ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

Управление экономической, научно-технической
и промышленной политики в строительной отрасли

П О С О Б И Е

**по составлению договоров,
связанных с осуществлением инвестиционно-
строительной деятельности в г. Москве**

Москва, 2002 г.

gost.e-ecolog.ru

УДК **342.4**
ББК **67.404.2**
П61

П61 Пособие по составлению договоров, связанных с осуществлением инвестиционно-строительной деятельности в г. Москве. - М.: ОАО МЦЦС «Мосстройцены», 2002 г. -158 с.

ISBN 5-9260-0005-X

© ОАО МЦЦС «Мосстройцены, 2002

Издательство ОАО Московский центр
ценообразования в строительстве
«Мосстройцены»
Москва, ул. Б. Полянка, д. 51а. *ИД № 00548 от 06.12.1999 г.*

Подписано в печать 18.04.2002 г. Формат 60x90 1/16. Бумага офсетная № 1.
Печать офсетная. Усл. печ. л. 10,0. Заказ 571. Тираж 300 экз.

Отпечатано ЗАО «Экон-информ»
Москва ул. Кибальчича, д. 2, к. 3

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

КОМПЛЕКС АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РАЗВИТИЯ И РЕКОНСТРУКЦИИ ГОРОДА

103846, Москва, Никитский пер., д. 5 Тел.: (095) 202-09-11, 291-09-47 Факс: (095) 956-81-40

_____ № _____

на № _____

Организациям и предприятиям-субъектам инвестиционной деятельности в строительстве

О подготовке проектов договоров

В целях повышения качества договоров, заключаемых организациями и предприятиями Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города и во исполнение пункта 4 постановления Правительства Москвы от 22.01.2002 г. № 48-44 «О ходе реализации мер по переходу на казначейский метод исполнения бюджета города Москвы и дальнейшем развитии московского городского казначейства» указанным организациям и предприятиям следует использовать при составлении текстов договоров «Пособие по составлению договоров, связанных с осуществлением инвестиционно-строительной деятельности в г. Москве», разработанное Управлением экономической, научно-технической и промышленной политики в строительной отрасли.

Указанное Пособие содержит:

основные положения по составлению текстов договоров;

примерные образцы различных договоров, встречающихся в практике организаций Комплекса;

порядок урегулирования споров;

распорядительно-методические документы Правительства Москвы по оформлению договорных цен в строительстве;

терминологический словарь.

Реализация Пособия поручена ОАО МЦЦС «Мосстройцены».

Руководитель Комплекса **В.И.Ресин**

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Распоряжением первого заместителя Премьера Правительства Москвы от 6 июня 1997 года № 597-РЗП с изменениями от 5 февраля 1998 года были утверждены «Рекомендации по заключению договоров строительного подряда». Указанные «Рекомендации...» были использованы в практической деятельности участников строительства объектов городского заказа при заключении договоров строительного подряда.

Вместе с тем, за последние годы были внесены изменения в законодательные акты, регулирующие налогообложение, лицензирование, страхование и другие отрасли права. В условиях рыночной экономики появилась необходимость разработать новые «Рекомендации...» на основании норм Гражданского кодекса Российской Федерации, законодательных и нормативных актов Правительства Москвы, с учетом практики Высшего арбитражного суда РФ по заключению и исполнению договоров в строительной области.

Целью настоящих «Рекомендаций...» является оказание помощи руководителям и работникам строительных организаций при составлении, оформлении и исполнении договоров.

2. ПОНЯТИЕ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Одна из самых распространенных разновидностей сделок, совершаемых в предпринимательской практике, - это гражданско-правовой договор. Договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Действующий Гражданский кодекс Российской Федерации основывается на признании равенства регулируемых им отношений, свободы договоров, недопустимости вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, а также их судебной защиты.

В основе договора лежит свободно выраженная воля самих сторон. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных ГК РФ, либо добровольно взятым обязательством. Таким же образом решается вопрос и о выборе контрагента по договору. Кроме того, стороны вольны в выборе конкретного вида договора и определении его условий.

Участники гражданских правоотношений вправе заключить договор как предусмотренный, так и прямо не предусмотренный законодательством.

В то же время свобода договора имеет определенные рамки. Формируя свои обязательства в договоре, стороны не вправе нарушить закон или нормы иных правовых актов.

Одним из важнейших условий договора является его цена. Под ценой договора следует понимать денежную оценку общей стоимости продукции, товаров, работ или услуг. Денежная стоимость подлежащих исполнению обязательств сторон договора определяется в валюте Российской Федерации, даже если в качестве основания определения цены договора использовалась иностранная валюта. Законодательством установлено, что исполнение договора оплачивается по цене, определяемой по соглашению сторон, а в случаях, предусмотренных законодательством, применяются цены (тарифы, ставки, расценки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами. Изменение цены договора после его заключения допускается только в случаях и на условиях, предусмотренных в самом договоре, в законе или в установленном законом порядке.

Одной из важнейших стадий договорной работы является согласование условий будущего договора. Договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора, к которым относятся условия, которые прямо названы в законодательстве как существенные для договоров данного вида, а также те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Во всех случаях договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной.

Акцепт означает безусловное, т.е. полное и безоговорочное согласие акцептанта принять предложение. Необходимо помнить, что ответ о согласии заключить договор на иных, чем предложено в оферте, условиях не является акцептом. Такой ответ считается отказом от оферты и в то же время новой офертой.

Гражданское законодательство РФ четко определяет момент возникновения договорных отношений. Договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта.

Если в соответствии с законом для заключения договора необходима передача имущества, договор считается заключенным с момента передачи соответствующего имущества. Договор, подлежащий нотариальному удостоверению или государственной регистрации, считается заключенным с момента нотариального удостоверения или государственной регистрации. Договоры, которые подлежат и нотариальному удостоверению, и государственной регистрации, признаются заключенными с момента регистрации.

3. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

Договоры должны четко исполняться. Однако, изменение экономической обстановки, другие причины, имеющие значение для сторон договора, нередко могут повлечь необходимость его изменения или расторжения.

Как правило, изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, кроме случаев, прямо предусмотренных законодательством или оговоренных в договоре.

По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут на основании решения суда только:

- при существенном нарушении условий договора другой стороной;
- в иных случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами или договором.

Требование об изменении или расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом или договором, а при его отсутствии – в тридцатидневный срок.

В случае изменения или расторжения договора, обязательства считаются прекращенными или измененными с момента достижения соглашения сторон об изменении или расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения сторон или характера изменения договора. Когда договор расторгается или изменяется в судебном порядке, обязательства его участников прекращаются или изменяются с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда.

4. ОСОБЕННОСТИ ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

Договор строительного подряда - гражданско-правовой договор, в соответствии с которым 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 результат и уплатить обусловленную цену (ст. 740 ГК РФ).

Договор строительного подряда может заключаться как на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе и жилого дома), сооружения или иного объекта, так и на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договорах строительного подряда применяются также и к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором. Подрядчик может принять на себя обязанность обеспечить эксплуатацию объекта после принятия его заказчиком в течение указанного в договоре срока, только в случаях, предусмотренных договором строительного подряда.

В соответствии со ст. 741 ГК РФ риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства составляющего предмет договора строительного подряда, до приемки этого объекта заказчиком несет подрядчик. Если объект строительства до его приемки заказчиком погиб или поврежден вследствие недоброкачественности предоставленного заказчиком материала (деталей, конструкций) или оборудования либо исполнения ошибочных указаний заказчика, подрядчик вправе требовать оплаты этого всей предусмотренной сметой стоимости работ при условии, что им были выполнены обязанности, предусмотренные п.1 ст. 16 ГК РФ.

Договором строительного подряда может быть предусмотрена обязанность стороны, на которой лежит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, застраховать соответствующие риски. Правила о страховании объекта строительства установлены в ст. 742 ГК РФ. Сторона, на которую возлагается обязанность по страхованию, должна предоставить другой стороне доказательства заключения ею договора страхования, включая данные о страховщике, размере страховой суммы и застрахованных рисках. Страхование не освобождает соответствующую сторону от обязанности принять необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая.

Согласно ст. 743 ГК РФ подрядчик обязан осуществить строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ, и со сметой, определяющей цену работ. В договоре строительного подряда должны быть определены состав и содержание технической документации, а также установлено, какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию. Подрядчик, обнаруживший в ходе строительства не учтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости строительства, обязан сообщить об этом заказчику. При неполучении от заказчика ответа на свое сообщение в течение 10 дней, если законом или договором не предусмотрен для этого иной срок, 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.

В соответствии со ст. 745 ГК РФ 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. Сторона, в обязанность которой входит обеспечение строительства, 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. В случае обнаружившейся невозможности использования предоставленных заказчиком материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ и отказа заказчика от их замены подрядчик вправе отказаться от договора строительного подряда и потребовать от заказчика уплаты цены договора пропорционально выполненной части работ.

Оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном договорной ценой (сметой), в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда (ст. 746 ГК РФ). При отсутствии соответствующих указаний в законе или договоре оплата работ производится в соответствии со ст. 711 ГК РФ, определяющей общие правила оплаты работ по договору подряда.

Сдача и приемка работ по договору производятся по правилам ст. 753 ГК РФ. Заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ, либо если это предусмотрено договором, выполненного этапа работ, обязан немедленно приступить к его приемке. По общему правилу, заказчик организует и осуществляет приемку результата работ за свой счет, если иное не предусмотрено договором. В установленных законом или иными правовыми актами случаях в приемке результата работ должны участвовать представители государственных органов и органов местного самоуправления. Заказчик, предварительно принявший результат отдельного этапа работ несет риск последствий гибели или повреждения результата работ которые произошли не по вине подрядчика. 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.

В случаях, когда это предусмотрено законом или договором строительного подряда либо вытекает из характера работ, выполняемых по договору, приемке результата работ должны предшествовать предварительные испытания. В этих случаях приемка может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний. Заказчик вправе отказаться от приемки результата работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность его использования для указанной в договоре строительного подряда цели и не могут быть устранены подрядчиком или заказчиком.

5. ДОГОВОРНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. СОДЕРЖАНИЕ ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

Договорная документация состоит из договора строительного подряда и поименованных в нем приложений, являющихся его неотъемлемой частью. Перечень и содержание приложений устанавливаются при подготовке и заключении договора.

Все разногласия по заключаемому договору должны быть решены в процессе подготовки договора до подписания. При не достижении сторонами соглашения по существенным условиям дого-

вора, признанными таковыми законодательством или самим договором, последний не может быть заключен.

Соглашение о договорной цене и расчет договорной цены являются либо приложениями к договору, или оговариваются в отдельном разделе самого договора.

Договор строительного подряда содержит следующие основные разделы:

1. Преамбула (вводная часть) договора строительного подряда. На титульном листе договора указываются дата и место (город) заключения договора.

Договору присваивается порядковый номер (как правило, той стороной, которая готовит проект договора).

В преамбуле договора должны быть четко указаны фирменные наименования сторон договора, под которыми они зарегистрированы в реестре государственной регистрации.

В договоре также обозначаются стороны, чтобы каждый раз не повторять фирменное наименование контрагента. В соответствии со ст. 704 ГК РФ сторонами по договору подряда являются заказчик и подрядчик.

Подробное наименование должности, фамилии и инициалов лица, подписывающего договор, а также наименование документа, из которого следуют его полномочия. (Устав, если это директор предприятия, или доверенность на право подписания договора).

Сторона договора строительного подряда, являющаяся подрядчиком, в обязательном порядке должна иметь учредительные документы - Устав, учредительный договор (в зависимости от организационно-правовой формы), свидетельство о регистрации, а также лицензию на осуществление строительной деятельности Сведения об этом должны приводится в преамбуле договора после полного наименования организации подрядчика.

В лицензии (в особых условиях или в приложениях) приводятся конкретные виды работ, на которые она выдается.

2. Предмет договора – изложение задания заказчика. Описание предмета договора не должно противоречить положениям, принятым в гражданском законодательстве для договора строительного подряда. Предмет договора должен быть адресным, то есть содержать полное название и место расположения объекта.

3. Цена договора подряда

Обязательным условием договора строительного подряда является цена (стоимость) выполненной работы и способы ее определения. Цена (стоимость) включает в себя компенсацию издержек подрядчика и его вознаграждение за выполненную работу. Цена договора может быть твердой, т.е. неизменной на весь период выполнения работ, либо договорной, т.е. предполагающей ее обоснованное изменение в случаях изменения коэффициента инфляции, устанавливаемого Региональной межведомственной комиссией по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы (по объектам, финансируемым за счет средств г. Москвы), при необходимости проведения дополнительных подрядных работ, требующих существенного ее повышения.

4. Сроки начала и окончания работ

Как правило, в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работ, которые являются обязательным условием договора. При их отсутствии договор считается незаключенным.

Указанные сроки должны быть определены в договоре как можно более точно.

В случае, если работы проводятся поэтапно, то сроки для каждого этапа должны быть согласованы отдельно. В случае необходимости контроля со стороны заказчика в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных работ по этапу (промежуточные сроки).

5. Порядок и условия платежей

В тексте договора оговариваются порядок и условия расчетов за выполненные Подрядчиком работы.

Платежи за выполненные работы (за месяц, квартал или этап) производятся при условии подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по официально установленным формам и выставления счета. При этом:

- в обязательном порядке заполняются все графы форм;
- указывается полное название работ, предъявленных к оплате, № договора и конкретный объект, по которому ведется оплата;
- прикладываются счета, по которым ведется оплата транспортных услуг, материалов, оборудования и др.;
- расшифровываются и скрепляются печатями подписи лиц сдающих и принимающих работы.

Оговариваются сроки осуществления платежей - в течение скольких дней (после подписания договора, выставления счетов, подписания актов приемки работ и т.д.) заказчиком производится оплата.

Индексация выполненных работ (если такая предусмотрена договором) должна производиться с помощью индексов, действующих на момент производства работ предъявленных к оплате, а, не на момент оплаты.

В случае авансирования работ сумма выплаченного аванса, как правило, индексации не подлежит.

В случае определения стоимости договора в рублях применительно к эквиваленту, выраженному в конкретной сумме иностранной валюты:

- при фиксированной договорной цене - подлежащая уплате в рублях сумма определяется по официальному курсу (ЦБ РФ) соответствующей валюты на день платежа;

- при открытой договорной цене - указывается порядок пересчета доплаты или возврата финансовых средств при изменении курса иностранной валюты.

В договоре в обязательном порядке оговариваются условия и порядок выплаты средств на непредвиденные работы и затраты, премию за ввод объекта в эксплуатацию, авторский надзор и т.д.

6. Обязательства сторон по договору

В данной статье излагаются принимаемые в целях реализации предмета договора обязательства как заказчика, так и подрядчика. Текст обязательств не должен противоречить другим статьям договора, а также дублировать их содержание.

Выполнение подрядчиком части функций заказчика должно быть отражено в договоре с указанием конкретных видов выполняемых подрядчиком функций заказчика. Стоимость этих видов работ определяется при расчете договорной цены и должна входить в стоимость договора.

При подготовке текста договора следует включать в него ниже перечисленные обязательства с отнесением их на ту или иную сторону:

- обеспечение на стройплощадке противопожарных мероприятий, мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды;

- осуществление охраны стройплощадки;

- обеспечение энергоресурсами, водой, связью;

- врезки в действующие коммуникации;

- проживание рабочих, питание, медицинское обслуживание, помещения, площадки складирования;

- технический и авторский надзор;

- монтаж инженерного, технологического оборудования;

- обеспечение пусконаладочных работ;

- оформление разрешительной документации и получение технических условий.

В тексте договора также должно отражаться:

- распределение рисков между сторонами договора;

- выполнение работ с использованием материалов заказчика;

- ответственность подрядчика за сохранность предоставленного заказчиком имущества;

- качество выполняемой работы.

7. Производство и приемка работ. Сдача объекта в эксплуатацию

При заключении договора заказчику и подрядчику необходимо определить все обязательства, связанные с производством работ.

Особое внимание следует обратить на:

- получение всех разрешительных документов на начало производства работ, технические условия на подключение к инженерным сетям, открытие финансирования;

- качество материалов и оборудования (паспорта, сертификаты);

- представительство заказчика и подрядчика и полномочия (технадзор, авторский надзор, контроль качества, приемка работ, подписание актов);

- скрытые строительные работы (приемка, акты);

- право заказчика на дополнительное освидетельствование скрытых работ;

- условия и порядок изменения объемов работ;

- условия и порядок приемки заказчиком выполненных подрядчиком работ;

- порядок устранения некачественно выполненных работ;

- уведомление заказчика о готовности работ;

- письменный порядок извещения о готовности объекта к приемке в эксплуатацию;

- назначение рабочей и приемочных комиссий.

