвергаются штрафам за такие нарушения, как строительство объекта без получения в установленном порядке разрешения, за нарушение обязательных требований нормативных актов в области строительства, влекущее снижение прочности, за уклонение от исполнения или несвоевременное исполнение предписаний, выданных органами Государственного архитектурно- строительного надзора РФ. Уплата штрафа не освобождает виновных лиц от обязанности по устранению допущенных ими нарушений и возмещению ущерба.

На практике достаточно широко применяется такой характерный именно для строительного подряда способ обеспечения надлежащего исполнения обязательств, как удержание заказчиком части предназначенной для полного расчета сумму (например, 10 – 15% стоимости работ) на время до истечения гарантийного срока.

Прежде всего, ГК выделяет такой вид нарушения договорных обязательств со стороны подрядчика, как нарушение или отступление от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон Строительных номах и правилах (п. 1ст. 754 ГК). Как уже неоднократно указывалось, подрядчик должен вести строительные работы в строгом соответствии с технической документацией, а также СниПами, ГОСТами и другими обязательными правилами. Поэтому любое отступление подрядчика от требований, предусмотренных названными документами, даже если оно, по мнению подрядчика, вполне разумно и не влечёт ухудшения качества работ, поскольку оно не согласованно с заказчиком, представляет собой нарушения договора. В связи с тем, что конкретных санкций за это нарушение ст.754 ГК не устанавливает, заказчик может воспользоваться любой из предоставленных ему п.1 ст.723ГК возможностей, а именно потребовать устранения допущенных отступлений в разумный срок, соразмерного уменьшения установленной за работу цены или возмещения своих расходов на устранение этих отступлений, если такое право предусмотрено в договоре строительного подряда.

Вместе с тем п.2 ст. 754ГК подчёркивается, что подрядчик не несёт ответственность за допущенные им без согласия заказчика мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество выполненных работ. Спор между сторонами о характер допущенных отступлений разрешается судом с учётом, в случае необходимости, заключения соответствующих специалистов. Но о любых, даже мелких отступлениях от технической документации подрядчик должен предупредить заказчика, так как в противном случае он будет отвечать за всякое повреждение объекта строительства, обусловленное отсутствием у заказчика полных данных об объекте.

При обнаружении в построенном подрядчиком объекте недостатков, снижающих его качество или мешающих использовать результат работ по его прямому назначению, наступает ответственность за ненадлежащее качество работ. Этот вид ответственности подрядчика в строительном подряде в основных чертах совпадает с аналогичным видом ответственности в обычном подряде (ст.723- 725ГК). Имеющиеся особенности касаются сравнительно частных моментов и сводятся к следующему:

Во-первых, в обычном подряде, подрядчик несёт ответственность за недостатки объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока. При этом дополнительно подчеркивается, что заказчик должен заявить о недостатках в разумный срок по их обнаружении (п.4 ст.755ГК); что гарантийный срок прерывается на о время, когда объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает подрядчик (п.3 ст.755ГК), и что по соглашению сторон установленный законом гарантийный срок может быть увеличен (п.1 ст.755ГК).

Во-вторых, если на результат работ гарантийный срок не установлен, требования связанные с недостатками строительного объекта, могут быть предъявлены при обнаружении недостатков в разумный срок, но в пределах пяти лет со дня передачи объекта заказчику (ст.756ГК).

В-третьих, подрядчик может быть освобождён от ответственности, если докажет, что недостатки объекта произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком, привлеченными им третьими лицами, а также ненадлежащего ремонта объекта, произведённого силами заказчика или привлечёнными им их третьими лицами (п.2 ст.755ГК).

Подрядчик несет специальную ответственность за нарушение требований закона и иных правовых актов об охране окружающей природной среды и о безопасности строительных работ (ст.751ГК). Если в результате своей деятельности подрядчик причинил вред окружающей среде, либо посторонним лицам, именно на него, а не на заказчика возлагается обязанность этот вред возместить.

В договор строительного подряда может быть включено условие о том, что подрядчик по требованию заказчика и за его счёт обязуется устранять такие недостатки, за которые он ответственности не несёт (ст. 757ГК). Например, подрядчик не отвечает за дефекты работ, обусловленные скрытыми недостатками предоставленных заказчиком материалов (пп.2-3 ст.713ГК).

