

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА №

г. Минск

« ____ » _____ 2025 года

Открытое акционерное общество «Сбергательный банк «Беларусбанк», зарегистрированное Национальным банком Республики Беларусь 27.10.1995, регистрационный №56, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, зарегистрированное в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № _____, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450 (далее – Правила №1450), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется в установленный настоящим договором срок выполнить строительные-монтажные работы по текущему ремонту (далее – строительные работы) _____ (далее – Объект), сдать их Заказчику, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения строительных работ, принять результаты этих работ и оплатить обусловленную настоящим договором цену.

1.2. Строительные работы выполняются в соответствии со сметой №__ (приложение __ к настоящему договору), (далее– смета).

1.3. Строительные работы выполняются собственными силами Подрядчика. Поставка материальных ресурсов, необходимых для выполнения строительных работ по настоящему договору, осуществляется Подрядчиком.

2. Срок производства работ.

2.1. Подрядчик обязуется выполнить строительные работы в сроки:

начало выполнения работ – _____ 202__;

окончание выполнения работ – _____ 202__.

2.2. Сроки начала и окончания выполнения строительных работ по настоящему договору могут быть пересмотрены в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

2.3. Приемка выполненных строительных работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь и техническими нормативными правовыми актами.

3. Цена договора.

3.1. **Неизменная договорная (контрактная) цена** строительных работ, указанных в пункте 1.1 настоящего договора (далее – договорная цена), **определена** на основании цены предложения **Подрядчика, является** неизменной до завершения работ за исключением случаев ее корректировки, указанных в пункте 3.2 настоящего договора, и, **в соответствии со сметой (приложение __ к настоящему договору) составляет** _____ (_____) белорусских рублей, в том числе НДС по ставке 20% - _____ (_____) белорусских рублей.

Договорная цена сформирована в соответствии с **Положением о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на выполнение строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 №1553, на основании дефектного акта и сметы, _____ (указывается метод формирования) _____, на дату начала выполнения работ**, с учетом обязательных страховых взносов, уплачиваемых Подрядчиком согласно законодательству, конкурсного коэффициента, прогнозных индексов, утвержденных Министерством экономики Республики Беларусь (далее – **прогнозные индексы**), **действующих на дату окончания выполнения строительных работ**, налогов, уплачиваемых Подрядчиком согласно законодательству Республики Беларусь.

Заказчик _____

Подрядчик _____

3.2. Договорная цена строительных работ, указанных в пункте 1.1 настоящего договора, корректируется в случаях изменения:

3.2.1. налогового законодательства в части установления и (или) отмены налогов и отчислений в доходы соответствующих бюджетов, которые влияют на формирование неизменной цены, изменения налоговых ставок и объектов налогообложения, а также установления и (или) отмены налоговых льгот;

3.2.2. прогнозных индексов;

3.2.3. нормативных правовых актов в сфере ценообразования в строительстве;

3.3. Источник финансирования – собственные средства Заказчика.

4. Порядок расчетов за выполненные работы.

4.1. Основанием для расчетов за выполненные строительные работы служит подписанная представителями Заказчика и Подрядчика справка о стоимости выполненных работ по форме С-3а, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 17.10.2011 № 48 «Об установлении форм документов и утверждении Инструкции о порядке заполнения и применения дефектного акта на гарантийный ремонт» (далее - справка о стоимости выполненных работ), составленная на основании актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ по форме С-2а, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.04.2011 № 13 «Об установлении форм первичных учетных документов в строительстве» (далее - акты сдачи-приемки работ). Акты сдачи-приемки работ заполняются в соответствии с Инструкцией о порядке применения актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ, первичных учетных документов, оформленных при выполнении строительных работ за пределами Республики Беларусь, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 20.07.2018 № 29.

4.2. Заказчик производит оплату выполненных Подрядчиком строительных работ в течение 5 (пяти) банковских дней после подписания без замечаний справки о стоимости выполненных работ, составленной на основании актов сдачи-приемки работ.

4.3. Стоимость выполненных строительных работ определяется на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении в ценах на дату составления сметы исходя из стоимости затрат, предусмотренных сметой (приложение _____ к настоящему договору) с применением прогнозного индекса месяца выполнения работ в соответствии со сметой.