8. Ответственность сторон

В данную статью включаются меры и условия ответственности сторон за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по договору - возмещение убытков, неустойки (штрафы, пени) и иные санкции. Рекомендуется в договоре предусматривать следующие меры и условия наступления ответственности:

Штрафные санкции за невыполнение сроков по договору подрядчиком - штраф в размере 0,1% за каждый день просрочки от цены договора либо стоимости этапа работ без ограничения предельного значения.

Взыскание убытков - убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки, если иное не предусмотрено законом или договором.

Обязанность подрядчика оплатить за свой счет нанесенный в процессе производства работ ущерб третьим лицам.

Обязанность подрядчика нести ответственность в полном объеме за ущерб, причиненный заказчику, в результате судебных решений по искам третьих лиц за противоправные действия подрядчика.

Ответственность подрядчика за ущерб заказчику, причиненный штрафными санкциями административных органов в период производства работ, допущенных по вине подрядчика.

Право заказчика на привлечение другой организации для исправления некачественно выполненных работ, при этом затраты заказчика компенсирует подрядчик.

Ответственность подрядчика за срыв промежуточных сроков выполнения работ.

В тексте договора следует указать, что уплата штрафов, пени не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору.

Если вследствие просрочки подрядчика исполнение обязательств по договору утратило интерес для заказчика, заказчик может отказаться от принятия исполнения и требовать возмещения убытков.

Срок исковой давности для требований, предъявляемых в связи с ненадлежащим качеством работы, выполненной по договору подряда, составляет один год, а в отношении зданий и сооружений определяется по правилам ст. 196 части первой ГК РФ.

9. Гарантии

В данную статью включаются следующие положения:

9.1. Гарантия на выполненные работы - не менее 12 месяцев со дня сдачи объекта в эксплуатацию.

9.2. Обязанность подрядчика устранить за свой счет все недостатки, возникшие по его вине в процессе выполнения работ и в период гарантийного срока, включая ремонт, замену оборудования или запчастей (в случае приобретения и поставки оборудования подрядчиком) с указанием сроков устранения недостатков.

9.3. Право заказчика (при поставках подрядчика) требовать предъявления технических паспортов или сертификатов приобретаемого оборудования для проверки гарантийных сроков (гарантийный срок работы оборудования не должен быть просроченным или истекающим в период гарантийного срока всего сдаваемого объекта).

9.4. Право заказчика производить мелкий ремонт оборудования специально обученным персоналом без прерывания гарантийного срока.

9.5. На все изделия, материалы и оборудование представляется сертификат безопасности для жизни и здоровья людей.

10. Срок действия, условия и порядок внесения изменений и расторжения договора

10.1. Поскольку действие договора подряда прекращается исполнением обязательств сторон, целесообразно в тексте договора определить, что "Договор вступает в силу с момента (указать какого, например, с момента подписания) и заканчивает свое действие после выполнения сторонами всех своих обязательств, в том числе завершения взаиморасчетов".

10.2. В договоре должны быть оговорены условия, при которых договор может быть расторгнут в одностороннем порядке.

10.2.1. Условия расторжения договора должны быть изложены как для расторжения договора по инициативе заказчика, так и по инициативе подрядчика.

10.2.2. В договоре следует предусмотреть право заказчика в одностороннем порядке расторгнуть договор, если подрядчиком нарушены какие-либо обязательства.

10.2.3. При расторжении договора по инициативе подрядчика он возвращает полученный аванс с индексацией в цены на момент возврата средств, а также уплачивает штраф в размере ставки ре-

финансирования ЦБ РФ, установленной на период пользования денежными средствами заказчика.

10.3. В договоре должен быть предусмотрен порядок урегулирования споров, возникающих в процессе исполнения сторонами договора. При этом следует иметь в виду, что если стороны в договоре не предусмотрели претензионный порядок урегулирования споров, то любая из сторон может сразу предъявлять иск в Арбитражный суд, в соответствии со ст. 4 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

10.4. Следует предусмотреть условия, при которых договор может быть расторгнут вследствие признания нецелесообразным дальнейшего ведения работ либо мотивированного отказа заказчика. Заказчик уведомляет об этом подрядчика за 15 дней до расторжения договора, и стороны проводят взаиморасчеты.

10.5. Все изменения и дополнения к договору выполняются в письменном виде и оформляются дополнительными соглашениями, подписанными обеими сторонами.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Целесообразно предусмотреть обстоятельства, в результате наступления которых стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по договору, если такие обстоятельства явились причиной непреодолимой силы и не зависели от воли сторон, при этом:

- извещение о наступлении и прекращении обстоятельств непреодолимой силы документально подтверждается соответствующими государственными организациями;
- указывается порядок расторжения договора и взаиморасчетов, если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 3 месяцев.

12. Особые условия

12.1. В данную статью могут быть включены дополнительные взаимные обязательства сторон, необходимые для выполнения предмета заключаемого договора, которые отражают специфику конкретного объекта, местные условия и т.д.

12.2. Ни одна из сторон не может передавать свои права третьей стороне без обоюдного письменного согласия, при этом взаимоотношения с третьей стороной оформляются договорными обязательствами.

12.3. Договор составляется и подписывается в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

13. Перечень приложений

13.1. Все приложения к договору должны быть в обязательном порядке поименованы в тексте договора и иметь порядковые номера, а также ссылку, что они являются неотъемлемой частью договора (указывается полное название договора, номер, дата заключения).

13.2. На каждое приложение должна быть ссылка в статьях договора.

13.3. Каждое приложение подписывается сторонами.

14. Юридические адреса сторон

14.1. Приводятся юридические адреса сторон с указанием расчетных счетов.

14.2. Фамилии подписывающих.

РАЗДЕЛ 2.
ПРИМЕРНЫЕ ОБРАЗЦЫ ДОГОВОРОВ

Договор (контракт)
на выполнение городского заказа
по строительству объектов (зданий и сооружений)

г. Москва «__» _____2002 г.

_____
(полное наименование организации)

именуемое(ый) в дальнейшем "Городской инвестор" в лице _____, действующего на основании _____
(должность Ф.И.О.)

и _____, именуемое(ый)
(полное наименование организации)

в дальнейшем "Городской заказчик" в лице _____
(должность Ф.И.О.)

действующий на основании _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Городской инвестор осуществляет финансирование проектирования и строительства объектов городского заказа в соответствии с Инвестиционной программой Правительства Москвы, а городской заказчик обеспечивает сооружение и сдачу в эксплуатацию объекта(ов) по адресу(ам):

_____
_____
_____

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Городской Инвестор обязуется:

2.1.1. Осуществить финансирование проектирования и строительства объектов городского заказа _____
(наименование объекта)

в Москве в сроки и объемах, установленных утвержденными титульными списками и структурой капитальных вложений, доведенных Департаментом экономической политики и развития г. Москвы в соответствии с

приложениями № 1 и № 2, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.2. Сообщить заказчику в срок не более 5 дней результат проведения конкурса (торгов) по объектам, строительство которых предусматривается городской инвестиционной программой Правительства Москвы или соответствующими распорядительными документами Правительства Москвы.

2.1.3. Принимать меры по внесению изменений в городскую программу проектирования и строительства в случаях несвоевременного поступления средств в ранее сообщенных размерах и о принятых изменениях заблаговременно извещать городского заказчика.

2.1.4. Оказывать содействие городскому заказчику в его взаимоотношениях с третьими лицами, участниками инвестиционного процесса.

2.1.5. Осуществлять проверки с целью контроля следующих действий:

- формирования и согласования городским заказчиком с подрядчиками твердых договорных цен на проектную и строительную продукцию в соответствии с условиями конкурса (торгов); целевому расходованию средств, переданных на оплату капитальных вложений;

- правильность оплаты выполненных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по договорному и фактически выполненному объему;

- соблюдение сроков выполнения работ по этапам, очередям, комплексам, по объектам и соответствия условиям проведенных торгов (конкурсов);

- заранее уведомлять городского заказчика о времени проводимых проверок, по результатам проверок при обнаружении нарушений составлять акт и передавать его проверяемым не позже, чем через 5 дней после окончания проверки.

2.1.6. Оплачивать Городскому заказчику его затраты по выполнению функций заказчика и технического надзора в размере ___% от освоенных капитальных вложений. Размер средств на содержание заказчика и технический надзор может быть изменен на основании решения Региональной Межведомственной комиссии по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы.

2.2. Городской заказчик обязуется:

2.2.1. Городской заказчик осуществляет сопровождение проекта на всех стадиях от разработки ИРД до согласования и утверждения проекта и его реализации.

2.2.2. Контролирует качество проектных решений, соответствие их действующим нормам строительства и проектирования.

2.2.3. Контролирует выполнение работ по рассмотрению и согласованию архитектурно-градостроительных решений проектируемых объектов.

2.2.4. Участвует совместно с проектными организациями в представлении дополнительной информации по рассматриваемому проекту строительства в органах государственной экспертизы, проводит в установленном порядке согласование, обеспечивает внесение в проектную документацию по замечаниям экспертизы, утверждение и переутверждение проектной документации.

2.2.5. В случае необходимости осуществляет заключение договора на ведение авторского надзора.

2.2.6. В области организации строительства:

- заключает договора с организациями, выигравшими торги на строительство, реконструкцию объекта городского заказа;

- осуществляет контроль за соблюдением сроков разработки и передачи проектной документации, а в том числе и проектов организации строительства; приему и передачу этой документации непосредственному исполнителю работ;

- участвует в работе комиссии по выбору площадок для строительства;

- заказывает в Мосгоргеотресте разбивочный план осей объекта и закрепление его в натуре, передает в установленном порядке эти материалы (документы) подрядным организациям в согласованные сроки;

- принимает под снос, на сохранность или на других условиях здания, сооружения, находящиеся на отведенном под строительство земельном участке;

- участвует в оформлении и согласовании документов на завоз экологически чистого грунта, вывоз грунта, непригодного для вторичного использования, строительных отходов, завоз недостающего грунта с карьеров и по отводу земельных участков под временное складирование грунта;

1) получает разрешения соответствующих эксплуатационных организаций на:

а) производство работ в зоне воздушных линий электропередач, линий связи, в полосе отвода железных дорог, в местах прохождения подземных коммуникаций, расположенных на строительной площадке, существующих транспортных магистралей, очистных сооружений;

б) пользование в период строительства электроэнергией, газом, водой, паром от существующих источников в соответствии с проектом организации строительства в случае отсутствия соответственных объектов водо-, газо-, паро-, энергоснабжения;

в) вырубку леса и пересадку деревьев, а в необходимых случаях, на передачу порубочных билетов;

- проводит организационно-технические мероприятия в целях осуществления префектами переселения граждан, проживающих в домах, подлежащих сносу, переносу или реконструкции, возмещает им в случаях необходимости понесенные убытки в соответствии с действующим законодательством;

- выводит арендаторов, собственников и других пользователей из нежилых помещений в зданиях, подлежащих реконструкции, комплексному капитальному ремонту или сносу;

- учитывает в установленном порядке расчеты стоимости компенсаций стоимости собственникам сносимых зданий и сооружений, обеспечивает включение этих затрат в сводные сметные расчеты строительства;

- обеспечивает реализацию возвратных материалов от разборки сносимых строений, сооружений;

- назначает должностное лицо, осуществляющее технический надзор за строительством, и обеспечивает получение разрешений на производство строительно-монтажных работ в соответствующих органах.

2.2.7. В области материально-технического обеспечения строительства: в зависимости от того, как приняты обязательства в части материально-технического обеспечения, исходя из предусморенных ГК РФ возможностью принятых подобных обязательств каждым из участников строительства в том, что принял на себя городской заказчик, осуществлять контроль или непосредственно размещение заказов на конкурсной основе на поставку оборудования, материалов, мебели по согласованной номенклатуре;

определять сроки и технические требования на поставляемые материально-технические ресурсы, наличие сертификатов качества, последовательность, договорную цену, имущественную ответственность за неисполнение договорных обязательств;

- в случаях принятия на себя обязательства по обеспечению оборудованием передавать это оборудование в монтаж, нести ответственность за комплектность и качество оборудовании; принимает все, предусмотренные законодательством, меры по обеспечению своевременной, комплектной и качественной поставки по договорным ценам и

возмещению убытков в случаях нарушения обязательств поставщиками.

2.2.8. В области надзора за строительством:

- осуществляет контроль за строительством объекта городского заказа, финансируемого по договору с городским инвестором, в том числе, соблюдением качества выполняемых работ, сроками, стоимостью;

- требует от подрядчиков заключения договоров страхования строительных рисков и возмещает ему стоимость уплаченных страховых взносов.

2.2.9. В ходе технического надзора осуществляет:

- контроль соответствия выполняемых строительно-монтажных работ, применяемых конструкций, изделий, материалов и поставляемого оборудования проектным решениям, требованиям строительных норм и правил, стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам;

- контроль за устранением дефектов в проектной документации, ее пересмотр и недопущение увеличения сметной стоимости;

- в установленном порядке решает вопросы изменения проектно-сметной документации при условии, если в процессе строительства или проектирования возникли новые нормативные решения;

- контроль за своевременным выполнением геодезических работ в процессе строительства;

- выборочную проверку документов, удостоверяющих качество используемых на строительстве конструкций, изделий, материалов;

- освидетельствование и приемку от строительно-монтажных организаций скрытых работ по надлежаще составленному акту;

- совместно с генподрядчиком, непосредственным исполнителем и представителем проектной организации промежуточную приемку ответственных конструкций зданий, сооружений: опор, пролетных строений мостов, емкостей, сооружений, несущих металлических и железобетонных конструкций;

- контроль за соответствием объемов и качества выполненных и предъявленных к оплате работ рабочей документации.

2.2.10. Обеспечивает своевременное устранение дефектов и недоделок, выявленных при приемке отдельных видов работ, конструктивных элементов зданий, сооружений и объектов.

2.2.11. Участвует:

- в проверках, проводимых органами государственного надзора, состояния и соответствия проекту поступающего для монтажа оборудо-

вания, в оценке качества его монтажа, комплексном опробовании и приемке;

- в проведении проверок качества отдельных видов строительно-монтажных работ, конструкций, оборудования и механизмов при их приемке;

- в свидетельствовании объектов, зданий и сооружений, подлежащих консервации и оформлении документации на консервацию или временное прекращение работ по строительству объекта или отдельных его частей, а также технического состояния объектов при передаче их строительно-монтажным организациям для продолжения работ.

2.2.12. В области сдачи приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов:

- организует в установленном порядке и обеспечивает работу рабочей и приемочной комиссий по приемке законченных строительством и подготовленных к эксплуатации объектов, участвует в работе этих комиссий;

- производит приемку от подрядчиков и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов в соответствии с действующим законодательством;

- регистрирует в установленном порядке ввод объекта в эксплуатацию;

- передает документацию по приемке объекта в эксплуатацию правомочному пользователю.

2.2.13. По поручению городского инвестора в области финансирования строительства учета и отчетности:

- готовит проекты ежегодных заявок (титульных списков на проектные и строительные работы) для включения в городские инвестиционные программы, обеспечивает за счет получаемых от городского инвестора оплату работ проектным, подрядным и другим организациям, устанавливает условия промежуточных расчетов в заключаемых с исполнителями договорах;

- осуществляет проверку предъявляемых к оплате счетов за выполненные работы поставляемую продукцию; услуги; производит от исполнителей приемку работ, оплату их в установленные сроки в соответствии с договорами, заключенными с исполнителями;

- ведет бухгалтерский и статистический учет и представляет согласованную информацию городскому инвестору в сроки, оговоренные сторонами;

- предусматривает по согласованию с городским инвестором в сметной стоимости объектов средства на страхование рисков при проектировании и строительстве в установленном порядке;

- ежемесячно представляет городскому инвестору информацию об использовании средств, выделенных на финансирование работ, выполняемых по городскому заказу;

- выполняет по дополнительному соглашению с городским инвестором мероприятия по консервации и охране незавершенного строительства;

- согласно дополнительному соглашению с городским инвестором, компенсирует затраты другим участникам строительства.

2.2.14. Информирует Городского инвестора о проведении на объектах, строительство которых осуществляет Городской заказчик, рационализаторских предложений, удешевляющих строительство. При этом Городской инвестор уменьшает сумму финансирования по настоящему договору на 30% от суммы экономии, полученной в результате проведения указанных рационализаторских предложений. Распределение оставшейся экономии в размере 70% Городской заказчик и подрядчик определяет в заключенном между ними договоре подряда.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Объем капитальных вложений, подлежащий выполнению по настоящему договору, составляет _____млн. рублей в ценах 2001 г.

3.2. Стоимость строительства объекта определяется твердыми договорными ценами, установленными по результатам проведения конкурса городским инвестором. Формирование договорных цен осуществляется в порядке рекомендованном Правительством Москвы.

3.3. Городской заказчик по согласованию с городским инвестором может руководствоваться открытой договорной ценой в тех случаях, когда стоимость переходящих объектов или стоимость уникальных объектов первоначально определена договорной ценой.

3.4. Перечисление городскому заказчику средств за выполненные работы осуществляется в пределах поквартальных объемов капитальных вложений, определенных в приложении № 2 к настоящему договору, являющимся неотъемлемой частью договора.