**2.6. Расторжение договора строительного подряда**.

Расторжение договора строительного подряда, как и других гражданско-правовых договоров, возможно по соглашению сторон, в одностороннем порядке либо по решению суда. Согласно п.2 ст. 453 при соглашении сторон договор считается расторгнутым с момента заключения соответствующего соглашения при условии, что иное не вытекает из этого соглашения, а при расторжении договора в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

В одностороннем порядке договор, как правило, расторгается в случае существенного нарушения договора другой стороной (ст. 451 ГК РФ). Со стороны заказчика причиной расторжения может являться, например, некачественное выполнение работ (п. 3, ст. 723 ГК РФ), либо выполнение их с недостатками, позволяющими полагать, что работа не будет выполнена надлежащим образом (п.3, ст. 715 ГК РФ), а со стороны подрядчика обнаружение некачественности материалов или оборудования, предоставленных заказчиком либо нарушение заказчиком своих обязанностей препятствующее исполнению договора подрядчиком (п. 2, ст. 719 ГК РФ). Односторонний отказ от договора строительного подряда (полностью или частично) независимо от оснований такого отказа производится без обращения в суд и в силу самого факта его осуществления договор считается соответственно расторгнутым.

**2.7. Сдача и приёмка работ.**

В Гражданском кодексе РФ подробно урегулированы вопросы, относящиеся к сдаче и приемке работ. Прежде всего, установлена обязанность заказчика по получению извещения о готовности к сдаче результата работ приступить к его принятию. В п.1, ст. 753 специально оговорено, что сдачу по частям (по этапам) работ подрядчик обязан производить, если только на это есть согласие заказчика. В этом случае на заказчика, принявшего результат отдельного этапа работ, переходит риск последствий гибели или повреждения результата работ, которые произошли не по вине подрядчика. Также может возникнуть вопрос о сдаче работ до срока. В данном случае, как вытекает из ст. 315 ГК РФ, заказчик должен принять работы лишь при условии, что это предусмотрено законом, иными правовыми актами или условиями обязательства. В остальных случаях приемка сдаваемых работ досрочно зависит от согласованной воли сторон.

Обязанность по организации и проведению приемки работ возлагается на заказчика, если иное не предусмотрено договором. Заказчик должен обеспечить участие в приемочной комиссии представителей соответствующих органов и заинтересованных организаций, выделить обслуживающий персонал, обеспечить объект необходимой энергией, сырьем, топливом и т.д. Все это, согласно п.2, ст.753 ГК РФ заказчик осуществляет за свой счет, если иное не предусмотрено в договоре.

Пункт 4 данной статьи определяет порядок оформления сдачи результата работ подрядчиком и приемки его заказчиком. При этом оформляется акт, подписанный обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом, и акт подписывается только одной стороной. Односторонний акт сдачи-приемки работ может быть признан судом недействительным только в том случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны обоснованными. Пунктом 5 статьи 753 устанавливается правило, согласно которому в случаях, когда этот предусмотрено законом или договором строительного подряда либо вытекает из характера работ, приемке результата работ должны предшествовать предварительные испытания эксплутационных качеств построенного объекта (проверка работы механизмов, агрегатов и т.д.). В этом случае приемка работ осуществляется только при положительном результате предварительных испытаний. Единственным основанием отказа заказчика от приемки результатов работ может служить обнаружение недостатков, которые исключают возможность его использования для указанной в договоре строительного подряда цели и не могут быть устранены подрядчиком или заказчиком.

**3. Задачи.**

**Задача№1**

Петров сдал в мастерскую по ремонту радио телеаппаратуры цветной телевизор, для устранения недостатков. Через некоторое время в ателье произошла кража, в том числе и данного телевизора. В ходе предварительного следствия было установлено, что по вине работников ателье в ночь кражи помещение ателье не было сдано на сигнализацию.

Петров предъявил ателье требование о выплате стоимости телевизора, исходя из действующих цен, и, кроме того, потребовал, и выплатить неустойку и компенсацию морального вреда.

Вопрос

Какое решение вынесет суд.

Измениться ли решение, если Петров передал телевизор для ремонта своему знакомому.

Решение

1. Согласно статье 714”ответственность подрядчика за несохранность предоставленного заказчиком имущества” Подрядчик несет ответственность за несохранность предоставленных заказчиком материала, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного имущества, оказавшегося во владении подрядчика в связи с исполнением договора подряда.

2. Под моральным вредом понимаются нравственные или физические страдания, причиненные действиями (бездействием), посягающими на принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона нематериальные блага (жизнь, здоровье, достоинство личности, деловая репутация, неприкосновенность частной жизни, личная и семейная тайна и т.п.), или нарушающими его личные неимущественные права (право на пользование своим именем, право авторства и другие неимущественные права в соответствии с законами об охране прав на результаты интеллектуальной деятельности) либо нарушающими имущественные права гражданина.