4.4. При превышении срока выполнения строительных работ, предусмотренного пунктом 2.1 настоящего договора, по вине Подрядчика, расчеты за строительные работы, выполненные после указанного срока, оплачиваются по ценам, действовавшим на первоначально установленную дату их завершения.

4.5. Выполненные строительные работы ненадлежащего качества оплате не подлежат, не оплачиваются до устранения дефектов и последующие технологически связанные с ними строительные работы. После устранения дефектов, ранее выполненные строительные работы ненадлежащего качества и последующие технологически связанные с ними строительные работы подлежат оплате по ценам, действовавшим на первоначально установленную дату их выполнения согласно пункту 2.1 настоящего договора.

5. Права и обязанности Сторон.

5.1. При выполнении своих обязательств Стороны руководствуются настоящим договором, законодательством Республики Беларусь, строительными нормами Республики Беларусь.

5.2. Заказчик обязуется:

5.2.1. исполнять условия настоящего договора;

5.2.2. не позднее срока начала выполнения строительных работ, указанного в пункте 2.1 настоящего договора, передать Подрядчику по акту строительную площадку (фронт работ) для выполнения работ, предусмотренных настоящим договором;

5.2.3. принимать и оплачивать выполненные Подрядчиком строительные работы в сроки и порядке, установленные настоящим договором;

5.2.4. при выявлении строительных работ ненадлежащего качества в течение 2 (двух) рабочих дней со дня их выявления составить в произвольной форме акт, в котором указывается перечень строительных работ ненадлежащего качества и сроки их устранения, и направить его Подрядчику;

Заказчик _____

Подрядчик _____

5.2.5. оказывать содействие Подрядчику в выполнении строительных работ, принимать меры по устранению препятствий в исполнении настоящего договора в случаях, порядке и объеме, предусмотренных настоящим договором;

5.2.6. выплачивать неустойку и возмещать убытки Подрядчику в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору, **если он не докажет**, что нарушение условий настоящего договора произошло не по его вине.

5.2.7. **изменять условия настоящего договора при наличии дополнительных работ до начала их выполнения;**

5.2.8. **выполнять иные функции, предусмотренные законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;**

5.3. Заказчик имеет право:

5.3.1. вносить в **случаях и порядке, предусмотренных** законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, изменения в **смету до начала выполнения строительных работ;**

5.3.2. инициировать **внесение изменений в настоящий договор, требовать его расторжения, а также отказаться от исполнения настоящего договора и требовать взыскания убытков в случаях, предусмотренных гражданским законодательством и Правилами №1450;**

5.3.3. отказаться от исполнения настоящего договора и требовать взыскания убытков в случаях:

5.3.3.1. если Подрядчик не приступает своевременно к выполнению строительных работ в соответствии с **пунктом 2.1** настоящего договора или выполняет строительные работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным;

5.3.3.2. если отступления от условий настоящего договора являются существенными и неустраняемыми;

5.3.3.3. в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь;

5.3.4. осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых строительных 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;

5.3.5. требовать **устранения** за счет Подрядчика результата строительных работ ненадлежащего качества, в том числе выявленного в течение гарантийного срока, либо устранить его своими силами, взыскав с Подрядчика стоимость этих работ;

5.3.6. отказаться от **приемки результата выполненных работ в случае выявления результата строительных работ ненадлежащего качества, который исключает возможность использования Объекта для указанной в настоящем договоре цели** и не может быть устранен Подрядчиком или Заказчиком. В случае если будет доказана вина Подрядчика, Заказчик имеет право потребовать от Подрядчика полного возмещения убытков при расторжении настоящего договора;

5.3.7. требовать взыскания штрафных санкций и понесенных им убытков, обусловленных нарушением настоящего договора, если условиями договора или законодательством Республики Беларусь не предусмотрено иное;

5.3.8. посещать Объект в течение всего периода выполнения строительных работ и знакомиться с ходом выполнения строительных работ, соблюдая при этом требования техники безопасности;

5.3.9. знакомиться по ходу выполнения строительных работ с документами, подтверждающими фактическую стоимость работ.