3.5. Финансирование перевыполнения инвестиционной программы капитальных вложений, установленных по кварталам, осуществляется на основании решения Правительства Москвы при наличии гарантированных источников финансирования.

3.6. Работы, выполненные после истечения срока, установленного договором, оплачиваются по ценам, действующим в пределах срока договора.

3.7. При неполном использовании средств на строительство объекта, городской заказчик в течение 10 дней по окончанию финансового года, возвращает оставшуюся сумму на счет городского инвестора, или по согласованию между сторонами эта сумма засчитывается как аванс для финансирования следующего года.

3.8. Стороны ежеквартально, до 15 числа месяца, следующего за отчетным, осуществляют по объектную сверку перечислений и расходования денежных средств на цели, указанные в договоре.

4. САНКЦИИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. За нарушение обязательств по перечислению средств на финансирование строительства, городской инвестор уплачивает городскому заказчику неустойку от суммы не перечисленных средств в размере действующей в этот период учетной ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки.

4.2 В случаях уточнения инвестиционной программы по решению Правительства Москвы, предусматривающей частичное сокращение капитальных вложений, городской инвестор выплачивает только стоимость фактически выполненных к этому времени работ и затрат, связанных с сокращением объемов.

4.3. В случаях, установленных проверками компетентных органов, нецелевого использования средств городским заказчиком, или завышения стоимости выполненных работ, городской заказчик возвращает эти средства городскому инвестору и уплачивает штраф' в размере ____ % от указанной суммы. Указанные средства перечисляются городскому инвестору в течение месяца с момента установления нарушения, а в случае нарушения приведенного перечисления дополнительно уплачивает неустойку в размере ____ % за каждый день просрочки от суммы штрафа.

4.4. В случаях причинения ущерба по вине одной из сторон договора, виновная сторона в соответствии со ст. 15 ГК РФ возмещает убытки (денежное выражение ущерба) потерпевшему в полном объеме, с учетом неполученной прибыли.

4.5. Городской инвестор освобождается от ответственности за невыполнение обязательств, указанных в пункте 1 настоящего договора, в случае несвоевременного получения финансовых средств из бюджетов всех уровней.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

При наступлении обстоятельств, препятствующих частичному или полному исполнению одной из сторон обязательств по настоящему Договору, а именно: издания актов органов государственной власти и управления, приостанавливающих или делающих невозможным исполнение обязательств по настоящему Договору, а также обстоятельств непреодолимой силы, срок их исполнения сдвигается соразмерно времени, в течении которого будут действовать такие обстоятельства а, в случаях, когда наступает невозможность их выполнения, Стороны освобождаются от исполнения обязательств по настоящему Договору.

О наступлении форс-мажорных обстоятельств стороны уведомляют друг друга в течение 3-х суток.

6. РАЗРЕШЕНИЕ РАЗНОГЛАСИЙ И СПОРОВ

6.1. Разногласия, возникающие между сторонами в процессе исполнения договора, должны быть разрешены сторонами не позже, чем через 5 дней со дня обращения заинтересованной стороны.

6.2. При невозможности разрешения разногласий путем переговоров, спор может быть разрешен путем передачи его в Арбитражный суд Москвы или по соглашению сторон в Третейский суд Комплек архитектуры, строительства, развития и реконструкции города.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор составлен в 2 экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую силу.

7.2. Договор вступает в силу с _____ и действует до _____

7.3. Изменения и дополнения договора, или прекращение его досрочно может иметь место только по соглашению сторон.

7.4. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования и работ устанавливается 24 месяца со дня сдачи объекта в эксплуатацию.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

8.1. Приложение № 1 "Основные показатели по вводу в эксплуатацию объектов социальной сферы", являющееся неотъемлемой частью настоящего договора.

8.2. Приложение № 2. "Распределение объемов капитальных вложений и обеспечение их источниками финансирования", являющееся неотъемлемой частью настоящего договора.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Городского инвестора: _____

Городского заказчика: _____

Городской инвестор **Городской заказчик**

ДОГОВОР
СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

г. Москва «___» _____ 2002 г.

Участники настоящего Договора, именуемые в дальнейшем Стороны: _____, именуемое в дальнейшем "Генеральный подрядчик", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий Договор подряда о нижеследующем:

Статья 1.
Предмет Договора

1.1. Заказчик сдает, а Генподрядчик принимает на себя генеральный подряд по строительству объекта _____

1.2. Генподрядчик обязуется выполнить собственными и/или привлеченными силами и средствами работы по строительству объекта в соответствии с условиями договора, заданием Заказчика и утвержденной проектно-сметной документацией.

1.3. Заказчик обязуется принять выполненные работы и оплатить их.

1.4. Договор заключен на основании решения _____

(протокол конкурсной комиссии, распорядительный документ *Правительства Москвы*)

Статья 2
Цена договора

2.1. Стоимость строительства объекта по настоящему Договору определяется на основании утвержденной проектно-сметной документации и протокола твердой договорной цены, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора. При согласовании твердой договорной цены Стороны руководствуются письмом Правительства Москвы от 07.03.2001 г. № 4-37-4823/1.

2.2. В случае выявления в процессе выполнения Договора необходимости производства работ, не учтенных в проектно-сметной документации, а также в случае выявления в ней ошибок Генподрядчик обязан в трехдневный срок сообщить об этом Заказчику, ко-

торый в течение 10-ти рабочих дней должен дать соответствующие указания Генподрядчику и согласовать с ним стоимость этих дополнительных работ.

Указанное уточнение стоимости должно быть произведено до начала производства работ и подтверждено отдельным соглашением в письменном виде.

2.3. Все результаты по снижению стоимости строительства, вызванные заменой проектных решений, конструкций, материалов, а также применение технологий производства работ не влияющих на снижение эксплуатационных и технических характеристик объекта, распределяются в следующем порядке:

- Заказчику - ____%
- Генподрядчику - ____%

Статья 3.
Сроки выполнения работ

3.1. Работы по настоящему Договору должны быть начаты и завершены Генподрядчиком в соответствии с графиком производства работ (Приложение №__ к договору), составленным с указанием срока (год и месяц) окончания строительства и согласованным с Заказчиком в 2-х недельный срок после получения от него ПСД. Изменения, вносимые в график производства работ, стороны оформляют дополнительным соглашением к договору.

3.2. В случае если Заказчик не сможет передать в установленный срок стройплощадку, срок выполнения работ по данному договору автоматически продлевается на срок задержки в передаче стройплощадки.

3.3. По объектам строительства в районах массовой жилой застройки Заказчик и Генподрядчик могут установить, с составлением акта, технологический перерыв в работе, связанный с последовательностью жилой застройки и сезонностью работ.

Статья 4.
Порядок и условия платежей по договору

4.1. Генеральный подрядчик передает Заказчику акты приемки работ и справку о стоимости выполненных работ по формам №____ до ___ числа отчетного месяца.

4.2. Заказчик оплачивает выполненные работы в пределах согласованной договорной цены.

Промежуточные расчеты осуществляются по проценту технической готовности выполненных работ _____
(период: месяц, квартал)

4.3. Окончательный расчет между сторонами производится после подписания акта Приемочной комиссии не позднее _____ банковских дней.

Статья 5.
Права и обязанности Заказчика

Для выполнения Генподрядчиком работ, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик обязуется:

5.1. Передать Генподрядчику проектно-сметную документацию в 3-х экземплярах со штампом "К производству работ" в 10-ти дневный срок по заключению настоящего Договора.

5.2. Передать Генподрядчику за 10 дней до начала строительства по акту, подписанному сторонами, на период строительства объекта и до его завершения, строительную площадку, пригодную для производства работ, а также разбивку осей объекта и документ или его копию на право пользования землей.

5.3. Оплачивать расходы, связанные с оформлением ордера на открытие работ на объекте в соответствии с проектно-сметной документацией. В случае продления или повторного оформления ордера расходы несет виновная сторона.

5.4. Обеспечить в соответствии с проектом организации строительства до начала строительства места подключения временных источников электроснабжения, водоснабжения, канализации для подключения бытового городка строителей, а также места подключения временных источников электроснабжения для выполнения строительно-монтажных и специальных работ.

5.5. Осуществлять расчеты с Генподрядчиком в порядке, предусмотренным в статье 4.

5.6. Производить оплату затрат по охране объекта в процессе строительства до приемки приемочной комиссией.

5.7. Передать Генподрядчику оборудование, материалы, изделия поставки Заказчика по согласованному графику (Приложение № ___ к договору).

5.8. Обеспечить оплату и технадзор пусконаладочных работ.

5.9. Организовать технический надзор и контроль за выполнением работ.

5.10. Принимать от Генподрядчика выполненные работы ежемесячно (ежеквартально, или за готовый объект) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.11. В случае, если Заказчик устанавливает необходимость консервации строительства, то он обязуется оплатить Генподрядчику за выполненные работы в полном объеме до момента их приостановления.

Порядок, сроки и стоимость консервации стороны оформляют дополнительным соглашением.

5.12. По письменному сообщению генподрядчика, о готовности сооружения к сдаче в эксплуатацию в соответствии со СНиП, обеспечить назначение и организацию работы приемочной комиссии.

5.13. Возмещает Генподрядчику затраты, связанные с организацией и координацией работ на строительстве объектов городского заказа в размере 0,6% от СМР, в соответствии с распоряжением Премьера Правительства Москвы от 24.11.2000 г. № 1159-РП.

Статья 6.
Права и обязанности Генерального подрядчика

Для реализации предмета настоящего Договора Генеральный подрядчик обязуется:

6.1. Выполнить работы в соответствии с графиком производства работ и сдать их Заказчику в соответствии с условиями настоящего договора.

6.2. Выполнить все работы в точном соответствии с условиями настоящего Договора и проектной документацией, требованиями действующего законодательства Российской Федерации и нормативных актов г. Москвы, строительных норм и правил (СНиП).

6.3. Поставить на строительную площадку необходимые для выполнения работ материалы, оборудование, кроме материалов и оборудования поставки Заказчика, и строительную технику, а также осуществить их приемку, разгрузку и складирование.

Нести ответственность за сохранность указанного в данном пункте имущества.

6.4. Заключать договоры с подрядными организациями.

6.5. Осуществлять функции контроля за качеством и сроками выполнения работ подрядчиками.

6.6. Обеспечивать соблюдение на строительной площадке требований техники безопасности, охраны окружающей среды и

противопожарной безопасности в период выполнения работ в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями СНиП.

6.8. Организовать выполнение сезонных работ и благоустройства в согласованные с Заказчиком сроки в объемах, предусмотренных проектно-сметной документацией и СНиП.

6.9. В пределах средств, предусмотренных сметой, осуществить охрану строящегося объекта до приемки его приемочной комиссией. Заключить договор на охрану с организацией, имеющей лицензию на охранную деятельность.

6.10. Ежемесячно на объекте вести всю необходимую документацию, подтверждающую выполнение строительно-монтажных работ в соответствии с проектно-сметной документацией.

Статья 7.
Страхование объекта строительства

7.1. Генподрядчик обязуется заключить договор комплексного страхования строительно-монтажных рисков и ответственности (в том числе за причинение вреда третьим лицам) при проведении строительных и монтажных работ на объекте.

7.2. Генподрядчик обязан представить Заказчику доказательства заключения им договора комплексного страхования строительно-монтажных рисков и ответственности при проведении строительных и монтажных работ (копию страхового полиса), с указанием данных о страховщике, размере страховой суммы, определенной как стоимость строительно-монтажных работ, выполняемых Генподрядчиком (затраты по главам 1-8 сводного сметного расчета от стоимости строительства), в текущем уровне цен на момент страхования, и затратах на страхование.

7.3. Заказчик возмещает Генподрядчику его затраты по уплате страховых взносов ежемесячно равными долями в течение срока, на который заключен договор страхования.

7.4. Страхование не освобождает Заказчика и Генподрядчика от обязанности принять необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая.

Статья 8.
Изменения в объеме работ

8.1. Заказчик вправе требовать в письменной форме изменения объема, дополнения, изъятия или замены любой части работ.

8.2. Если изменения, указанные в п.8.1, настоящего договора, повлияют на цену договора, или сроки выполнения работ, то такие изменения могут производиться посредством подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения.

8.3. При необходимости переделок в ранее выполненной работе в связи с изменением в технической документации (за исключением случая устранения недостатков вследствие некачественного выполнения Генподрядчиком работ) дополнительная оплата производится Заказчиком сверх согласованной при заключении договора твердой договорной цены.

В этом случае порядок оплаты, объем и характер работ, сроки их выполнения согласовываются сторонами путем оформления дополнительного соглашения.

8.4. В случаях, когда фактические расходы Генподрядчика оказались меньше тех, которые учитывались при оформлении цены работ, Генподрядчик сохраняет право на оплату работ по цене, предусмотренной договором подряда, если Заказчик не докажет, что полученная Генподрядчиком экономия снизила качество работ или ухудшила принятые в проекте конструктивные, архитектурно-планировочные решения, а также условия эксплуатации объекта.

Статья 9.
Изменение внешних условий строительства

Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий объективных внешних факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

9.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы строительству был нанесен значительный по мнению одной из сторон ущерб, то эта сторона обязана уведомить об этом другую в 3-х дневный срок, после чего стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения строительства и принять дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего договора.

9.3. Если, по мнению сторон, работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно настоящему договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

Прочие изменения

9.4. При изменениях законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с их состоянием на момент заключения настоящего договора и приводящих к дополнительным затратам времени и денежных средств, действующих на момент начала действия изменений законодательных и нормативных актов, договоренности по срокам и стоимости строительства должны быть соответствующим образом скорректированы сторонами и закреплены дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

Статья 10.
Гарантии

10.1. Генподрядчик гарантирует:

- надлежащее качество используемых материалов, оборудования и систем, соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;
- качество выполнения всех работ в соответствии с технической документацией, СНиП, ГОСТ, техническими условиями, заданиями Заказчика и условиями настоящего договора;
- в случае, если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные Генподрядчиком работы, Генподрядчик обязан своими силами и без увеличения стоимости в согласованный сторонами срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества. При нарушении Генподрядчиком согласованного сторонами срока устранения дефектов, Заказчик вправе устранить дефекты собственными силами, либо силами привлеченных организаций и взыскать с Генподрядчика стоимость работ по устранению дефектов.

10.2. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов и работ устанавливается **24 месяца** с даты подписания сторонами акта приемки готового к эксплуатации объекта.

Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, возникшие по вине Генподрядчика и препятствующие нормальной эксплуатации, то Генподрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные сроки.

10.3. Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения объекта со стороны третьих лиц.

Статья 11.
Ответственность

11.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо за ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему договору обязательств, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

11.2. За нарушение Заказчиком или Генподрядчиком договорных обязательств, предусмотренных настоящим Договором, виновная сторона выплачивает пеню, в том числе:

- за срыв срока окончания строительства по Договору по вине Генподрядчика, последний уплачивает Заказчику пеню за каждый день просрочки в размере действующей на тот период учетной кредитной ставки ЦБ РФ от полной стоимости объекта, если указанные сроки не изменены по согласованию сторон;

- за задержку текущих платежей за выполненные работы Заказчик уплачивает Генподрядчику пеню за каждый день просрочки в размере действующей на тот период учетной кредитной ставки ЦБ РФ от суммы недоперечисленных средств;

- за задержку устранения дефектов Генподрядчик выплачивает пеню __% за каждый день от стоимости невыполненных работ;

- при не освобождении стройплощадки после окончания строительства Генподрядчик уплачивает пеню __% за день просрочки;

- за нарушение графика передачи площадки Заказчик оплачивает пеню __% от стоимости работ по Договору за день просрочки;

- за нарушение графика поставки оборудования Заказчик оплачивает пеню __% от стоимости не поставленного оборудования за каждый день задержки поставки;

11.3. Уплата экономических санкций не освобождает стороны от выполнения принятых по настоящему договору обязательств.

Статья 12.
Прочие условия

12.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

12.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны представителями обеих Сторон.

12.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора или в связи с ним, Стороны будут стремиться решить путем переговоров.

12.4. В случае если Стороны не придут к согласию, спор передается на разрешение Арбитражного суда г. Москвы.

12.5. Любые другие предложения, не включенные в данный договор, должны регулироваться действующим законодательством РФ и г. Москвы.

12.6. Настоящий договор может быть расторгнут Сторонами в порядке, установленном действующим законодательством.

12.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Статья 13.
Приложения к Договору

1. График производства работ.
2. Протокол твердой договорной цены.

Статья 14.
Адреса и банковские реквизиты Сторон

14.1. Заказчик:

_____

расчетный счет № _____, к/с _____,
БИК _____, ИНН _____

14.2. Генеральный подрядчик:

_____

расчетный счет № _____, к/с _____,
БИК _____, ИНН _____

Генеральный Подрядчик **Заказчик**

_____ _____

СУБПОДРЯД

Гражданский Кодекс специально не регламентирует порядок заключения субподрядных договоров. На эти договоры распространяются положения о договоре строительного подряда. В действительности подобные договоры имеют свои особенности, которые должны регулироваться субподрядным договором между субподрядчиком и генеральным подрядчиком.