Моральный вред, в частности, может заключаться в нравственных переживаниях в связи с утратой родственников, невозможностью продолжать активную общественную жизнь, потерей работы, раскрытием семейной, врачебной тайны, распространением не соответствующих действительности сведений, порочащих честь, достоинство или деловую репутацию гражданина, временным ограничением или лишением каких-либо прав, физической болью, связанной с причиненным увечьем, иным повреждением здоровья либо в связи с заболеванием, перенесенным в результате нравственных страданий и др. Так как в условии задачи не сказано, о каких либо особых обстоятельствах. То требование Петрова о компенсации морального вреда не будет выполнено.

3. По статье 330. Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков. Так как обязательства по ремонту телевизора выполнены не были то Петров имеет право требовать выплаты неустойки.

4. Если Петров передаст телевизор для ремонта своему знакомому, то решение не измениться, так как в данном случае все равно будет заключен договор подряда

**Задача№2**

Генеральный подрядчик обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с заказчика установленных договором строительного подряда пеней за просрочку передачи технической документации для производства работ. Возражая против заявленного иска, ответчик сослался на то, что, поскольку в договоре подряда отсутствует условие о сроке выполнения работ, он считается незаключенным.

Вопрос

Какое решение вынесет суд.

Решение

1. В соответствии со статьей 740 ГК РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный срок по заданию заказчика построить определенный объект либо выполнить иные строительные работы. Следовательно, условие о сроке окончания работ является существенным условие договора. Поскольку в договоре это условие отсутствовало, в силу статьи 432 ГК РФ данный договор следует считать незаключенным. Таким образом, у заказчика не возникло обязательства по передаче документации, поэтому пени, установленные этим договором взысканию не подлежат.

2. Заказчик должен оплатить результат работ, если им не выполнено обязательство по договору о передаче подрядчику товаров в счет оплаты выполненных работ. Подрядчик обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с заказчика стоимости работ и процентов за пользование чужими денежными средствами в связи с задержкой расчетов. Заказчик иска не признал, поскольку расчеты по договору строительного подряда должны были осуществляться парфюмерной продукцией и денежного обязательства у него не возникло.

3. Арбитражный суд удовлетворит иск по следующим основаниям. В договоре определена стоимость результата работ, но предусмотрено осуществление расчетов парфюмерной продукцией. Заказчиком обязательство не выполнено, а необходимость в получении парфюмерной продукции у подрядчика отсутствует. В соответствии со статьей 740 ГК РФ заказчик должен принять выполненную работу и уплатить обусловленную договором цену. Заказчик принял объект от подрядчика, следовательно, у него возникло денежное обязательство по его оплате. Кроме того, не выполнив обязательство в срок, заказчик обязан уплатить проценты за пользование чужими денежными средствами, установленные статьей 395 ГК РФ.

**Заключение.**

В данной работе были рассмотрены основные вопросы, касающиеся договора бытового и строительного подряда. В процессе работы были изучены нормативные документы, прежде всего Гражданский кодекс РФ, а также материалы в периодических изданиях за последние несколько лет.

В целом можно констатировать то обстоятельство, что строительство занимает особое место среди других отраслей материального производства, поскольку строительные отношения имеют свою особую специфику, т.е. от того, каким образом будут распределены права и обязанности сторон, зачастую зависит успешное завершение работы. Бытовой же подряд связывает потребительский характер не с результатом, а с самой работой, которую выполняет подрядчик.

Если по договору строительного подряда выполняются работы для удовлетворения бытовых или других потребностей гражданина (заказчика), к такому договору соответственно применяются правила о бытовом подряде (п.3ст.740ГК). Не исключается, однако, субсидиарное применение к указанным отношениям положений о строительном подряде.

Таким образом, дифференциация подрядных отношений на отдельные виды зависит от характера выполняемой подрядчиком работы и её результата.

**Список используемой литературы.**

1) Гражданское право. Том 2. Учебник. Издание 3, переработанное и дополненное / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. — М.: «ПБОЮЛ Л.В. Рожников», 2001.

2) Брагинский М.И. Договор подряда и подобные ему договоры. — М.: «Статус», 2000 г.

3) ."Договор бытового подряда" (Кабалкин А., "Российская юстиция", 1998, N 8).

4) . Виды подряда. Резаков М. “Пальма” М:,2000.

5) Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) // Под ред. О.Н. Садикова. Изд. 3-е. М., 1998.

6) Комментарий к части второй Гражданского Кодекса Российской Федерации для предпринимателей (под общ, ред. Брагинского М. И.),2000.

7) Левшина Т.Л, Основы законодательства о защите прав потребителей (курс лекций). М., 1994.

8) Пиляева В.В. Римское частное право: Учеб, пособие. – 3-е изд., Дополненное. – М., 2001.