5.4. Подрядчик обязуется:

5.4.1. исполнять условия настоящего договора;

5.4.2. приступить к выполнению строительных работ в сроки, предусмотренные **пунктом 2.1** настоящего договора, при условии передачи Заказчиком Подрядчику строительной площадки (фронта работ) согласно **подпункту 5.2.2** настоящего договора;

5.4.3. выполнять строительные работы в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, в том числе **обязательных для соблюдения** технических нормативных правовых актов;

5.4.4. выполнять строительные работы в установленные настоящим договором сроки, в соответствии со сметой;

5.4.5. закупать материальные ресурсы в случаях, предусмотренных настоящим договором;

5.4.6. обеспечивать надлежащее и безопасное складирование материалов, регулярную уборку строительной площадки **и Объекта** от строительных отходов и мусора;

Заказчик _____

Подрядчик _____

5.4.7. принимать меры по сохранности имущества, переданного Заказчиком для выполнения строительных работ;

5.4.8. своевременно информировать Заказчика о ходе исполнения обязательств по настоящему договору, об обстоятельствах, которые препятствуют его исполнению, а также о принятии соответствующих мер;

5.4.9. устранять за свой счет результат строительных работ ненадлежащего качества, за который он несет ответственность, в сроки, указанные в акте, подписанном уполномоченными представителями Заказчика и Подрядчика, согласно [подпункту 5.2.4](#) настоящего договора;

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

5.4.11. при выявлении дополнительных работ, не предусмотренных сметой и влекущих увеличение стоимости работ, своевременно сообщить об этом Заказчику. При неполучении от Заказчика ответа на свое обращение в течение 5 (пяти) календарных дней, Подрядчик вправе приостановить выполнение строительных работ с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости проведения таких работ;

5.4.12. передать Заказчику Объект, результат выполненных строительных работ;

5.4.13. обеспечить своими силами и за свой счет соблюдение норм и правил техники безопасности, норм по охране труда, реализацию противопожарных мероприятий, исполнение требований действующего законодательства Республики Беларусь в области трудовых отношений, использование и охраны природных ресурсов и окружающей среды в пределах работ, производимых Подрядчиком;

5.4.14. в течение 10 (десяти) дней со дня подписания актов сдачи-приемки работ обеспечить полную очистку строительной площадки от строительной техники, инструментов, строительных отходов, неиспользованных материальных ресурсов, временных построек и другого имущества Подрядчика,

5.4.15. обеспечить Заказчику возможность исполнения принятых на себя обязательств и реализацию полномочий, в том числе в части осуществления контроля за деятельностью Подрядчика;

5.4.16. предоставлять представителям Заказчика информацию о ходе выполнения строительных работ;

5.4.17. в случае порчи имущества Заказчика, вывода из строя коммуникаций по вине Подрядчика, обеспечить за свой счет их восстановление.

5.4.18. выполнять иные обязанности, предусмотренные Правилами №1450, иными нормативными правовыми актами, в том числе обязательными для соблюдения техническими нормативными правовыми актами.

5.5. Подрядчик вправе:

5.5.1. принимать все необходимые и разумные меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению настоящего договора.

6. Порядок сдачи и приемки выполненных работ.

6.1. Заказчик и Подрядчик назначают своих представителей из числа специалистов для оформления актов на выполненные строительные работы, осуществления контроля за ведением строительных работ, проверки используемых материальных ресурсов на соответствие условиям настоящего договора и смете, решения других вопросов, возникающих в ходе исполнения настоящего договора. Документы, подтверждающие полномочия представителей Сторон, прикладываются к настоящему договору.

6.2. Приемка строительных работ, выполненных Подрядчиком, производится Заказчиком и Подрядчиком с составлением [актов](#) сдачи-приемки работ [по соответствующей форме](#) [первичного учетного документа](#), который подписывается обеими Сторонами (в соответствии с [пунктом 4.1](#) настоящего договора). Акты освидетельствования скрытых строительных работ и промежуточной проверки отдельных несущих конструкций передаются Подрядчиком Заказчику одновременно с актами сдачи-приемки работ.