Каждый из субподрядных договоров имеет свои особенности, в зависимости от видов специализации, от предмета договора, конкретных обязательств, порядка расчетов. Однако, форма субподрядных договоров по существу одинакова.

Во всех субподрядных договорах должен быть определен не только объем специальных работ и сроки исполнения, но немаловажно согласовать порядок и сроки начала и окончания работ, передачу строительной готовности для возможного начала специализированных работ; необходимость строгого соблюдения проектных решений и особенностей разрешения ситуации, при которых возникает необходимость дополнительных работ. В договорах субподряда, как правило, оговаривают процесс сдачи приемки скрытых работ, последствия нарушений согласований в этой части.

Договор
подряда на выполнение комплекса строительных (монтажных) работ

г. Москва «___» _____2002 г.

_____
(наименование организации)

именуемый(ое) в дальнейшем "Генеральный подрядчик", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый(ое) в дальнейшем "Субподрядчик", имеющий (ее) лицензию на производство строительной деятельности и строительно-монтажных работ № ____, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили
(устава, положения, доверенности и т.п.)

настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Субподрядчик обязуется выполнить на строительстве

_____
(наименование объекта строительства)

_____
(местонахождение объекта строительства)

_____
(конкретные виды работ, физические объемы, место в проекте и № чертежей)

по проекту, утвержденному _____,
(кем утвержден проект, дата утверждения)

в установленный договором срок.

1.2. Субподрядчик обязуется выполнить все работы, указанные в п.1.1 настоящего договора, собственными силами и средствами в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, с учетом возможных изменений объема работ. Условия и порядок внесения изменений оговорены в разделе 15 настоящего договора.

1.3. Генеральный подрядчик обязуется создать Субподрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат в установленном порядке и уплатить обусловленную договором цену.

2. Стоимость работ

2.1. Стоимость подлежащих выполнению работ определяется договорной ценой, которая на момент подписания договора определена протоколом соглашения о договорной цене (приложение №__) и составляет _____ (_____) руб.

2.2. Условия и порядок внесения изменений в стоимость работ, связанных с изменениями их объемов и видов, установлены в п.15.2.

3. Сроки реализации работ

3.1. Календарные сроки выполнения работы определены сторонами:

Начало работ: _____ года _____ месяца ____ дня

Окончание работ: _____ года _____ месяца ____ дня

3.2. На момент подписания настоящего договора дата окончания работ является исходной для определения имущественных санкций в случаях нарушения сроков строительства.

3.3. Условия и порядок внесения изменений установлены в разделе 15 настоящего договора.

3.4. Срок завершения отдельных этапов работ определяются графиком выполнения работ (приложение № ___).

4. Обеспечение материалами и оборудованием

4.1. Субподрядчик принимает на себя обязательство по обеспечению строительства материальными ресурсами (оборудованием), необходимыми для выполнения работ, упомянутых в п.1.1, в соответствии с номенклатурой поставки субподрядчика. количеством и в сроки, указанные в приложении № __ к настоящему договору.

4.2. Генеральный подрядчик (Генподрядчик) принимает на себя обязательство по обеспечению строительства материалами, изделиями, конструкциями и оборудованием, необходимыми для выполнения работ, упомянутых в п.1.1, в соответствии с номенклатурой поставки, количеством и в сроки, указанные в приложении № _ к настоящему договору.

4.3. До прибытия на строительство персонала Субподрядчика Генподрядчик обязуется принимать адресованные Субподрядчику грузы, выгружать их, складировать, составлять акты количественной и качественной приемки, коммерческие и другие акты и немедленно передавать их Субподрядчику, субподрядчик обязуется возместить Генподрядчику заготовительно-складские, транспортные расходы, а также затраты на погрузочно-разгрузочные работы.

4.4. В случае обнаружения дефектов оборудования в процессе его монтажа или испытаний Генподрядчик обязан в _____ дневный срок устранить дефекты или заменить оборудование. Субподрядчик может выполнить эти работы самостоятельно за отдельную плату, что оформляется дополнительным соглашением.

4.5. Все поставляемые материалы и оборудование должны соответствовать спецификациям, указанным в проекте, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Копии этих сертификатов и т.п. должны быть предоставлены другой стороне за ___ дней до начала производства работ, выполняемых с использованием этих материалов и оборудования.

4.6. Сторона, передающая оборудование под монтаж, обязана сопроводить его документацией предприятия-изготовителя, необходимой для монтажа.

4.7. Каждая сторона несет ответственность за:

- соответствие используемых материалов и оборудования проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям;

- 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.

4.8. Реализация материалов и конструкций, не использованных Субподрядчиком при выполнении работ и оплаченных Генподрядчиком, осуществляется Генподрядчиком.

5. Обязанности Субподрядчика

Для выполнения работ по настоящему договору Субподрядчик обязуется:

5.1. Обеспечить:

- готовность выполняемых им работ в сроки, предусмотренные договором, а также создание условий для производства последующих работ;

- качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией, действующими нормами и техническими условиями;

- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийной эксплуатации объекта;

- в ходе выполнения работ на строительной площадке проведение необходимых мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды и рациональному использованию территории строительства.

5.2. Осуществлять систематическую, а по завершении работ окончательную уборку рабочих мест от остатков материалов и отходов.

5.3. Вывезти в _____ дневный срок со дня подписания акта о приемке завершенных работ за пределы строительной площадки принадлежащие ему машины, оборудование, инструменты, строительные материалы.

5.4. При полном завершении работ в _____ -дневный срок известить об этом Генподрядчика.

5.5. Произвести индивидуальное испытание смонтированного им оборудования и принять участие в комплексном его опробовании.

5.6. Немедленно известить Генподрядчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачественности предоставленных Генподрядчиком материалов, оборудования, технической документации;

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

- иных не зависящих от субподрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

5.7. Устранять по требованию генподрядчика и за его счет недостатки, за которые Субподрядчик не несет ответственности.

5.8. Не использовать в ходе осуществления работ материалы и оборудование, предоставленные Генподрядчиком, и не выполнять указания последнего, если это может привести к нарушению обязательных для сторон требований к охране окружающей среды и безопасности строительных работ.

5.9. Исполнять полученные в ходе строительства указания генподрядчика, если такие указания не противоречат условиям строительного подряда и не представляют собой вмешательства в оперативно-хозяйственную деятельность Субподрядчика.

5.10. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего договора.

6. Обязанности Генподрядчика

Для реализации настоящего договора Генподрядчик обязуется:

6.1. Передать Субподрядчику в ___ -дневный срок с даты подписания настоящего договора проектно-сметную документацию в объеме, сроки и составе, указанном в приложении № __ Передаваемая документация должна быть составлена в соответствии с требованиями строительных норм и правил, пройти государственную экспертизу и утверждена в установленном порядке.

6.2. Обеспечить строительную готовность объекта, конструкций и отдельных видов работ для производства Субподрядчика по-

рученных ему по договору работ в сроки и порядке, указанных в приложении № __.

6.3. Произвести приемку и оплату работ, выполненных Субподрядчиком, в порядке, предусмотренном в разделе 2 и 11 настоящего договора.

6.4. В случае внесения изменений в переданную Субподрядчику рабочую документацию Генподрядчик обязан не позднее чем за ____ дней до начала производства работ по измененной документации передать Субподрядчику уточненную документацию в __ экземплярах, а также возместить Субподрядчику все затраты и убытки, понесенные в связи с внесением изменений в техническую документацию, и уточнить по согласованию с Субподрядчиком договорную цену.

6.5. Передать разрешение на производство специальных работ, на выполнение которых требуется согласие соответствующих организаций, за __ дней до начала работ, в соответствии с перечнем услуг (приложение № __).

6.6. Предоставить субподрядчику временные здания и сооружения, в т.ч. дороги, необходимые для производства работ. (Приложение № __ перечень).

6.7. Передать Субподрядчику документацию, необходимую для монтажа оборудования, в составе и количестве, предусмотренных государственными стандартами, не позднее чем за __ месяца до начала монтажа оборудования.

6.8. Обеспечить проведение предмонтажной ревизии оборудования.

6.9. Нести ответственность перед Субподрядчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств по договору подряда.

6.10. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего договора.

7. Охранные мероприятия

Пожарно-сторожевая охрана строительной площадки осуществляется Генподрядчиком, который несет ответственность за целостность и сохранность завезенных на строительную площадку материалов, строительных машин и оборудования и имущества открытого и закрытого хранения.

8. Страхование результатов работ

8.1. Договор комплексного страхования строительно-монтажных рисков и ответственности (в том числе за причинение вреда третьим лицам) при проведении строительных и монтажных работ заключается генеральным подрядчиком в порядке, предусмотренном договором генподряда.

8.2. Заключение договора страхования не освобождает генерального подрядчика и субподрядчика от обязанности принять все необходимые и возможные меры для предотвращения наступления страхового случая.

9. Сдача и приемка выполненных работ

9.1. Генподрядчик приступает к приемке выполненного этапа работ в течение __ дней после получения сообщения Субподрядчика об их готовности к сдаче.

9.2. Генподрядчик организует и осуществляет приемку результатов работ с участием Субподрядчика за свой счет.

9.3. Приемка результатов полностью завершенных работ осуществляется после исполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим договором, в соответствии с установленным порядком, действовавшим на дату его подписания.

9.4. Субподрядчик передает Генподрядчику за __ дней до начала приемки результата полностью выполненных им работ два экземпляра исполнительной документации согласно перечню, переданному ему Генподрядчиком, с письменным подтверждением соответствия переданной документации фактически выполненным работам (приложение № __).

9.5. Сдача полностью выполненных работ Субподрядчиком и приемка их оформляются актом, подписанным обеими сторонами. В случае отказа одной из сторон подписать акт в нем делается пометка об этом и акт подписывается другой стороной с правом на обжалование в суде.

9.6. При сдаче работ Субподрядчик обязан сообщить Генподрядчику о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов работы, а также о возможных для самого Генподрядчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

9.7. Генподрядчик вправе отказаться от приемки выполненных Субподрядчиком работ в случае обнаружения недостатков, которые

исключают возможность его использования для указанной в договоре строительного подряда цели и не могут быть устранены Субподрядчиком или Генподрядчиком.

10. Гарантии качества по сданным работам

10.1. Если в период гарантийной эксплуатации объекта, который составляет _____ года, обнаружатся дефекты, вызванные результатом выполненных работ, препятствующие нормальной эксплуатации объекта, Субподрядчик обязан их устранить за свой счет в течение _____ дней, гарантийный срок в этом случае продлевается на период устранения дефектов.

10.2. Предельный срок обнаружения недостатков и дефектов, возникших по вине Субподрядчика, составляет _____
(месяцев, лет)

11. Оплата работ и взаиморасчеты

11.1. Генподрядчик не позднее чем через __ дней после подписания им акта сдачи-приемки работ (этапа работ) обязуется оплатить Субподрядчику установленную стоимость выполненных работ (этапа работ) в соответствии с графиком оплаты выполненных работ (приложение № ___).

11.2. Расчеты за материалы и изделия, передаваемые Генподрядчиком Субподрядчику, производятся по ценам их приобретения, но не выше оговоренных при согласовании стоимости работ по настоящему договору, с учетом транспортных расходов и расходов Генподрядчика по заготовке и хранению этих материалов и изделий.

11.3. При передаче Субподрядчику материалов, изделий и оборудования Генподрядчик одновременно передает ему часть предусмотренных сметами средств на заготовительно-складские расходы в размере ___% этих средств по материалам и изделиям и ___ % по оборудованию, а в случае передачи оборудования в зоне монтажа ___ %.

11.4. Окончательный расчет за выполненные работы по объектам производится Генподрядчиком не позднее __ дней после полного их завершения, включая устранение выявленных дефектов, на основании акта сдачи-приемки результата выполненных им работ, оформленного в установленном порядке.

11.5. Расчет производится по договорной цене, установленной в разделе 2 настоящего договора и уточненной в дополнительных соглашениях с зачетом всех ранее произведенных по нему платежей.

11.6. Если Субподрядчик сдает работы этапа или весь комплекс работ в целом на ___ дней ранее установленного срока, но не более чем на ___ дней, что определяется датой подписания акта приемки, то Генподрядчик обязуется выплатить Субподрядчику премию в размере ___ % от стоимости работ этапа или всех работ в целом соответственно.

11.7. Если фактические расходы Субподрядчика окажутся меньше тех, которые определены договорной ценой, Субподрядчик сохраняет право на оплату работы по цене, предусмотренной договором подряда, если Генподрядчик не докажет, что полученная субподрядчиком экономия вызвана снижением качества выполненных работ.

11.8. Субподрядчик оплачивает услуги Генподрядчика, связанные с обеспечением технической документации, координацией работ, выполняемых Субподрядчиком в размере __ % от стоимости работ, выполняемых собственными силами и силами субподрядчиков.

11.9. Экономия от проведения субподрядчиком рационализаторских предложений, снижающих стоимость выполнения работ, определенных договорной ценой по настоящему договору, распределяется между субподрядчиком и подрядчиком в следующих долях: субподрядчику ___ %, подрядчику ___ %.

12. Контроль и надзор за реализацией договора

Контроль за осуществлением работ

12.1. Генподрядчик осуществляет технический надзор и контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением графика выполнения, качеством используемых Субподрядчиком материалов.

12.2. Субподрядчик ведет журнал производства работ, в котором отражается весь ход фактического производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение во взаимоотношениях Генподрядчика и Субподрядчика. Однократно в ___ -дневный срок Генподрядчик проверяет и своей подписью подтверждает записи в журнале.

12.3. Осуществляя контроль за ведением работ, Генподрядчик не вмешивается в оперативно-хозяйственную деятельность Субподрядчика.

13. Изменение условий реализации договора

Изменение внутренних условий строительства

13.1. Представление Генподрядчиком ненадлежаще оформленной проектно-сметной документации приравнивается к ее непредставлению. Субподрядчик не несет ответственности за качество рабочих чертежей, спецификаций и другой документации, передаваемой Генподрядчиком. При выявлении в них недостатков Субподрядчик сообщает об этом Генподрядчику. Затраты, возникающие по этой причине у Субподрядчика в связи с исправлением выполненных работ, оплачиваются Генподрядчиком сверх установленной стоимости работ.

13.2. Если Генподрядчик не выполнит в срок свои обязательства, предусмотренные настоящим договором, и это приведет к задержке выполнения работ по строительству объекта, Субподрядчик имеет право на продление срока выполнения работ на соответствующий период и на освобождение на этот период от уплаты штрафа за просрочку сдачи работ. В этом случае стороны должны принять все необходимые меры, предотвращающие дополнительные расходы. Если у Субподрядчика возникнут дополнительные расходы, вызванные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств Генподрядчиком, то он немедленно обязан письменно сообщить Генподрядчику размер этих расходов с подтверждением их документами, на основании которых стороны заключают соглашение о сроках и форме их возмещения.

13.3. В случае несоответствия качества оборудования и материалов, обеспечение которыми осуществляет Генподрядчик, требованиям, указанным в п.4.1 настоящего договора, Генподрядчик обязан обеспечить их замену в сроки, согласованные с Субподрядчиком.

13.4. Недостатки, допущенные не по вине Субподрядчика, устраняются им за отдельную оплату в сроки, оговоренные сторонами в дополнительном соглашении. Субподрядчик вправе отказаться от выполнения таких работ, если устранение недостатков не связано непосредственно с предметом настоящего договора либо не может быть осуществлено Субподрядчиком по не зависящим от него причинам.

13.5. В случае установления Субподрядчиком некомплектности оборудования, передаваемого Генподрядчиком в монтаж, либо выявления дефектов в оборудовании в процессе монтажа или испытания Субподрядчик обязан немедленно поставить об этом в известность Генподрядчика и принять участие в составлении соответствующего акта. Составление акта и предъявление претензий к заводу-изготовителю или поставщику оборудования является обязанностью Генподрядчика, Генподрядчик обязан доукомплектовать оборудование в ___-дневный срок с момента составления акта. Выявленные дефекты оборудования Генподрядчик обязан устранить или заменить оборудование в срок, согласованный с Субподрядчиком. По соглашению сторон эти работы за отдельную оплату могут быть выполнены Субподрядчиком, что должно быть оформлено дополнительным соглашением.

13.6. В случае, если Генподрядчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, Субподрядчик обязан своими силами и без увеличения стоимости в согласованный сторонами срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества. При невыполнении Субподрядчиком этой обязанности Генподрядчик вправе для исправления некачественно выполненных работ потребовать от Субподрядчика привлечь для этого другую организацию за счет Субподрядчика.