9) Российское гражданское право: Учебник. // Под ред. 3.Г. Крыловой, Э.П. Гаврилова. 2-е изд. - М.: АО «Центр ЮрИнфоР», 2001 г.

10) Гражданское право. Учебник, часть II под ред. А.Г. Калпина., Москва, Юристъ, 1999 г; ГК РФ ст. 740, п.1. Закон РСФСР “Об инвестиционной деятельности в РСФСР”, ст.2, п.2 Постановление Правительства РФ от 25 марта 1996 г. № 351 “Об утверждении Положения о лицензировании строительной деятельности”// СЗ РФ, 1 апреля 1996 г., №14 ГК РФ, ст. 749 [9] ГК РФ, ст. 740, п.2 Учебник “Гражданское право” часть II под ред. А.Г. Калпина. Москва, Юристъ, 1999 г. ст. 14 ФЗ от 25 февраля 1999 г. “Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме

**Список нормативных актов.**

1) Гражданский кодекс Российской Федерации, ч. 1, 2, и 3. (официальный текст) – М.:«Юрайт – Издат.», 2006 г.

2) Градостроительный кодекс РФ, 2000.

3) Закон от 17/12/1992 “Об административной ответственности предприятий, учреждений, организаций и объединений в области строительства”.

4) Постановление Правительства РФ от 25 /03/1996 №351 “Об утверждении Положения о лицензировании строительной деятельности”//СЗ РФ, 1 апреля 1996 г, №14.

5) Закон РФ «О защите прав потребителей» в ред. От 9 янв. 1996 // СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 140 с посл. изм. 1999 г.

6) О порядке заключения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных государственных нужд // Государственный комитет Российской Федерации по вопросам архитектуры и строительства Письмо от 7 октября 1993 г. N 15-144.

7) Положение о подрядных торгах в Российской Федерации // "Российские вести", N 90, 13.05.93.

8) Постановление Правительства РФ № 10125 «Об утверждении Правил бытового обслуживания населения в РФ» от 15 авг. 1997 г. // "Российская газета" 28.08.1997.

9) Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17 ноября 1995 года N 169-ФЗ // "Российская газета", 29.11.95.

10) Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25 февраля 1999 г. N 39-ФЗ // "Российская газета", N 41-42, 04.03.99.

**Условные сокращения.**

ГК РФ — Гражданский кодекс Российской Федерации (ч. I ГК РФ — часть I ГК РФ принята Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации 21 октября 1994 г.; ч. II ГК РФ - часть 2 принята Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации 22 декабря 1995 г.; ч. III ГК РФ – часть III принята Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации 1 ноября 2001 г.).

РФ — Российская Федерация.

СНиП — строительные нормы и правила.

ФЗ — Федеральный закон.

**ДОГОВОР N \_\_\_**

**бытового подряда**

**(пошив костюма)**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем

(наименование предприятия)

"Подрядчик", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

(Устава, Положения)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Заказчик",

(Ф.И.О.)

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Подрядчик обязуется по заданию Заказчика произвести пошив костюма, а Заказчик обязуется принять и оплатить результат работы.

1.2. Заказчик предоставляет Подрядчику необходимый для пошива материал:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать кол-во, цвет, стоимость и др. индивидуализирующие признаки)

Материал предоставляется Подрядчику "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Подрядчик обязуется:

- выполнить работу своими силами, без привлечения к исполнению своих обязанностей других лиц;

- после передачи ему материала обеспечить сохранность и правильное его использование;

- предупредить Заказчика в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней о непригодности или недоброкачественности переданного ему материала;

- своевременно предупредить Заказчика о необходимости проведения дополнительных работ и, как следствие, увеличении цены работы, указанной в договоре;

- в случае если Заказчик не явится за результатом работ в срок, указанный в настоящем договоре, направить ему письменное предупреждение о том, что результат работы будет реализован по истечении двух месяцев со дня отправления извещения;

- в случае остатка неизрасходованной части материала вернуть ее Заказчику либо уменьшить цену работы с учетом стоимости остающегося неизрасходованного материала;

- предоставить Заказчику достоверную и необходимую информацию о предлагаемой работе, а также сообщить при сдаче работы Заказчику о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного использования результата работ.

2.2. Подрядчик вправе:

- не приступать к работе, приостановить ее, если Заказчик нарушает свои обязанности по настоящему договору, а также потребовать возмещения убытков;

- удержать результат работы, остаток неиспользованного материала при неисполнении Заказчиком обязанности уплатить предусмотренную договором цену работы;

- при обнаружении недостатков работы, за которые он отвечает, вместо устранения этих недостатков безвозмездно выполнить работу заново с возмещением Заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков;

- в случае неявки Заказчика за получением результата выполненной работы или иного уклонения Заказчика от его приемки Подрядчик вправе, письменно предупредив Заказчика, по истечении двух месяцев со дня такого предупреждения продать результат работы за разумную цену, а вырученную сумму, за вычетом всех причитающихся Подрядчику платежей, внести в депозит в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.3. Заказчик вправе:

- проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, в любое время.