6.3. Порядок сдачи и приемки работ:

Заказчик _____

Подрядчик _____

6.3.1. В течение **5 (пяти) рабочих дней** после завершения всех работ по Объекту Подрядчик направляет Заказчику подписанные со своей стороны в 3 (трех) экземплярах акты сдачи-приемки работ и справку о стоимости выполненных работ, оформленные в соответствии с пунктом 4.1 настоящего договора.

Заказчик в течение **5 (пяти) рабочих дней** рассматривает представленные Подрядчиком документы, заверяет их подписью и возвращает 1 (один) экземпляр документов Подрядчику. При несогласии с данными, отраженными в представленных документах, Заказчик возвращает их с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок. В этом случае Подрядчик имеет право предъявить Заказчику документы для приемки и оплаты выполненных работ **в той части**, которая не оспаривается Сторонами. Остальная часть подлежит оплате после урегулирования разногласий.

6.4. Приемка **скрытых работ**.

6.4.1. Все строительные работы, скрывающиеся последующими работами, подлежат приемке Заказчиком с составлением актов освидетельствования скрытых работ. Подрядчик обязан известить Заказчика за 48 часов до начала приемки скрытых работ.

6.4.2. В случае неявки представителя Заказчика для составления соответствующего акта в указанный Подрядчиком срок (если задержка в освидетельствовании скрытых строительных работ приведет к нарушению технологии производства работ) Подрядчик вправе составить акт в одностороннем порядке. Выполнение по требованию Заказчика демонтажа для проверки скрытых строительных работ, а также последующих технологически связанных с ним строительных работ производится за счет Заказчика, а при выявлении нарушений требований технических нормативных правовых актов – за счет средств Подрядчика.

7. Обеспечение материальными ресурсами.

7.1. Обязанности по обеспечению материальными ресурсами несет Подрядчик.

7.2. Все поставляемые материальные ресурсы должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. При необходимости (по требованию Заказчика) копии этих сертификатов и других документов должны быть предоставлены Заказчику.

7.3. Подрядчик несет ответственность за проведение процедур выбора поставщика по закупке материальных ресурсов, принятие решений по выбору поставщиков материальных ресурсов, ассортимента и количества приобретаемых материальных ресурсов, а также цену приобретения.

7.4. Подрядчик несет ответственность за соответствие используемых материальных ресурсов документации, нормативным документам.

7.5. Подрядчик не вправе использовать в ходе выполнения строительных работ материальные ресурсы, не соответствующие требованиям нормативных правовых актов. Заказчик не компенсирует расходы на закупку и применение таких материальных ресурсов.

8. Гарантийные обязательства.

8.1. На результат выполненных строительных работ устанавливается гарантийный срок ____.

8.2. При выявлении строительных работ ненадлежащего качества в период гарантийного срока оформляется дефектный акт на гарантийный ремонт (далее – дефектный акт). Форма дефектного акта, а также порядок ее заполнения и применения утверждены постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 17.10.2011 № 48 «Об установлении форм документов и утверждении Инструкции о порядке заполнения и применения дефектного акта на гарантийный ремонт». При этом срок устранения дефектов не должен превышать 30 (тридцати) дней, если иной срок не будет согласован Сторонами в дефектном акте.

Для участия в составлении дефектного акта, согласования сроков и порядка устранения дефектов Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня получения письменного извещения Заказчика. В случае неявки представителя Подрядчика в установленный срок дефектный акт составляется Заказчиком без Подрядчика и направляется Подрядчику для исправления результатов строительных работ ненадлежащего качества.

8.3. Гарантийный срок продлевается на время, в течение которого Объект не мог эксплуатироваться вследствие выявления результатов строительных работ ненадлежащего качества, за которые несет ответственность Подрядчик.

9. Форс-мажорные обстоятельства.

Заказчик _____

Подрядчик _____

9.1. В случае невозможности полного или частичного исполнения обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано форс-мажорными обстоятельствами, в частности наводнением, пожаром, землетрясением, войной или военными действиями, возникшими после заключения договора, других независящих от Сторон обстоятельств, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств вследствие форс-мажорных обстоятельств, должна незамедлительно письменно сообщить другой стороне о времени начала и прекращения вышеуказанных обстоятельств, но не позднее 3 (трех) дней с момента их наступления и прекращения. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены документами соответствующего компетентного органа. **Неуведомление**, несвоевременное уведомление, уведомление без предоставления подтверждающих документов, лишает сторону права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств.