13.7. Превышения Субподрядчиком проектных объектов и стоимости работ, не подтвержденные соответствующим дополнительным соглашением сторон, происшедшие по вине Субподрядчика, не оплачиваются Субподрядчику, если они не вызваны невыполнением Генподрядчиком своих обязательств.

13.8. Если невыполнение Субподрядчиком своих обязательств связано с забастовкой в организации Субподрядчика, то последний обязан немедленно сообщить об этом Генподрядчику и стороны должны принять дополнительное соглашение относительно порядка ведения работ в этом случае.

13.9. В случае проведения Заказчиком консервации объекта строительства Генподрядчик обязуется оплатить Субподрядчику в полном объеме работы, выполненные им до момента их приостановления, что оформляется дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора. В соответствии с этим соглашением Субподрядчик в порядке и в указанные в нем сроки обязуется надлежащим образом осуществить консервацию выполненных им работ, а Генподрядчик обязуется оплатить работы по консервации с зачетом выгоды, кото-

рую Субподрядчик **мог бы получить, если бы консервация объекта** не производилась.

Изменение внешних условий строительства

Обстоятельства непреодолимой силы

13.10. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений, действия внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

13.11. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы строительству был нанесен значительный, по мнению одной из сторон, ущерб, то эта сторона обязана уведомить об этом другую в _____-дневный срок, после чего стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения строительства и принять дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего договора, либо инициировать процедуру расторжения договора согласно п.17.5.

Прочие изменения

13.12. При изменениях законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с их состоянием на момент заключения настоящего договора и приводящих к дополнительным затратам времени и денежных средств, существующие на момент начала действия изменений законодательных и нормативных актов договоренности по срокам и стоимости строительства должны быть соответствующим образом скорректированы сторонами и закреплены дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

13.13. При увеличении темпов инфляции во время строительства по сравнению с моментом начала работ стороны договариваются об изменении стоимости работ, если таковое изменение является, по мнению одной из сторон, необходимым, что скрепляется дополнительным соглашением.

14. Имущественная ответственность

14.1. Генподрядчик за нарушение договорных обязательств уплачивает Субподрядчику:

- за задержку предоставления Субподрядчику строительной готовности, документации, указанной в п.п. 6.1, 6.2 настоящего договора, оборудования, материалов и изделий - штраф в размере ____% от полезной стоимости работ за каждые 10 дней, а за задержку более чем на один месяц ___% от полной стоимости работ в текущих ценах до фактического исполнения обязательства;

- за передачу для монтажа некомплектного оборудования - штраф в размере ___% стоимости переданного оборудования, включая стоимость недостающих деталей, за каждый день задержки его монтажа по этой причине;

- за задержку начала приемки законченных работ, выполненных по настоящему договору, свыше ___ дней со дня получения извещения Субподрядчика о предъявлении их к сдаче - штраф в размере ___% от договорной цены этих работ за каждый день просрочки, но не более ___% договорной цены;

- за задержку расчетов за выполненные работы - пени в размере ___% стоимости подлежащих оплате работ за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

14.2. Субподрядчик при нарушении договорных обязательств уплачивает Генподрядчику:

- за окончание обусловленных договором работ после установленного срока по вине Субподрядчика - штраф в размере ___% от договорной цены этих работ за каждый день просрочки. При задержке сдачи результата работ свыше ___ дней Субподрядчик уплачивает штраф в размере ___% договорной цены за каждый день просрочки,

- за несвоевременное освобождение строительной площадки от принадлежащего ему имущества - штраф в размере _____ рублей за каждый день просрочки;

- за задержку устранения дефектов в работах и конструкциях против сроков, предусмотренных актом сторон, а в случае неявки Субподрядчика - односторонним актом, - штраф в размере _____ рублей за каждый день просрочки.

14.3. Кроме санкций за неисполнение обязательств по договору, виновная сторона возмещает другой стороне все непокрытые неустойками убытки, включая упущенную выгоду. В том числе, если не- выполнение обязательств по настоящему договору одной из

сторон злечет невыполнение другой стороной своих обязательств по отношению к третьим лицам, что, соответственно, приносит ей убытки, первая сторона возмещает второй стороне все возникшие убытки в полном объеме.

14.4. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождают стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

14.5. В случае неуплаты Генподрядчиком установленной цены, причитающейся Субподрядчику за выполненные работы, Субподрядчик удерживает результат работ, а также принадлежащие Генподрядчику оборудование, остатки неиспользованных материалов, деталей, конструкций и другое оказавшееся у него имущество Генподрядчика до уплаты Генподрядчиком соответствующих сумм.

14.6. В случае гибели результатов выполненных работ до их приемки Генподрядчиком или повреждения вследствие недоброкаче-ственности представленного Генподрядчиком материала (деталей, конструкций), или оборудования либо исполнения ошибочных указаний Заказчика Субподрядчик вправе требовать оплаты всей предусмотренной сметой стоимости работ при условии, что им были выполнены все обязанности.

15. Внесение изменений в договор

15.1. В случае изменений объема работ, не изменяющих проект, Генподрядчик обязан направить письменное распоряжение, обязательное к выполнению для Субподрядчика, с указанием:

- увеличить или сократить объем некоторой указанной работы, включенной в настоящий договор;
- исключить некоторую указанную работу;
- изменить характер, качество или вид некоторой указанной работы;
- выполнить дополнительную работу некоторого указанного характера, необходимую для завершения строительства.

Если такие изменения повлияют на стоимость или срок завершения строительства, то Субподрядчик приступает к их выполнению только после подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения, становящегося с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

15.2. Превышение договорной цены не более 10%, вызванное дополнительными работами в результате внесения Генподрядчиком изменений в техническую документацию, не меняющих характера работ, оформляется дополнительным соглашением между Генпод-

рядчиком и Субподрядчиком, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора, при этом стороны пересматривают стоимость работ.

15.3. Сроки начала и окончания работ могут быть изменены по взаимному согласию сторон, что скрепляется дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора

15.4. Изменения графика производства работ, сроков поставки материалов и оборудования Генподрядчиком, если они могут повлиять на продолжительность строительства и его стоимость, производятся на основании дополнительного соглашения сторон, уточняющего стоимость и сроки строительства и становящегося с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

15.5. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения или протокола.

16. Разрешение споров между сторонами

16.1. Спорные вопросы, возникшие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникающие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон или протоколом, становящимся с момента их подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

16.2. Спорные вопросы между Генподрядчиком и Субподрядчиком, возникшие по поводу недостатков выполненной работы или их причин, могут быть решены путем назначения экспертизы по требованию любой из сторон. Расходы на экспертизу несет Субподрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Субподрядчиком договора или причинной связи между действиями Субподрядчика и обнаруженными недостатками. В этих случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами - обе стороны поровну.

16.3. Если, по мнению одной из сторон, не имеется возможности разрешать возникший между сторонами спор в порядке, описанном в п.п. 16.1 и 16.2 настоящего договора, то он разрешается арбитражным судом в установленном порядке.

17. Прекращение договорных отношений

Расторжение договора. Условия расторжения договора

17.1. Генподрядчик вправе расторгнуть договор в случаях:

- задержки Субподрядчиком начала работ более чем на дней по причинам, не зависящим от Генподрядчика;
- систематического нарушения Субподрядчиком сроков выполнения работ, влекущего увеличение срока окончания строительства более чем на __ дней;
- систематического несоблюдения Субподрядчиком требований по качеству работ;
- если отступления в работе от условий договора или иные недостатки результата работы в течение __ дней не были устранены либо являются существенными и неустранимыми;
- аннулирования лицензий на строительную деятельность, других актов государственных органов в рамках действующего законодательства, лишающих Субподрядчика права на производство работ.

17.2. Субподрядчик вправе расторгнуть договор в случаях:

- финансовой несостоятельности Генподрядчика, или систематической задержки им расчетов за выполненные работы, или задержки их более чем на __ дней;
- остановки Генподрядчиком выполнения работ по причинам, не зависящим от Субподрядчика, на срок, превышающий __ дней;
- обнаружившейся невозможности использования предоставленных Генподрядчиком материалов, технической документации или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ и отказа Генподрядчика от их замены;
- существенного возрастания стоимости материалов и оборудования, предоставленного им для ведения работ, которое нельзя было предусмотреть при заключении договора, и отказа Генподрядчика в связи с этим увеличить установленную в договоре цену.

Порядок расторжения договора

17.3. При расторжении Генподрядчиком настоящего договора по причинам, изложенным в п.17.1, Субподрядчик обязан возвратить предоставленные Генподрядчиком материалы, оборудование и другое имущество или возместить их стоимость, а также причиненные убытки.

17.4. При расторжении договора до приемки Генподрядчиком результата работы, выполненной Субподрядчиком, Генподрядчик вправе требовать передачи ему результата незавершенной работы с компенсацией Субподрядчику произведенных затрат.

17.5. Порядок расторжения договора составляет содержание приложения № __ к настоящему договору.

Прекращение, завершение договорных отношений вследствие факта удовлетворенности интересов сторон реализацией договора.

17.6. По завершении гарантийного срока для данного объекта строительства, заявленного п.10.1, с учетом всех его продлений стороны обязуются подписать двусторонний протокол об отсутствии взаимных претензий по отношению друг к другу. В этом протоколе также записывается, что с момента подписания протокола стороны освобождают друг друга от выполнения всех обязательств по настоящему договору подряда.

18. Особые условия

18.1. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате строительства объекта по вине Субподрядчика или Генподрядчика, компенсируется виновной стороной. Ущерб, нанесенный этому лицу по непредвиденным причинам, возмещается сторонами на паритетных началах.

18.2. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

18.3. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и/или не делать каким-либо еще способом доступными третьим организациям и лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих совместную деятельность сторон в рамках настоящего договора, иначе как с письменного согласия обеих сторон.

18.4. Любое уведомление по данному договору отправляется получателю в виде заказного письма с уведомлением о вручении по его юридическому адресу. Уведомление считается данным на момент получения отправителем уведомления о вручении письма получателю.

18.5. При выполнении настоящего договора стороны руководствуются законодательными и нормативными актами Российской Федерации и г. Москвы.

18.6. Все указанные в договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

19. Перечень документов, прилагаемых к настоящему договору

Приложения к настоящему договору, а также стороны, их оформляющие, указаны в таблице 1.

Юридические адреса и платежные реквизиты сторон

Юридические адреса, телефоны и телефаксы сторон:

Субподрядчика _____

Генподрядчика _____

Банковские реквизиты сторон:

Субподрядчика _____ Генподрядчика _____

_____ _____

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

Подписи представителей сторон

От Субподрядчика _____ Генподрядчика _____

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

ДОГОВОР ПОДРЯДА НА ВЫПОЛНЕНИЕ ПРОЕКТНЫХ И ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ

Договор подряда на выполнение проектно-изыскательских работ заключается между заказчиком (инвестором) и подрядчиком (проектной или изыскательской организацией).

В соответствии с договором подрядчик обязуется по заданию заказчика разработать техническую документацию и выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат (ст.758 ГК РФ).

Инвесторами являются субъекты инвестиционной деятельности, осуществляющие вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование. В качестве инвесторов могут выступать органы, уполномоченные управлять государственным и муниципальным имуществом или обладающие имущественными правами, а также российские и иностранные юридические и физические лица.

Заказчиками могут быть инвесторы, а также любые иные уполномоченные ими осуществить реализацию инвестиционного проекта российские или иностранные юридические и физические лица. Заказчик представляет интересы инвестора по реализации инвестиционного проекта в течение всего инвестиционного периода, при этом несет имущественную ответственность перед исполнителями в установленном законодательством порядке (глава 25 ГК РФ) за невыполнение отдельных обязательств по договору.

Подрядчиком по договору на выполнение проектных и изыскательских работ могут быть проектные и изыскательские организации, а также любые юридические и физические лица, независимо от формы собственности и организационно-правовой формы предприятия, имеющие лицензию на выполнение соответствующего вида работ.

Договором на выполнение проектных и изыскательских работ могут быть предусмотрены и другие работы: предпроектные исследования, составление технико-экономических обоснований инвестиций (бизнес-планов), выбор площади (трассы) строительства, подбор подрядной организации, осуществление авторского и технического надзора за строительством и т.д.

Договор подряда
на выполнение проектных и изыскательских работ

г. Москва "__"_____200 __г.

_____, именуемый в дальнейшем "Заказчик", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем "Подрядчик", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя разработку проектно-сметной документации на стадии _____ по объекту _____

1.2. Подрядчик передает Заказчику документацию для однократного использования при строительстве объекта по адресу _____

1.3. Подрядчик передает Заказчику неисключительное право на использование документации, указанной в п.1.1, способом, указанным в п. 1.2 настоящего договора.

1.4. Технические, экономические и другие требования к проектной продукции, являющейся предметом настоящего договора, должны соответствовать требованиям СНиП и другим действующим нормативным актам Российской Федерации и Правительства Москвы в части состава, содержания и оформления проектно-сметной документации для строительства, а также утвержденному заданию на проектирование.

1.5. Для исполнения настоящего договора Заказчик передает Подрядчику исходно-разрешительную документацию (в том числе утвержденное задание на проектирование) по перечню и в сроки, определенные в приложении № 1 к настоящему договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Заказчик обязуется:

2.1.1. Своевременно производить приемку и оплату выполненных в соответствии с настоящим договором работ.

2.1.2. Участвовать в необходимых случаях вместе с подрядчиком в согласовании готовой технической документации с соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления.

2.1.3. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего договора представителей Заказчика, ответственных за ход работ по настоящему договору, официально известив об этом Подрядчика в письменном виде с указанием представленных им полномочий.

2.1.4. Нести другие обязанности, предусмотренные ст. 762 ГК РФ.

2.2. Заказчик имеет право осуществлять текущий контроль за деятельностью Подрядчика.

2.3. Подрядчик обязуется:

2.3.1. Своевременно и должным образом выполнять принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.2. Представлять Заказчику проектно-сметную документацию в сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.3.3. Выполнять указания Заказчика, представленные в письменном виде, в том числе о внесении изменений и дополнений в проектно-сметную документацию, если они не противоречат условиям настоящего договора, действующему законодательству и нормативным документам Российской Федерации и Москвы.

В случае, если указания Заказчика выходят за рамки предмета настоящего договора, то Стороны подписывают дополнительное соглашение к настоящему договору, в котором определяется объем требуемых дополнительных работ и условия их оплаты.

2.3.4. Не вносить без предварительного согласования в письменной форме с Заказчиком изменения в проектно-сметную документацию, оказывающие влияние на общую стоимость и сроки строительства.

2.3.5. Информировать регулярно Заказчика по его конкретному запросу о состоянии дел по выполнению настоящего договора.

2.3.6. В минимально возможный срок и за собственный счет устранять недоделки и дополнять проектно-сметную документацию по получении от Заказчика мотивированной письменной претензии относительно качества, полноты документации, разрабатываемой Подрядчиком, или несоответствия ее условиям настоящего договора.

2.3.7. Согласовывать готовую проектно-сметную документацию с Заказчиком, а при необходимости совместно с Заказчиком - с компетентными государственными органами, эксплуатирующими организациями и органами местного самоуправления и в минимально возможные сроки за свой счет исправлять работу по замечаниям указанных органов.

2.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего договора представителей Подрядчика, ответственных за ход работ по настоящему договору, официально известив об этом Заказчика в письменном виде с указанием представленных им полномочий.

3. Цена работ и порядок расчетов

3.1. Цена работ, выполняемых по договору, составляет _____, кроме того НДС 20% - _____, всего _____

Указанная сумма является договорной ценой и подлежит уточнению при:

- изменении коэффициента инфляции, устанавливаемого Региональной межведомственной комиссией по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы;
- уточнении стоимости строительства, определенной в сметном расчете.

3.2. В случае введения в действие нормативных актов, влияющих на ценообразующие факторы, стоимость продукции, подлежащей сдаче Заказчику после введения в действие этих актов, подлежит пересчету.

3.3. В стоимости продукции не учтены расходы за дополнительное (сверх оговоренного в п. 4.3.1) количество экземпляров документации. Оплата этих расходов производится Заказчиком по фактическим затратам по предъявлении накладной-счета.

3.4. Оплата по договору производится в следующем порядке:

3.4.1. В течение 3-х банковских дней с момента подписания договора Заказчик производит авансовый платеж в размере 40% от договорной цены, т.е. _____, кроме того НДС 20% - _____, всего _____, с последующим удержанием его в пропорциональных размерах из оплачиваемых работ.

3.4.2. Текущие платежи производятся Заказчиком поэтапно за разработанную проектно-сметную документацию в соответствии с календарным планом работ не позднее 5-ти банковских дней с момента подписания Заказчиком акта сдачи-приемки выполненных

работ по этапу, либо с того момента, когда акт должен быть подписан в соответствии с п.4.3.2 настоящего договора.

4. Сроки, порядок сдачи и приемки продукции

4.1. Сдача разработанной проектно-сметной документации осуществляется по этапам, состав и сроки которых определяются в календарном плане работ.