2.4. Заказчик обязуется:

- предоставить Подрядчику всю необходимую информацию о желаемом результате работы;

- принять результат работы в срок, предусмотренный настоящим договором;

- известить Подрядчика об обнаруженных недостатках работы, которые не могли быть выявлены при обычном способе приемки, в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с момента их обнаружения.

3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Подрячик обязуется выполнить работу по пошиву костюма в срок с "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. по "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Стоимость работ по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

4.2. Работы по настоящему договору оплачиваются в следующие сроки и в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения установленных сроков начала и окончания работ Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку в размере \_\_\_% от общей стоимости работы по настоящему договору.

5.2. Если Подрядчик своевременно не приступил к выполнению работы или во время ее исполнения станет очевидным, что она не будет выполнена в срок, а также в случае просрочки выполнения работы Заказчик вправе по своему выбору:

- отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков;

- назначить Подрядчику новый срок, в течение которого он должен приступить к работе;

- поручить выполнение работы другому лицу за счет Подрядчика;

- потребовать уменьшения вознаграждения за работу.

5.3. Риск случайной гибели или повреждения материала несет Заказчик.

5.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

5.5. В случае ненадлежащего выполнения или невыполнения работы Подрядчиком Заказчик вправе по своему усмотрению:

- отказаться от исполнения договора и потребовать возврата уплаченной денежной суммы;

- потребовать соразмерного уменьшения цены;

- потребовать соразмерного устранения недостатков работы;

- потребовать возмещения расходов на устранение недостатков работы своими силами или с помощью третьих лиц.

6. ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив Подрядчику часть установленной настоящим договором цены пропорционально части работы, выполненной Подрядчиком, и возместив Подрядчику убытки, причиненные прекращением договора.

6.2. Заказчик вправе отказаться от исполнения договора при неисполнении или ненадлежащем исполнении Подрядчиком настоящего договора.

6.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения договора, если Заказчик, несмотря на предупреждение Подрядчика о невозможности использования материала, предоставленного Заказчиком, или о других обстоятельствах, грозящих прочности и годности результатов работы или создающих невозможность ее завершения в срок, не заменит негодный материал и не примет других необходимых мер для устранения таких обстоятельств.

6.4. Подрядчик вправе отказаться от исполнения договора, если Заказчик не представит в срок, указанный в настоящем договоре, материал Подрядчику, препятствующий исполнению договора Подрядчиком.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Сдача результатов работы Подрядчиком и приемка их Заказчиком производится в соответствии с гражданским законодательством и оформляется актом выполненных работ.

7.2. Согласно настоящему договору установлен следующий гарантийный срок на результат работы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.3. Заказчик вправе предъявить требование о безвозмездном устранении недостатков в работе по истечении гарантийного срока, если в течение установленного срока службы были выявлены существенные недостатки, допущенные по вине Подрядчика.

7.4. Подрядчик не производит устранения недостатков, явившихся следствием неправильной эксплуатации результата работы, естественного износа.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, разрешаются путем переговоров.

9.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов они подлежат разрешению в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах и считается заключенным с момента его подписания.

10.2. Любые изменения условий настоящего договора оформляются дополнительным соглашением сторон и вступают в силу после подписания сторонами.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик: Подрядчик:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

**ДОГОВОР N \_\_**

**бытового подряда на строительство нежилого хозяйственного**

**строения (с использованием материалов Подрядчика)**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в

(наименование предприятия, выполняющего работу)

дальнейшем "Подрядчик", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на

(должность, Ф.И.О.)

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лицензии на осуществление деятельности по (Устава)

строительству зданий и сооружений N \_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г., выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.)

именуем\_\_ в дальнейшем "Заказчик", с другой стороны, заключили

настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется выполнить за свой риск работу по строительству нежилого хозяйственного строения (именуемого в дальнейшем "Строение"), в соответствии с технической документацией, представленной Заказчиком, в срок, установленный

настоящим договором.

Проект разработан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и

(наименование разработчика)

утвержден \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем, дата утверждения)

Состав и содержание технической документации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Срок представления технической документации Заказчиком: "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_ г.

Правомочия Заказчика в отношении земельного участка, предоставляемого под строительство Строения, подтверждаются \_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты правоустанавливающего документа - акта

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

об отводе земельного участка, свидетельства о праве собственности,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

договора и др.)