9.3. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств будет существовать свыше 3 (трех) месяцев, другая сторона будет иметь право расторгнуть договор полностью или частично без обязательств по возмещению другой стороне возможных убытков.

10. Порядок изменения, дополнения и расторжения договора.

10.1. Изменения и дополнения в настоящий договор вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего договора.

10.2. Настоящий договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

10.3. Оформление расторжения настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Республики Беларусь.

11. Ответственность Сторон.

11.1. Заказчик несет ответственность:

11.1.1. за уклонение от приемки выполненных строительных работ и оформления соответствующих документов, подтверждающих их выполнение, уплачивает пеню в размере 0,2 процента стоимости непринятых строительных работ за каждый день просрочки, но не более стоимости этих работ;

11.1.2. за несвоевременное проведение расчетов за выполненные и принятые в установленном порядке строительные работы уплачивает пеню в размере 0,2 процента от не перечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы.

11.2. Подрядчик несет ответственность:

11.2.1. за нарушение установленных в настоящем договоре сроков выполнения строительных работ, указанных в **пункте 2.1** настоящего договора, включая оформление документов, подтверждающих их выполнение, Подрядчик уплачивает пеню в размере 0,2 процента от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки, но не более 20 процентов их стоимости;

11.2.2. за несвоевременное устранение дефектов, указанных в актах Заказчика (в том числе выявленных в период гарантийного срока) Подрядчик уплачивает пеню в размере 2 процента от стоимости работ по устранению дефектов за каждый день просрочки, начиная со дня окончания срока, указанного в акте о выявленных дефектах.

12. Разрешение споров между Сторонами.

12.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, Стороны разрешают путем проведения переговоров;

12.2. В случае если споры и разногласия не будут разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в экономическом суде по заявлению одной из Сторон.

13. Антикоррупционная оговорка.

13.1. Стороны подтверждают, что им известны требования законодательных и иных нормативных правовых актов Республики Беларусь о противодействии коррупции (далее — антикоррупционные требования). Стороны обязуются обеспечить соблюдение антикоррупционных требований и несовершение коррупционных действий при исполнении настоящего договора своими работниками, представителями, аффилированными лицами, а также иными лицами, привлекаемыми ими для исполнения настоящего договора.

Заказчик _____

Подрядчик _____

13.2. В случае возникновения у стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 13.1 настоящего договора, соответствующая сторона обязуется уведомить об этом другую сторону в письменной форме. В письменном уведомлении сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 13.1 настоящего договора.

14. Заключительные положения.

14.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон.

14.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения ими своих обязательств.

14.3. Подрядчик настоящим подтверждает, что он обладает законными полномочиями заключить настоящий договор, подписание настоящего договора и исполнение обязательств по нему не будет нарушать какой-либо действующий нормативный правовой акт, локальный правовой акт Подрядчика или решение органа его управления, условия других договоров, заключенных Подрядчиком с третьими лицами, и иных обязательств перед ними, а также, что все необходимые действия/одобрения выполнены/получены Подрядчиком.

14.4. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

14.5. К настоящему договору в качестве неотъемлемой части прилагаются:

приложение _____ – Смета № ____ - на ____ л.;

Дефектный акт, утвержденный ____ . ____ .202__ г

Документы, подтверждающие полномочия на подписание настоящего договора уполномоченным (ыми) представителем (ями).

Заказчик:

ОАО «АСБ Беларусбанк»

220089, г.Минск, пр.Дзержинского,18

р/с ВУ17АКВВ66308500000010000000

в ОАО «АСБ Беларусбанк»,

БИК АКВВВУ2Х, УНП 100325912,

ОКПО 37387991

тел./факс (8017) 337 57 50

e-mail: info@belarusbank.by

Подрядчик:

р/с _____

БИК _____

УНП _____, ОКПО _____

тел.: _____

e-mail: _____

Заказчик:

« _____ » _____ 202__ г.

Подрядчик:

« _____ » _____ 202__ г.

Заказчик _____

Подрядчик _____