4.2. В случае несоблюдения Заказчиком установленных сроков:

а) выдачи исходно-разрешительной документации;

б) выплаты аванса;

в) оплаты выполненных этапов работ.

Сроки начала и окончания работ по договору переносятся Подрядчиком в одностороннем порядке на период просрочки исполнения Заказчиком обязательств по договору.

4.3. Готовность проектно-сметной документации подтверждается подписанием Заказчиком акта сдачи-приемки, который оформляется в следующем порядке:

4.3.1. В сроки, установленные календарным планом работ, Подрядчик передает уполномоченному представителю Заказчика по накладной акт сдачи-приемки выполненных работ с приложением комплектов проектно-сметной документации. Дата оформления накладной является датой выполнения Подрядчиком работ по этапу и подтверждает получение Заказчиком разработанной проектно-сметной документации.

4.3.2. Приемка работы Заказчиком осуществляется в течение 10 рабочих дней с момента получения проектно-сметной документации.

Основаниями для отказа в приемке работ является несоответствие документации, разработанной Подрядчиком, требованиям действующего законодательства и нормативных документов Российской Федерации и Москвы, государственным стандартам, рекомендациям и замечаниям Мосгосэкспертизы, а также требованиям и указаниям Заказчика, изложенным в настоящем договоре.

4.3.3. В случае отказа Заказчика от приемки работ Сторонами в течение 2-х рабочих дней с момента получения Подрядчиком мотивированного отказа составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

4.4. Если в процессе разработки проектно-сметной документации выяснится неизбежность получения отрицательного результата

или нецелесообразность дальнейшего проведения работы, Подрядчик обязан приостановить ее, поставив об этом в известность Заказчика немедленно.

Вопрос о целесообразности продолжения работы решается Сторонами в течение 10 рабочих дней с момента получения Заказчиком уведомления о приостановлении работ.

4.5. В случае досрочного прекращения работ по договору Заказчик обязан принять от Подрядчика по акту разработанную им документацию по степени ее готовности на момент прекращения работ и оплатить ее стоимость за вычетом авансовых платежей.

4.6. Внесение изменений и дополнений в проектно-сметную документацию осуществляется Подрядчиком за дополнительную плату на основании дополнительного соглашения к договору.

4.7. При досрочном выполнении Подрядчиком проектных и изыскательских работ Заказчик обязан принять и оплатить эти работы на условиях настоящего договора.

* По объектам городского заказа заказчик оплачивает подрядчику: после сдачи утверждаемой части проектно-сметной документации (до экспертизы) 80% стоимости работ, а 20% перечисляет после ее утверждения с учетом результатов экспертизы (в соответствии с п. 3.4 постановления Правительства Москвы от 05.12.2000 г. № 953 "О совершенствовании систем управления качеством в строительстве г. Москвы").

В указанный срок Заказчик обязан подписать акт сдачи-приемки выполненных работ или направить Подрядчику мотивированный отказ от приемки работ.

По истечении указанного срока при отсутствии мотивированного отказа работы считаются принятыми Заказчиком и подлежащими оплате на основании одностороннего акта.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Подрядчик несет ответственность за недостатки проектно-сметной документации, в том числе и за те, которые обнаружены при ее реализации, а также в процессе эксплуатации объекта. При обнаружении недостатков Подрядчик обязан безвозмездно их уст-

ранить, а также возместить убытки, вызванные недостатками проектно-сметной документации.

5.3. Подрядчик не несет ответственность за невыполнение обязательств по настоящему договору, если оно вызвано действием или бездействием Заказчика, повлекшим невыполнение им собственных обязательств по настоящему договору перед Подрядчиком.

5.4. При нарушении Заказчиком сроков оплаты разработанной документации (п.3.4.2 договора) он выплачивает Подрядчику пени в размере ___% от суммы долга за каждый день просрочки платежа, но не более ___% от суммы долга.

5.5. При нарушении Подрядчиком сроков сдачи разработанной документации, установленных календарным планом работ, Подрядчик выплачивает Заказчику пени в размере __% от стоимости этапа за каждый день просрочки, но не более __% стоимости работ по этапу.

5.6. Разногласия по договору решаются путем переговоров непосредственно между Сторонами. Если согласие не будет достигнуто в течение двух недель, дело будет рассматриваться в Арбитражном суде г. Москвы.

5.7. Требование об исполнении, изменении или о расторжении настоящего договора может быть заявлено Стороной в арбитражный суд после получения отказа других Сторон о выполнении требования, либо не получения ответа на требование в десятидневный срок с момента получения другими Сторонами такого требования.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. Понятием обстоятельств непреодолимой силы охватываются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания настоящего договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам Сторон относят: военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия государственных органов, де-

лающие невозможными исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с законным порядком.

6.3. Сторона по настоящему договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна немедленно известить телеграммой или с помощью факсимильной связи другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению договорных обязательств. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Сторона, затронутая обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание освобождения от ответственности.

6.4. В период действия обстоятельств непреодолимой силы, которые освобождают Стороны от ответственности, выполнение обязательств приостанавливается и санкции за неисполнение договорных обязательств не применяются.

6.5. Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом других Сторон, продлевает срок выполнения договорных обязательств на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности обстоятельств и разумному сроку для устранения их последствий.

6.6. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 6 месяцев, Стороны должны договориться о судьбе настоящего договора. Если соглашение Сторонами не достигнуто, любая из Сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор путем направления заказным письмом другой Стороне соответствующего извещения.

7. Срок действия договора

7.1. Срок действия договора устанавливается с даты его подписания до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

8. Конфиденциальность

8.1. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении информации, полученной ими друг от друга или ставшей известной им в ходе выполнения работ по настоящему договору, не открывать и не разглашать в общем или в частности информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего договора.

8.2. Требования п.8.1 настоящего договора не распространяются на случаи раскрытия конфиденциальной информации по запросу уполномоченных организаций в случаях, предусмотренных законом.

Однако, даже в этом случае Стороны обязаны согласовать друг с другом объем и характер предоставляемой информации.

8.3. Любой ущерб, причиненный Стороне несоблюдением требований статьи 8 настоящего договора, подлежит полному возмещению виновной Стороной.

9. Прочие условия

9.1. Заказчик вправе использовать проектно-сметную документацию для строительства, созданную по настоящему договору, в пределах способа, срока и территории, установленных п.___ настоящего договора. Право на все другие виды использования Заказчику не передаются.

9.2. При отсутствии оплаты или при неполной оплате Заказчик не приобретает предусмотренные договором права на использование проектно-сметной документации для строительства. В этом случае права на использование проектно-сметной документации для строительства, оговоренные настоящим договором, остаются за Подрядчиком.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору совершаются в письменной форме по взаимному согласию Сторон.

9.4. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регламентируются нормами действующего гражданского законодательства.

9.5. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. Перечень и сроки представления исходно-разрешительной документации (в том числе утвержденного задания на проектирование).

Приложение № 2. Календарный план работ.

Приложение № 3. _____

9.6. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах - по одному для каждой Стороны, каждый экземпляр идентичен и имеет одинаковую юридическую силу.

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон

10.1. Заказчик: _____

адрес: _____

р/с: _____

10.2. Подрядчик: _____

адрес: _____

р/с: _____

Заказчик	Подрядчик
_____	_____
"__"_____200__г.	"__"_____200__г.

ДОГОВОР ЛИЗИНГА (ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ)

В соответствии с Договором финансовой аренды (договором лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей (ст. 665 ГК).

Договор лизинга - это новый вид договорных арендных обязательств. С другими разновидностями аренды договор лизинга объединяет то, что имущество передается арендатору во временное возмездное владение и пользование.

В то же время, договор лизинга отличают определенные характерные особенности, выделяющие его в отдельный вид договора аренды.

Наряду с арендодателем и арендатором, в качестве участника обязательств по лизингу, выступает также продавец имущества, являющийся его собственником.

Арендодатель, в отличие от общих положений об аренде, не является собственником имущества, которое подлежит передаче в аренду. Более того, на арендодателя возлагается обязанность приобрести в собственность это имущество, принадлежащее другому лицу (продавцу). Данная обязанность арендодателя охватывается содержанием обязательства, возникающего из договора лизинга. Приобретая имущество для арендатора, арендодатель должен уведомить продавца о том, что это имущество предназначено для передачи в аренду.

В обязательстве по лизингу активная роль принадлежит арендатору, так как он определяет продавца и указывает имущество, которое должно быть приобретено арендодателем для последующей передачи в аренду. С момента передачи продавцом арендатору предусмотренного договором лизинга имущества к нему переходит риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества.

Арендатор по договору лизинга наделен правом предъявлять непосредственно продавцу имущества, служащего предметом этого договора, любые требования, вытекающие из договора купли-продажи, в том числе в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением продавцом своих обязанностей.

Договор лизинга (финансовой аренды)

г. Москва "____" _____2002 г.

_____, именуемое в дальнейшем "Лизингодатель" ("Арендодатель"), в лице _____, действующего на основании _____,с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем "Лизингополучатель" ("Арендатор"), в лице _____ действующего на основании _____, с другой стороны полномочия которых на заключение договора прилагаются к экземплярам его для сторон, заключили настоящий договор о нижеследующем:

(наименование предприятия, организации)
(должность, фамилия, имя, отчество)
(устава, положения, доверенности)
(наименование предприятия, организации)
(должность, фамилия, имя, отчество)
(устава, положения, доверенности)

1. Предмет и общие условия договора лизинга

1.1. Предметом настоящего договора финансовой аренды (договора лизинга) является предоставление Лизингодателем (Арендодателем) за плату во временное владение и пользование (в аренду, в лизинг) Лизингополучателю (Арендатору) имущества (строительные машины и другое промышленное оборудование), поименованного ниже, которое Лизингодатель обязуется во исполнение настоящего договора приобрести в свою собственность у_____ в соответствии с выбором (волей) Лизингополучателя целевым назначением для передачи указанного имущества (оборудования, основных средств) в финансовую аренду (лизинг) Лизингополучателю.

(наименование предприятия-продавца)

1.2. Объектом аренды (лизинга) по настоящему договору является промышленное оборудование (строительные машины, автоматические линии и т.п.), перечень и характеристики которых приведены в приложении №__, которое является неотъемлемой частью настоящего договора лизинга.

1.3. Оборудование, являющееся объектом лизинга (аренды) по настоящему договору, Лизингополучатель обязуется использовать исключительно для целей предпринимательской деятельности.

1.4. Стороны договора согласились, что Лизингодатель, выполнив волю Лизингополучателя, не несет ответственности перед последним за его выбор предметов (объектов) лизинга и продавца (производителя) оборудования.

1.5. Лизингодатель обязуется в течение _____ месяцев со дня вступления в силу настоящего договора, закупить оборудование, указанное в пункте 1.2. договора, по количеству, номенклатуре, моделям (маркам) и т.п., согласованным с Лизингополучателем, у продавца-производителя, поименованного в пункте 1.1. данного договора, и передать его Лизингополучателю в аренду (лизинг) в соответствии с условиями настоящего договора лизинга.

1.6. На момент передачи Лизингополучателю предметов аренды (оборудования) Лизингодателем указанное оборудование (имущество) должно принадлежать Лизингодателю на праве собственности, не быть заложенным или арестованным, не являться предметом исков третьих лиц, что гарантируется Лизингодателем.

1.7. Лизиногодатель обязуется внести в договор купли-продажи с продавцом запись - условие о том, что приобретаемое имущество (оборудование) предназначено для передачи его Лизингополучателю в финансовую аренду (лизинг).

1.8. Передаваемое в лизинг имущество (пункт 1.2 договора) должно находиться в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемому промышленному оборудованию, строительной технике, используемому для производственных и иных целей в соответствии с назначением арендуемого имущества.

1.9. Стороны договора определили, что техническая и коммерческая эксплуатация арендованного имущества должна обеспечивать его нормальное и безопасное использование в соответствии с целями аренды по настоящему договору.

1.10. С согласия Лизингодателя арендованное по данному договору имущество может быть сдано Лизингополучателем в субаренду (поднаем), в указанном случае ответственным по настоящему договору перед Лизингодателем остается Лизингополучатель.

1.11. В пределах осуществления по условиям настоящего договора лизинга коммерческой эксплуатации арендованного имущества, Лизингополучатель вправе без согласия на то Лизингодателя, от своего имени заключать с третьими лицами коммерческие и иные договоры, если условия их не противоречат целям использования арендуемого имущества по настоящему договору и назначению этого имущества.

1.12. Лизингодатель и продавец имущества несут солидарную ответственность за недостатки сданного в аренду по настоящему договору имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, несмотря на то, что при сдаче оборудования в аренду Лизингодатель мог и не знать о наличии указанных недостатков.

1.13. В случаях, когда недостатки арендованного оборудования были известны Лизингополучателю либо должны были быть выявлены им при осмотре или проверке исправности оборудования при передаче его Лизингополучателю в пользование по договору, Лизингодатель не отвечает за подобные недостатки.

1.14. В случаях существенного нарушения Лизингополучателем установленного договором порядка внесения арендной платы (сро-ков платежей) Лизингодатель может потребовать от Лизингополучателя досрочного внесения арендной платы в установленный Лизингодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд.

1.15. Лизингополучатель принимает на себя по настоящему договору ответственность за вред (ущерб), причиненный арендуемым имуществом третьим лицам, поскольку на Лизингополучателе лежит бремя ответственности за надлежащее техническое состояние арендованного оборудования и соблюдение требований техники безопасности в течение всего периода лизинга, начиная с момента передачи Лизингодателем имущества Лизингополучателю во исполнение условий настоящего договора.

1.16. Стороны определили, что результатом исполнения настоящего договора должен стать переход права собственности на арендуемое имущество к Лизингополучателю, если последним будут добросовестно исполнены условия данного договора лизинга.

2. Дополнительно Лизингодатель обязуется:

2.1. Передать по документу, определенному сторонами настоящего договора и подтверждающему факт передачи, имущества, являющееся объектом аренды, в течение ___ месяцев со дня вступления настоящего договора в силу.

2.2. Передать Лизингополучателю вместе со сдаваемым в лизинг имуществом, относящиеся к нему документы: (технические паспорта, инструкции по эксплуатации, сертификаты качества, и т.п.).

2.3. Передать Лизингополучателю имущество, предусмотренное настоящим договором, в состоянии, соответствующем условиям договора лизинга.

2.4. В случае полного выхода из строя в период срока действия договора всего арендованного имущества или отдельных его единиц (позиций) по согласованию с Лизингополучателем и продавцом по договору купли-продажи рассмотреть вопрос о возможной замене упомянутого имущества.

3. Дополнительно Лизингополучатель обязуется:

3.1. Использовать полученное в лизинг имущество в соответствии с условиями настоящего договора и исключительно по прямому назначению названного имущества.

3.2. Нести возникающие в связи с эксплуатацией арендованного имущества расходы, в том числе на оплату текущего и капитального ремонта, поддерживать оборудование в исправном техническом состоянии.

3.3. Возместить Лизингодателю убытки, причиненные в случае гибели или повреждения арендованного оборудования, если Лизингодатель докажет, что гибель или повреждение оборудования произошли в результате наступления обстоятельств, за которые Лизингополучатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего договора лизинга (финансовой аренды).

3.4. В сроки, согласованные сторонами настоящего договора, вносить арендную плату за пользование полученным в аренду оборудованием.

3.5. К окончанию срока действия настоящего договора лизинга осуществить расчеты за арендуемое оборудование с Лизингодателем таким образом, чтобы с учетом внесения Лизингополучателем в течение срока аренды всей выкупной цены по договору, стороны его имели бы на момент окончания срока действия договора все основания для оформления перехода права собственности на оборудование (имущество) к Лизингополучателю.

4.1. Передача предмета договора лизинга и переход риска случайной гибели

4.1. Имущество, являющееся предметом лизинга по настоящему договору, должно быть передано Лизингополучателю в месте

нахождения его (Лизингополучателя) Лизингодателем совместно с продавцом по договору купли-продажи.

4.2. При просрочке передачи арендованного имущества (оборудования) Лизингополучателю в установленный срок (см. пункт 1.5 договора), Лизингополучатель вправе, при просрочке по обстоятельствам, за которые несет ответственность Лизингодатель, потребовать расторжения договора лизинга и возмещения убытков, если таковые возникли у него в результате несвоевременной передачи арендованного оборудования (имущества) Лизингодателем (продавцом по договору купли-продажи).

4.3. Если иное не будет установлено сторонами настоящего договора лизинга в период срока его действия, стороны определили, что риск случайной гибели или случайного повреждения арендованного имущества, переходит на Лизингополучателя с момента подписания акта сдачи/приемки названного выше имущества и фактической передачи такового во владение и пользование Лизингополучателя по договору.

5. Арендная плата по договору и порядок расчетов

5.1. Стороны установили, что стоимость лизинга имущества, переданного в пользование Лизингополучателю, за полный срок непосредственной аренды его, который сторонами определен в _____ лет, составляет - _____ рублей.