Разрешение на строительство выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование органа, номер дата выдачи документа)

1.2. Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и оплатить выполненную Подрядчиком работу, указанную в п. 1.1 настоящего договора.

1.3. Работа по настоящему договору выполняется Подрядчиком из его материалов, его силами и средствами. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц.

2. ЦЕНА РАБОТЫ. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Стоимость работ по настоящему договору определяется согласно смете, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора, и включает в себя цену подлежащей выполнению работы и стоимость материала Подрядчика.

2.2. Цена подлежащей выполнению по настоящему договору работы составляет \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.3. Цена материала \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Заказчик оплачивает Подрядчику аванс в размере \_\_\_\_% от суммы, установленной п. 2.2 настоящего договора, в течение \_\_\_\_ дней после подписания настоящего договора. Окончательный расчет производится после сдачи работ Подрядчиком Заказчику при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованные сроки, установленные настоящим договором, или досрочно с согласия Заказчика и Заказчиком полностью выплачена цена материала Подрядчика.

2.5. Заказчик оплачивает материал Подрядчика в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) дней (месяцев) после заключения настоящего договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Подрядчик вправе самостоятельно определять способы выполнения задания Заказчика.

3.2. Подрядчик обязан немедленно предупредить Заказчика о не зависящих от Подрядчика обстоятельствах, которые могут повлиять на качество результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

3.3. Если возникнет необходимость в проведении дополнительных работ и в связи с этим в существенном повышении цены работы по настоящему договору, Подрядчик обязан своевременно предупредить об этом Заказчика. Если Заказчик не согласен на превышение согласованной первоначально по смете цены работы, он вправе отказаться от договора.

Подрядчик, своевременно не предупредивший Заказчика о необходимости превышения указанной в п. 2.2 настоящего договора цены работы, обязан выполнить договор по цене, определенной в настоящем договоре подряда.

3.4. При сдаче работы Подрядчик обязан сообщить Заказчику о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования Строения, а также о возможных для Заказчика и других лиц последствиях несоблюдения этих требований.

3.5. Заказчик вправе:

- во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность;

- отказаться в любое время до сдачи работы от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения убытков, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку, указанному в договоре, становится явно невозможным.

При этом Заказчик обязан оплатить Подрядчику работу, выполненную им до отказа Заказчика от исполнения договора.

4. КАЧЕСТВО РАБОТ

4.1. Качество работ, выполняемых по настоящему договору, должно соответствовать требованиям действующих ГОСТов, технических условий для данного вида работ.

4.2. Гарантийный срок на Строение устанавливается Подрядчиком в \_\_.

5. ПРИЕМКА ЗАКАЗЧИКОМ РАБОТЫ, ВЫПОЛНЕННОЙ ПОДРЯДЧИКОМ

5.1. По окончании строительных работ Подрядчик обязан направить Заказчику письменное извещение.

5.2. В срок \_\_\_\_\_\_\_ с даты получения извещения Заказчик обязан приступить к приемке завершенного строительством объекта.

5.3. В случае неявки Заказчика за получением результата выполненной работы или иного уклонения Заказчика от его приемки в течение \_\_\_\_\_\_ Подрядчик вправе, письменно предупредив Заказчика, по истечении двух месяцев со дня такого предупреждения продать результат работы за разумную цену, а вырученную сумму, за вычетом всех причитающихся Подрядчику платежей, внести в депозит в порядке, предусмотренном законодательством.

5.4. Сдача результата работ Подрядчиком и приемка его Заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной.

Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными.

5.5. Если Заказчик при приемке выполненной работы обнаружит в ней недостатки, он немедленно должен заявить об этом Подрядчику.

5.6. Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления от настоящего договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Подрядчиком, обязан известить об этом Подрядчика в течение \_\_\_\_\_\_ по их обнаружении.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Ни одна из сторон настоящего договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

6.2. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.3. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае невыполнения Подрядчиком условий п. 1.1 настоящего договора Подрядчик возвращает Заказчику стоимость оплаченного материала, уплаченный Заказчиком аванс, а также выплачивает неустойку в размере \_\_\_\_% от общей стоимости работ по настоящему договору.

7.2. При неисполнении Заказчиком обязанности уплатить Подрядчику цену за строительство помещения Подрядчик имеет право удержать результат работ до уплаты Заказчиком соответствующих сумм.

7.3. В случае неисполнения Заказчиком обязанности по оплате материалов по настоящему договору Подрядчик имеет право увеличить цену работы на стоимость неоплаченных материалов.

8. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

8.1. Срок выполнения работ по настоящему договору:

- начальный срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- срок окончания работ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Действие настоящего договора прекращается при условии выполнения Подрядчиком и Заказчиком всех условий настоящего договора.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Во всем остальном, что не урегулировано в настоящем договоре, применяются нормы действующего гражданского законодательства РФ.

9.2. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до окончательного исполнения обязательств обеими сторонами.

9.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик: Подрядчик:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П.

**ДОГОВОР N \_\_\_**

**подряда на строительно-отделочные работы**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ далее "Заказчик", в лице

(наименование организации-заказчика)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующе\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О, должность) (Устава, доверенности)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ далее

(наименование организации)

"Подрядчик", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего

(фамилия, имя, отчество, должность)

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе

(Устава, доверенности)

именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется в установленный Договором срок провести строительно-отделочные работы и установку оборудования в помещениях здания по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Заказчик обязуется принять выполненные работы и уплатить обусловленную Договором цену. Перечень работ, возлагаемых на Заказчика, определяется Сторонами в Приложении N 1 к настоящему Договору.

Улучшения, производимые Подрядчиком в помещениях, указанных Заказчиком, в виде установленного оборудования, отделки и тому подобные улучшения именуются далее "Объект договора" или "Объект".

1.2. Кроме того, Подрядчик обязуется в процессе выполнения работ подбирать для выполнения субподрядных работ строительные организации, а также изучать рынок строительных и иных материалов и других изделий строительного назначения и предоставлять соответствующую информацию Заказчику.

1.3. По завершении работ Подрядчик сдает, а Заказчик принимает по акту выполненную Подрядчиком работу. За работу, выполненную субподрядчиками и другими контрагентами Подрядчика, Подрядчик отвечает как за свою собственную работу.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Подрядчик обязан выполнять предусмотренные настоящим Договором работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ. Состав и содержание технической документации определяются в Приложении N 2 к настоящему Договору. Техническая документация представляется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. В случае, если в ходе выполнения обусловленных технической документацией работ Подрядчик обнаружит не учтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличение сметной стоимости работ, он будет обязан сообщить об этом Заказчику.

2.3. При неполучении от Заказчика ответа на свое сообщение в течение десяти дней Подрядчик обязан приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ.

2.4. Если Подрядчик не выполнит обязанности, установленной п. 2.3 настоящего Договора, он лишается права требовать от Заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков, если не докажет необходимость немедленных действий в интересах Заказчика.

2.5. При согласии Заказчика на проведение и оплату дополнительных работ Подрядчик будет вправе отказаться от их выполнения лишь в случаях, когда они не входят в сферу профессиональной деятельности Подрядчика либо в сферу деятельности его субподрядчиков и других контрагентов, либо не могут быть выполнены Подрядчиком и его субподрядчиками (контрагентами) по не зависящим от них причинам.

2.6. Заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию при условии, если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превысят десяти процентов указанной в смете по настоящему Договору общей стоимости работ и не изменят характера предусмотренных в настоящем Договоре работ.

2.7. Внесение в техническую документацию изменений в большем против указанного в п. 2.6 Договора объеме осуществляется на основе согласованной Сторонами дополнительной сметы. Если по не зависящим от Подрядчика причинам стоимость работ превысит смету не менее чем на десять процентов, он будет вправе требовать пересмотра сметы.

2.8. В случае необходимости устранения дефектов в технической документации Подрядчик будет вправе требовать возмещения разумных расходов, которые он понесет в связи с установлением и устранением этих дефектов.

2.9. Обеспечение работ материалами и оборудованием несет Подрядчик. По соглашению Сторон Заказчик может принять на себя обязанность полностью или частично обеспечить Подрядчика необходимыми материалами и оборудованием.

2.10. Сторона, которая предоставила материалы и оборудование, несет ответственность за обнаружившуюся невозможность использования предоставленных ею материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ, если не докажет, что невозможность использования возникла по обстоятельствам, за которые отвечает другая Сторона.

2.11. В случае обнаружившейся невозможности использования предоставленных Заказчиком материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ и отказа Заказчика от их замены Подрядчик будет вправе отказаться от настоящего Договора и потребовать от Заказчика уплаты цены Договора пропорционально выполненной части работ.

2.12. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, а также правильностью использования Подрядчиком материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.13. Заказчик, обнаруживший при осуществлении контроля и надзора за выполнением работ отступления от требований проектно-сметной документации, которые могут ухудшить качество работ, или иные их недостатки, обязан немедленно заявить об этом Подрядчику. Если Заказчик не сделает такого заявления, он теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки.

2.14. Подрядчик обязан 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.

2.15. Подрядчик должен устранять по требованию Заказчика и за его счет недостатки, за которые Подрядчик не несет ответственности. Подрядчик вправе отказаться от выполнения обязанности, указанной в настоящем пункте, в случае, когда устранение недостатков не связано непосредственно с предметом настоящего Договора либо не может быть осуществлено Подрядчиком по не зависящим от него причинам.

2.16. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения настоящего Договора. В этом случае Заказчик обязан уплатить Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также будет обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением настоящего Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

3. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ

3.1. Приемка работ осуществляется Заказчиком в течение \_\_\_ дней после получения им сообщения Подрядчика о готовности к сдаче Объекта. Стоимость приемки работ входит в смету, предусмотренную Договором, и осуществляется Заказчиком в счет причитающейся Подрядчику оплаты. Размер затрат на приемку не может превышать \_\_\_% от сметной стоимости Объекта. В случае, если Заказчик затратит на приемку Объекта средства, превышающие сумму, указанную в настоящем пункте, все дополнительные расходы по приемке он будет обязан осуществить за свой счет.

3.2. Сдача работ Подрядчиком и приемка их Заказчиком оформляются актом, который подписывается обеими Сторонами. При отказе одной из Сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой Стороной.

3.3. Заказчик вправе отказаться от приемки работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены Подрядчиком или Заказчиком.

3.4. В случае ненадлежащего выполнения работ Подрядчик не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.

3.5. Гарантийный срок устанавливается в \_\_\_\_\_\_\_\_ лет. Подрядчик несет ответственность за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта, ненадлежащего ремонта Объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

3.6. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для Сторон строительных нормах и правилах. Подрядчик не несет ответственности за допущенные им без согласия Заказчика мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество Объекта.

3.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта в части улучшений, производимых по настоящему Договору Подрядчиком, а именно: устанавливаемого (или установленного) Подрядчиком оборудования, использованных или неиспользованных Подрядчиком строительных и отделочных материалов, выполненной Подрядчиком отделки и т.п., до приемки работ Заказчиком несет Подрядчик.

3.8. Если отделочные работы или установка оборудования выполнены Подрядчиком некачественно или оказались невыполненными вследствие недоброкачественности предоставленного Заказчиком материала или оборудования либо исполнения ошибочных указаний Заказчика, Подрядчик вправе требовать оплаты всей предусмотренной сметой стоимости работ при условии, если Подрядчиком выполнены условия настоящего Договора, предусмотренные п. 3.9.

3.9. Подрядчик обязан немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

- непригодности или недоброкачественности предоставленного Заказчиком материала, оборудования, технической документации или иных предметов;

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

3.10. Заказчик обязан в течение трех дней после получения извещения Подрядчика об обстоятельствах, указанных в п. 3.9, дать указания Подрядчику о дальнейших действиях.

3.11. Если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Подрядчика об обстоятельствах, указанных в п. 3.9, в разумный срок не заменит непригодные или недоброкачественные материалы, оборудование, техническую документацию или иные непригодные предметы, не изменит указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, препятствующих качественному и своевременному выполнению Подрядчиком своих обязательств, Подрядчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков в размере установленной настоящим Договором оплаты за весь объем работ.

3.12. Если Подрядчик не предупредит Заказчика об обстоятельствах, указанных в п. 3.9 настоящего Договора, либо продолжит работу, не дожидаясь истечения указанного в п. 3.10 срока на предупреждение или вопреки своевременному указанию Заказчика о прекращении работы, он будет не вправе при предъявлении к нему или им к Заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Оплата выполненных по настоящему Договору работ производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

4.2. Заказчик выплачивает Подрядчику аванс в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней после подписания настоящего Договора. Окончательный расчет производится после окончательной сдачи работ Подрядчиком Заказчику при условии, что работы выполнены надлежащим образом и в сроки, установленные настоящим Договором, или досрочно.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При этом штрафные санкции взыскиваются сверх сумм возмещения убытков.

5.2. При неисполнении Заказчиком обязанности уплатить установленную цену либо иную сумму, причитающуюся Подрядчику в связи с выполнением Договора подряда, Подрядчик имеет право на удержание принадлежащего Заказчику оборудования, остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества Заказчика до уплаты Заказчиком соответствующих сумм.

5.3. В случае если фактические расходы Подрядчика окажутся меньше тех, которые учитывались при определении цены работ, Подрядчик сохраняет право на оплату работ по цене, предусмотренной настоящим Договором, если Заказчик не докажет, что полученная Подрядчиком экономия повлияла на качество выполненных работ.

5.4. В случае несвоевременного перечисления Заказчиком средств в оплату по настоящему Договору он будет обязан выплатить Подрядчику пеню из расчета \_\_\_\_\_% в день за каждый день просрочки от не выплаченных вовремя сумм.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

6.3. Адреса и реквизиты Сторон:

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик: Подрядчик:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.