5.2. Указанная сумма арендной платы по договору аренды Лизингополучателем выплачивается ежемесячно равными долями в твердой (фиксированной) сумме платежа -_____ рублей (в месяц).

5.3. Совокупную сумму арендной платы за полный период финансовой аренды имущества, стороны рассматривают как выкупную цену всего арендованного по договору имущества. Полное внесение Лизингополучателем в установленном договором порядке на расчетный счет Лизингодателя указанной суммы снимает все возможные претензии последнего, как бывшего собственника оборудования, к Лизингополучателю.

5.4. Оплата аренды осуществляется Лизингополучателем путем перечисления платежным поручением причитающейся суммы на расчетный счет Лизингодателя. Указанные платежи должны осуществляться Лизингополучателем до _____ числа каждого календарного месяца.

5.5. Размер (стоимость) арендной платы, при наличии в том необходимости и объективных реальностей, может в период срока действия договора изменяться по соглашению сторон в сроки, которые могут быть дополнительно определены сторонами договора лизинга, но не чаще одного раза в год.

5.6. Лизингополучатель вправе требовать от Лизингодателя уменьшения платы за аренду в соответствующем размере (пропорции), если в силу обстоятельств, на которые он не может повлиять и за результат наступления которых не может быть ответственен, условия использования арендованного оборудования (имущества), предусмотренные настоящим договором лизинга, или состояние находящегося в аренде имущества существенно ухудшились.

5.7. Продукция и доходы, полученные Лизингополучателем в результате использования им имущества, полученного в лизинг в соответствии с условиями настоящего договора, являются собственностью Лизингополучателя.

5.8. Лизингодатель обязан возвратить Лизингополучателю соответствующую часть уже полученной им арендной платы при досрочном обоснованном возврате Лизингополучателем оборудования, переданного ему в лизинг. При этом возвращаемая сумма должна исчисляться со дня, следующего за днем фактического возврата оборудования, находившегося в пользовании у Лизингополучателя.

6. **Ответственность сторон и обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. Сторона договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

6.2. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

6.3. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

6.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

6.5. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее _____ календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

6.6. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств не дает права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по договору на наступление форс-мажорных обстоятельств.

6.7. Сторона, лишенная права ссылаться на наступление форс-мажорных обстоятельств, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров в порядке досудебного разбирательства. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

7.2. При недостижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством о порядке разрешения споров между сторонами (юридическими лицами).

8. Защита интересов сторон

По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию сторон договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

9. Изменение и/или дополнение договора лизинга

9.1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

9.2. Если стороны договора не достигли согласия о приведении договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами (изме-нение или дополнение условий договора), по требованию заинтересованной стороны договор может быть изменен и/или дополнен по решению суда только при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством.

9.3. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

10. Возможность и порядок расторжения договора

10.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

10.2. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из сторон только при существенном нарушении условий договора одной из сторон, или в иных случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством.

Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон его допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора.

10.3. По требованию Лизингодателя настоящий договор лизинга может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Лизингополучатель:

1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения оборудования либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) не производит капитальный ремонт имущества в необходимых случаях (в разумные сроки), не проявляет надлежащей заботы о сохранности принятого в аренду имущества, его технической исправности.

Лизингодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Лизингополучателю письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

10.4. По требованию Лизингополучателя договор лизинга может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

1) Лизингодатель не предоставляет имущество в пользование Лизингополучателю либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением его;

2) переданное Лизингополучателю имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Лизингодателем при заключении договора, не были заранее известны Лизингополучателю и не должны были быть обнаружены Лизингополучателем во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

3) арендованное имущество в целом или многие отдельные позиции (единицы) его в силу обстоятельств, за которые Лизингополучатель не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

10.5. Договор может быть расторгнут сторонами его или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, когда эти обстоятельства изменились настолько, что, если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, договор между сторонами его вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от согласованных по настоящему договору.

10.6. В случаях расторжения договора по соглашению сторон (см. п.10.1 договора) договор прекращает свое действие по истечении _____ дней со дня, когда стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними договора лизингоимущества.

10.7. Последствия расторжения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон его или судом по требованию любой из сторон договора аренды.

11. Действие договора во времени

11.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами, с которого и становится обязательным для сторон, заключивших его. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после заключения настоящего договора.

11.2. Настоящий договор действует в течение ____ месяцев (до момента окончания исполнения сторонами своих обязательств по нему) и прекращает свое действие _____ года.
(число, месяц)

11.3. Прекращение срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора аренды.

12. Юридические адреса сторон

12.1. В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны договора обязаны в _____ дневный срок уведомить об этом друг друга.

12.2. Реквизиты сторон:

Лизингодатель	Лизингополучатель
_____ (полное наименование)	_____ (полное наименование)
Почтовый адрес и индекс	Почтовый адрес и индекс
_____	_____
ИНН_____	ИНН _____
Расчетный счет № _____	Расчетный счет № _____
в банке _____	банке _____
в г._____	в г._____
кор.счет № _____	кор.счет № _____
БИК - _____	БИК - _____
_____ (Лизингодатель)	_____ (Лизингополучатель)
"___" _____ 200__ года	"__" _____ 200__ года
м.п.	м.п.

В качестве приложений к настоящему договору лизинга могут быть следующие документы:

- перечень арендуемого имущества по позициям с подробными характеристиками (данными) каждой из них;

- расчет арендной платы за используемое по договору имущество - по позициям объектов аренды и обоснованием (калькуляцией) стоимости аренды по настоящему договору.

ЗАЕМ

Объектом договора займа могут быть деньги и вещи, определенные родовыми признаками. По договору займа заемщик должен вернуть не ту же вещь, как по договору имущественного найма, а вещь того же рода и качества.

ГК (п.1 ст.807) не устанавливает каких-либо ограничений для субъектов договора займа.

Заем денежных средств может быть осуществлен в рублях и в иностранной валюте. Заем иностранной валюты и валютных ценностей на территории РФ должен соответствовать требованиям Закона о валютном регулировании и положениям иного валютного законодательства.

Форма договора займа между гражданами зависит от суммы займа. В тех случаях, когда заимодавцем выступает юридическое лицо, необходимо соблюдение письменной формы

Договор займа может быть возмездным и безвозмездным.

Размер процентов, начисляемых на сумму займа, определяется договором. При отсутствии в возмездном договоре условий о размере процентов заимодавец имеет право на проценты на сумму займа в размере ставки рефинансирования, устанавливаемой Банком России

Если в законе или договоре не указано иное, проценты начисляются до момента фактического исполнения денежного обязательства.

Сроки и порядок возврата суммы займа (например, ежемесячно равными долями) определяются условиями договора.

Обязанности заемщика по возврату суммы займа считаются выполненными после зачисления соответствующих денежных средств на банковский счет заимодавца либо после непосредственной передачи их заимодавцу, если иное не предусмотрено договором

Общая сумма денежных средств, подлежащая возврату в случае нарушения заемщиком своих обязательств, состоит из сумм: займа; процентов, установленных за пользование заемными средствами; процентов, начисляемых за нарушение срока возврата заемных сумм.

В случае невозвращения заемщиком денежных средств на сумму займа начисляются проценты со дня, когда денежная сумма должна быть возвращена, до дня ее возврата, независимо от упла-

ты процентов за пользование чужими денежными средствами, в размере и порядке, установленных п.1 ст.395 ГК.

Договор займа может предусматривать целевое использование заемных средств. Невыполнение этого условия, а также если заемщик не обеспечил заимодавцу возможность контролировать использование заемных средств, дает право заимодавцу потребовать досрочного возврата суммы займа и уплаты причитающихся процентов, если договор займа не предусматривает иное.

Договор займа № _____

г. Москва «__»_____ 200 ___ г.

_____, именуемое в дальнейшем "Заемщик", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое _____ в дальнейшем "Займодавец", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, с целью привлечения средств под экономическую программу Заемщика" заключили настоящий договор займа, далее "Договор", о предоставлении Заемщику денежных средств на следующих условиях:

1. Предмет договора

1.1. Займодавец передает в собственность Заемщику денежные средства в сумме _____ (_____) рублей, а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу такую же сумму (сумму займа) по истечении срока действия настоящего договора или, с согласия Займодавца, досрочно.

1.2. Сумма займа перечисляется на расчетный счет Займодавца в течение ____ дней со дня подписания настоящего договора или по его поручению на расчетный счет других организаций. Займодавец письменно уведомляет Заемщика о получении им суммы займа в полном объеме в течении 3-х дней с момента получения.

1.3. Сумма займа считается возвращенной Заемщиком в момент зачисления соответствующих денежных средств на его расчетный счет.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Заемщик принимает у Займодавца денежную сумму в размере

_____
(цифрами и (прописью))

на мероприятия, предусмотренные уставной деятельностью и «Экономической программой и технико-экономическим обоснованием финансовой деятельности Заемщика», и при этом обязуется:

- использовать заем в соответствии с его целевым назначением;
- обеспечить своевременный возврат денежной суммы в сроки, предусмотренные данным договором;
- выплатить денежное вознаграждение за использование вышеназванной денежной суммы, предусмотренной данным Договором.

2.2. Права и обязанности сторон помимо установленных настоящим договором, определяются по общим правилам ГК РФ.

3. Сроки действия договора

3.1. Договор вступает в силу в момент передачи денег и подписания сторонами и действует до "___"_____ 200___ г.

3.2. До завершения сторонами исполнения своих обязательств, вытекающих из настоящего договора, соответствующие условия договора сохраняют свою силу.

3.3. Сроки действия данного Договора могут быть пролонгированы по соглашению сторон на новых условиях.

4. Особые условия

4.1. За предоставление займа Заемщик выплачивает Займодавцу денежное вознаграждение в размере _____
(% от суммы вклада)

4.2. Выплата денежного вознаграждения Займодавцу производится _____ по окончании договора (вариант).

4.3. Заемщик вправе привлекать к использованию займа по назначению третьих лиц по своему усмотрению.

4.4. По желанию Займодавца права по данному Договору могут быть переданы третьим лицам при условии обязательного уведомления Заемщика в течение ___ дней с момента передачи прав в

соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Все изменения и дополнения к данному Договору оформляется в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения со ссылкой на данный Договор, подписываются обеими сторонами.

4.6. В случае изменения местонахождения Заемщик обязуется уведомить Займодавца через средства массовой информации.

4.7. В случае возникновения между сторонами спора он подлежит урегулированию путем непосредственных переговоров Заемщик и Займодавца.

4.8. Если спор между сторонами не будет урегулирован, то он разрешается в порядке, установленном законодательством.

4.9. Данный Договор заключен в двух экземплярах на двух страницах по одному для каждой из сторон, причем каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, находящихся вне разумного предвидения и контроля сторон, стороны освобождаются от ответственности по обязательствам, связанным с полным или частичным неисполнением настоящего Договора на время действия таких обстоятельств либо их последствий.

Стороны договорились и отнесли к обстоятельствам форс-мажора следующее:

- война и военные действия, стихийные или иные бедствия происходящие в районах официально признанных таковыми, действия правительства, запрещающих деятельность, включающую в себя предмет Договора.

5.2. О наступлении и прекращении форс-мажорных обстоятельств, о предполагаемых сроках их действия немедленно в письменном виде за подписью уполномоченных на это лиц.

5.3. Сторона, для которой создались обстоятельства, принятые в настоящем Договоре как форс-мажорные, обязана предпринять все зависящие от нее действии с целью уменьшения нанесенного таким обстоятельствами ущерба для обеих сторон, а в случае непринятия необходимых мер по сохранению любых ценностей, находящихся в распоряжении сторон обязана покрыть эти убытки другой стороне.

5.4. Наступление форс-мажорных обстоятельств должно быть подтверждено торгово-промышленной палатой Российской Федерации или другим официальным органом.

6. Гарантии исполнения договора

6.1. По взаимному согласию сторон, гарантией исполнения Договора является страхование займа страховой компанией "_____" в размере ____% займа.

6.2. Оплата страхования производится Заемщиком в размере ____% от суммы займа.

7. Ответственность сторон

7.1. Ответственность сторон наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае нарушения сроков возврата займа Заемщик уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы займа за каждый день просрочки.

7.3. Уплата пени не освобождает Заемщика от исполнения обязательств по настоящему договору.

8. Реквизиты сторон

Займодавец _____

Заемщик _____

УСТУПКА ТРЕБОВАНИЯ

Под уступкой права требования или цессией понимают соглашение о замене прежнего кредитора, который выбывает из обязательства, на другого субъекта, к которому переходят все права прежнего кредитора. Кредитор, уступивший свое требование к должнику, называется цедентом. Лицо, которое получило право требования, - цессионарием.

Основанием уступки права требования является договор между первоначальным и новым кредитором, т.е. цедентом и цессионарием, который может основываться на возмездном отчуждении права. В порядке цессии может переуступаться и часть требования к должнику.

Для уступки права требования кредитор должен этим требованием обладать.

Норма о переходе прав кредитора не применяется к регрессным требованиям, т.е. таким, при которых должник становится кредитором. Регрессное требование предполагает наличие трех сторон и не менее двух правоотношений. Одна сторона, в силу обязательства перед другой, выплачивает ей деньги или передает другое имущество и теперь вправе требовать от третьей стороны возмещения уплаченного. От замены кредитора при цессии регрессное требование отличается тем, что происходит не только замена кредитора, но и возникает новое обязательство с самостоятельными требованиями.

Значительное развитие получили различные формы финансирования предпринимательской деятельности, основанные на уступке требований. Такие операции, как правило, осуществляются банками и другими финансовыми организациями. Предметом договора финансирования под уступку денежного требования являются права требования по различным договорам - купли-продажи, выполнения работ, оказания услуг (договор факторинга), который регулируется специальными правилами (см. гл. 43 ГК).

ГК не устанавливает обязанности конкретных участников цессии уведомить должника об уступке требования. Определены только возможные негативные последствия. Должник вправе исполнить обязательство прежнему кредитору и не несет ответственности перед цессионарием. Поскольку новый кредитор заинтересован в исполнении обязательства ему, письменно уведомить должника, по-видимому, должен именно он.

В двусторонних обязательствах при перемене кредитора происходит одновременно и перевод долга. В таких случаях нужно соблюдать нормы закона, относящиеся как к уступке права требования, так и к переводу долга (ст. 391 ГК).

Договор уступки права требования

г. Москва "__"_____ 200 __г.

_____, именуемый в дальнейшем
(наименование предприятия, организации)
"Цедент", в лице _____, действующего на
(должность, фамилия, имя, отчество)
основании _____, с одной стороны, и
(устава, положения, доверенности)
__ _____, именуемое в дальнейшем
(наименование предприятия, организации)
"Цессионарий", в лице _____, действующего на
(должность, фамилия, имя, отчество)
основании _____, с другой стороны, полномочия
(устава, положения, доверенности)
которых на заключение соглашения прилагаются к экземплярам его для сторон, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Цедент в счет погашения своей задолженности перед Цессионарием по договору поставки от "__"_____ 200__ года уступает последнему право требования услуг по договору от "__"_____200__ г., заключенному между Цедентом и _____, именуемым в дальнейшем "Должник", в объемах и на условиях, установленных договором между Цедентом и Должником.

2. Договоры, указанные в п. 1 настоящего договора, являются приложением к данному договору и составляют его неотъемлемую часть.

3. Цедент обязан передать Цессионарию документы, удостоверяющие право требования услуг, указанных в п. 1 настоящего договора.

4. Цедент должен уведомить Должника о переходе прав Цедента к Цессионарию и оформить надлежащим образом все связанные с этим документы в течение 3 дней с момента подписания настоящего договора.

5. В течение 1 дня после выполнения обязанностей, предусмотренных в п. 4 договора Цедент сообщает об этом Цессионарию.

6. Цедент обязан уведомить Цессионария о всех возражениях Должника против требований Цедента.

7. Цедент несет ответственность перед Цессионарием за недействительность переданного требования, указанного в п. 1 настоящего договора.

8. В случае невыполнения Цедентом обязанности, предусмотренной п. 4 договора, все неблагоприятные последствия такого неуведомления несет Цедент.

9. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

10. При недостижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими в Российской Федерации положениями о порядке разрешения споров между сторонами-участниками коммерческих, финансовых и иных отношений делового оборота.

11. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию сторон договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

12. В настоящий договор сторонами могут быть внесены изменения и дополнения, которые вступают в силу с момента их подписания сторонами и являются неотъемлемой частью данного договора.

13. Последствия изменения и/или дополнения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон договора.

14. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

15. Изменение условий или прекращение действия одного или нескольких пунктов настоящего договора не прекращает действия договора в целом.

16. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон или судом по требованию одной из сторон только при существенном нарушении условий договора одной из сторон, или в иных случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством Российской Федерации. Последствия расторжения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон его или судом по требованию любой из сторон договора.

17. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами, с которого и становится обязательным для сторон заключивших его. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после заключения настоящего договора.

18. Настоящий договор действует в течение ____ месяцев и прекращает свое действие _____ 200___ года.
(число, месяц)

19. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

20. В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны договора обязаны в _____ дневный срок уведомить об этом друг друга.

21. Реквизиты сторон:

Цедент	Цессионарий
_____ (полное наименование)	_____ (полное наименование)
_____ Почтовый адрес и индекс	_____ Почтовый адрес и индекс
_____ ИНН_____	_____ ИНН _____
Расчетный счет № _____	Расчетный счет № _____
в банке _____	в банке _____
в г._____	в г._____
_____ (Цедент)	_____ (Цессионарий)
"__"_____200__ года	"__"_____200__ года
м.п.	м.п.

Договор уступки денежного требования в целях обеспечения исполнения обязательств должника перед кредитором

г .Москва "____" _____200__г.

Акционерный коммерческий банк "_____", именуемый в дальнейшем "Финансовый агент" или "Агент", лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
(устава, положения, доверенности)
с одной стороны, и _____, именуемое
(наименование предприятия, организации)
в дальнейшем "Клиент", в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____, с другой стороны,
(документы: устава, положения, доверенности)
подтверждающие наличие у каждой из сторон полномочий на заключение настоящего договора прилагаются), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. *Предметом настоящего договора* является уступка Клиентом Финансовому агенту своего денежного требования (право требования платежа), основанного на обязательствах должника - плательщика по договору (поставки, купли-продажи, аренды, кредитному договору и т.п. - выбрать необходимое) от "__" _____ года, заключенного с _____, расположенным по адресу:
(наименование организации)
_____, ИНН - _____,
имеющему расчетный счет №_____
в _____ в гор. _____, корр. счет № _____
(учреждение банка)
в _____, БИК - _____

1.2. Целью настоящего договора уступки денежного требования является обеспечение исполнения обязательств плательщика-должника перед *Клиентом-кредитором* через Финансового агента с оплатой услуг последнего Клиентом в соответствии с условиями настоящего договора.

1.3. Указанное в пункте 1.1. настоящего договора юридическое лицо, являющееся вместе с Клиентом стороной по договору от «__» _____ года, является также плательщиком (обязательным лицом) по этому договору, т.е. должником Клиента.

1.4. В результате уступки требования Финансовый агент занимает место Клиента-кредитора в указанном выше договоре в отношении права денежного требования от плательщика-должника.

1.5. Характеристика права денежного требования, передаваемого Финансовому агенту Клиентом:

1.5.1. Общая сумма _____ в том числе:_____.

1.5.2. Срок платежа _____.

1.5.3. Встречная обязанность Клиента по договору, указанному в пункте 1.1 настоящего договора, заключающаяся в _____, на момент заключения настоящего договора Клиентом выполнена.

2. Порядок исполнения договора

2.1. Для реализации Финансовым агентом приобретенного им права Клиент передает при подписании настоящего договора следующие документы:

2.1.1. Договор от "___"_____г. № _____.

2.1.2. Акт сдачи-приемки от «___» _____ 200__г. № _____.

2.1.3. _____

2.2. Не позднее пяти дней после вступления настоящего договора в силу Клиент обязан известить плательщика-должника о заключении договора уступки требования и уведомить, что платеж, совершенный в пользу Финансового агента, является надлежащим.

2.3. Расчеты плательщика с Финансовым агентом в отношении переданного права требования платежа осуществляются в порядке и формах, установленных договором, указанным в пункте 1.1 настоящего договора.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Клиент обязуется выплатить Финансовому агенту вознаграждение в сумме _____ (или _____% от суммы переданного денежного требования).

3.2. Не позднее _____ дней после подписания настоящего договора Финансовый агент обязуется перечислить Клиенту платежным поручением часть суммы платежа, указанной в пункте 1.5.1 настоящего договора, в размере _____, что составляет _____% от этой суммы.

3.3. Не позднее _____ дней после поступления средств от плательщика Финансовый агент обязуется перечислить Клиенту

платежным поручением остальную часть платежа с зачетом вознаграждения за свои услуги (пункт 3.1 договора).

4. Срок договора и порядок его досрочного расторжения

4.1. В течение _____ дней после подписания настоящего договора Финансовый агент имеет право проводить работу по выяснению кредитоспособности плательщика-должника.

4.2. Настоящий договор вступает в силу по истечении срока, указанного в пункте 4.1, при отсутствии письменного отказа Финансового агента от договора, доведенного до сведения Клиента в течение срока, установленного пунктом 4.1 договора.

При наличии такого отказа Финансового агента договор считается несостоявшимся.

4.3. Срок действия договора составляет - _____.

4.4. В случае полного или частичного отказа плательщика от акцепта Финансовый агент имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор, о чем он должен сообщить Клиенту одновременно с уведомлением о поступлении полного или частичного отказа от акцепта. В этом случае Клиент обязан вернуть Финансовому агенту средства в размере неакцептованного плательщиком требования или неакцептованной части требования, если Финансовый агент получил акцептованную сумму (но не более суммы, выплаченной Клиенту Финансовым агентом в соответствии с пунктом 3.2. договора) платежным поручением не позднее пяти дней после получения Клиентом уведомления Финансового агента.

5. Ответственность сторон

5.1. Сторона договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

5.2. Финансовый агент не несет ответственности за невыполнение договорных обязательств между Клиентом и плательщиком-

должником (по поставке товаров, выполнению работ и оказанию услуг).

5.3. За неизвещение плательщика-должника о заключении настоящего договора (пункт 2.2 договора) Клиент уплачивает Финансовому агенту штраф в размере _____ рублей.

5.4. За несвоевременное возмещение Клиентом средств, выплаченных Финансовым агентом по платежному требованию, выставленному на плательщика, при получении полного или частичного отказа от акцепта (пункт 4.4 договора) Клиент выплачивает Финансовому агенту пеню за просрочку платежа в размере (_____%) суммы платежа за каждый день просрочки.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами и др.

6.2. При недостижении взаимоприемлемого решения стороны могут передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими положениями о порядке разрешения споров между сторонами (юридическими лицами) - участниками коммерческих, финансовых и иных отношений делового оборота.

7. Защита интересов сторон

По всем вопросам, не нашедшим своего решения в условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию сторон договора, они будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства.

8. Изменение и/или дополнение договора

8.1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

8.2. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

9. Продление срока действия (пролонгация) договора

При наличии в том необходимости и коммерческой целесообразности стороны настоящего договора вправе рассмотреть вопрос о продлении срока действия (пролонгации) договора на определенный обоюдным решением период времени (срок) или на неопределенный срок (по выбору сторон договора) на тех же или иных, определенных сторонами, условиях.

10. Возможность и порядок расторжения договора

10.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

10.2. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из сторон при существенном нарушении условий договора, когда одна из сторон его допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора.

10.3. Договор может быть расторгнут сторонами его или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, когда эти обстоятельства изменились настолько, что, если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, договор между сторонами его вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от согласованных по настоящему договору.

11. Действие договора во времени

11.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания, с которого и становится обязательным для сторон, заключивших его. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после заключения настоящего договора.

11.2. Настоящий договор действует в течение _____ (до момента окончания исполнения сторонами своих обязательств по нему) и прекращает свое действие _____ 200___ года.
(число,месяц)

11.3. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему,

но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

12. Юридические адреса сторон

12.1. В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны договора обязаны в _____ дневный срок уведомить об этом друг друга.

12.2. Реквизиты сторон:

Финансовый агент	Клиент
_____	_____
(полное наименование)	(полное наименование)
Почтовый адрес	Почтовый адрес
_____	_____
(Финансовый агент)	(Клиент)
_____	_____
(Фамилия, И.О.)	(Фамилия, И.О.)
«__»_____ 200__ года	«__»_____ 200__ года
м.п.	м.п.

ПРОСТОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
(Глава 55 ГК РФ)

Простое товарищество применяется для договорного оформления отношений по ведению совместной деятельности без создания юридического лица. По договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) двое или несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица, для извлечения прибыли или иной, не противоречащей закону, цели.

Сторонами подобного договору могут быть юридические лица и физические лица, будучи зарегистрированными в установленном порядке, как предприниматели.

Поскольку объединение не приводит к образованию юридического лица, его не нужно регистрировать ни в регистрационной палате, ни в налоговой инспекции.

Однако, объединение связано с личным участием товарищей в совместной деятельности.

Подобный договор может быть применен достаточно широко, как, например, в долевом строительстве.

Одним из условий договора должно быть соглашение о порядке внесения вкладов в общее имущество; при отсутствии его - договор считается незаключенным. Вклад может быть не только имущественным, но и выражаться во внесении профессиональных и иных знаний, навыков, умения, деловой репутации.

Имущество товарищества считается общей долевой собственностью, если иное не установлено законом или договором, либо не вытекает из существа обязательств.

Ведение дел осуществляется одним из способов: каждым от имени всех товарищей, поручается специально назначенному товарищу, совместно со всеми участниками.

Решения, касающиеся общих дел принимаются по общему согласию, если иное не предусмотрено договором.

В отношении третьих лиц полномочия товарищества, совершать сделки от имени всех товарищей удостоверяется доверенностью, либо договором простого товарищества, совершенным в письменной форме.

На практике чаще всего имеют место упрощенные договоры.

Одним из наиболее распространенных видов договора простого товарищества является Договор о совместной деятельности по строительству здания или жилого комплекса.

ДОГОВОР
о совместной деятельности

г._____ "___"_____200__г.

_____
(наименование организации)

в лице _____ (Ф.И.О., должность), действующего на основании _____,

_____
(наименование организации)

в лице _____(Ф.И.О., должность), действующего на основании _____, в лице _____(Ф.И.О., должность), действующего на основании _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

(наименование организации)

1. Предмет договора

1. _____
(наименование участников договора)

обязуются совместно действовать для достижения общих хозяйственных целей, как-то:_____
(характер деятельности, задачи, цели)

2. Руководство совместной деятельностью возлагается на _____
(наименование организации, которой выдается доверенность)

3. Формы участия сторон в достижении целей, указанных в п.1 договора (денежные взносы, имущество, профессиональные и иные знания, навыки и умения, деловая репутация и деловые связи):

3.1._____
(наименование организации, форма участия)

3.2._____

3.3._____

4. Сроки выполнения работ (этапов) определяются календарным планом либо Особыми условиями (нужное подчеркнуть) и прилагаются к договору.

5. Порядок сдачи-приемки выполненных работ (этапов), состав приемочной комиссии, перечень представляемых документов определяются соглашением сторон.

6. Использование полученной (произведенной) в результате совместной деятельности продукции осуществляется _____
(наименование организации, порядок использования)

с распределением доходов:_____
(порядок и размер)

2. Обязанности сторон

7. _____
(наименование организации)
выполняет следующие виды работ:

_____
своими силами либо с привлечением_____
(наименование организации)
в сроки, указанные в _____.

8. _____
(наименование организации)
выполняет следующие виды работ:

_____ своими силами либо с привлечением_____ (наименование организации) в сроки, указанные в _____.

9. Финансирование работ осуществляется _____
(наименование организации)
либо из средств _____ (источник финансирования).

10. _____
(наименование организации)
содействует практической реализации настоящего договора и осуществляет контроль за выполнением сторонами возложенных на них обязательств.

11. Другие обязательства: _____

3. Размер и порядок оплаты

12. При выполнении обязательств по настоящему договору оплата производится в следующем порядке:_____

_____
(наименование организации, источник, размер, порядок)

13. Причитающиеся суммы перечисляются на р/счет путем _____ не позднее _____ (сроки).

14. Дополнительные соглашения:_____

4. Ответственность сторон

15. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона возмещает другой стороне (сторонам) понесенные убытки.

16. Нарушение договорных обязательств влечет уплату виновной стороной неустойки (штрафа), размер которой определяется соглашением сторон в Особых условиях к настоящему договору.

17. Уплата неустойки (штрафа) не освобождает стороны от выполнения обязательств по настоящему договору.

5. Досрочное расторжение договора

18. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по настоящему договору одной из сторон (сторонами) другая сторона (стороны) вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор с виновной стороной и предъявить требования о возмещении понесенных убытков.

19. В случае установления нецелесообразности или невозможности дальнейшего проведения работ или установления неизбежности получения отрицательного результата заинтересованная сторона (стороны) вносит предложение о досрочном расторжении настоящего договора, которое должно быть рассмотрено в _____ срок.

6. Юридические адреса сторон

1._____

2._____

3._____

_____ _____ _____

М.П. М.П. М.П.

Договор
простого товарищества (совместная деятельность)

г. _____ "__"_____ 200__ г.

_____
(наименование предприятия - 1 участника)
именуемое в дальнейшем "1 участник", в лице _____
(должность, Ф.И.О.)
действующего на основании _____,
(устава, положения)
с одной стороны, и _____, именуемое
(наименование предприятия - 2 участника)
в дальнейшем "2 участник", в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующего
на основании _____, с другой
(устава, положения)
стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Согласно настоящему договору 1 и 2 Участники обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли.

1.2. Вкладом 1 Участника является:

_____

1.3. Вкладом 2 Участника является:

_____

1.4. Вклад 1 Участника оценен Сторонами в

_____

1.5. Вклад 2 Участника оценен Сторонами в

_____

1.6. Стороны обязуются внести свои вклады не позднее ____

2. Общее имущество товарищей

2.1. Внесенное Сторонами имущество, которым они обладали на праве собственности, а также произведенная в результате совместной деятельности продукция и полученные от такой деятельности плоды и доходы признаются их общей долевой собственностью.

2.2. Внесенное Сторонами имущество, которым они обладали по основаниям, отличным от права собственности, используется в интересах Сторон и составляет, наряду с имуществом, находящимся в их общей собственности, общее имущество Сторон.

2.3. Ведение бухгалтерского учета общего имущества Сторон поручается:

_____

2.4. Пользование общим имуществом Сторон осуществляется по их общему согласию, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

2.5. Обязанности Сторон по содержанию общего имущества и порядок возмещения расходов, связанных с выполнением этих обязанностей, определяются в следующем порядке: _____

3. Ведение общих дел товарищей. Право на информацию

3.1. При ведении общих дел каждая Сторона вправе действовать от своего имени.

3.2. В отношениях с третьими лицами полномочие Стороны совершать сделки от имени Сторон удостоверяется соответствующей доверенностью.

3.3. Стороны имеют равное право на ознакомление со всей документацией по ведению дел.

4. Расходы и убытки

4.1. Стороны несут расходы и убытки пропорционально их вкладам в общее дело.

4.2. Прибыль, полученная в результате совместной деятельности, распределяется пропорционально стоимости вкладов Сторон в общее дело.

5. Заключительные положения

5.1. Во всем ином, не урегулированном в настоящем договоре, Стороны будут руководствоваться положениями действующего гражданского законодательства России.

5.2. Настоящий договор заключен бессрочно.

5.3. Договор составлен в 2-х экземплярах.

5.4. Адреса и банковские реквизиты Сторон.

Подписи.
Печати

Примерный договор
о целевом бюджетном финансировании,
товарищества собственников жилья

г. Москва "__" _____ 200_ г.

Настоящий договор заключен между товариществом собственников жилья _____
(наименование товарищества)
в лице председателя Правления (управляющего), _____
(фамилия, имя, отчество)
действующего на основании Устава, и _____,
(орган местного самоуправления)
в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____
(название нормативно-правового акта)
о нижеследующем:

1. Предмет договора

Целевое бюджетное финансирование товарищества собственников жилья на содержание и ремонт, в т.ч. капитальный, жилого дома (жилых домов), находящегося(ихся) в управлении товарищества и расположенного(ых) по адресу _____

Размер целевого бюджетного финансирования, предоставляемого товариществу собственников жилья, рассчитывается, исходя из:

1) размера дотаций на содержание и ремонт 1 кв. м общей площади, выделяемых для муниципального жилищного фонда, с учетом общей площади жилищного фонда, подлежащего дотированию в соответствии с действующим законодательством и находящегося в управлении товарищества собственников жилья;

2) размера денежных средств, необходимых для сохранения компенсаций за предоставление льгот по оплате содержания и ремонта жилья членам товарищества собственников жилья, имеющим право на соответствующие компенсации и льготы;

3) размера денежных средств, необходимых для предоставления адресных субсидий по оплате содержания и ремонта жилья членам товарищества собственников жилья, имеющим право на соответствующие субсидии.

2. Обязанности

_____
(орган местного самоуправления)

_____ обязуется
(орган местного самоуправления)

2.1. До _____ числа каждого месяца, следующего за текущим, перечислять на расчетный счет товарищества собственников жилья денежные средства в размере __ рублей для обеспечения содержания и ремонта жилого дома.

2.2. По мере необходимости, но не реже чем раз в квартал осуществлять контроль и корректировку размера перечисляемых денежных средств в соответствии с реально сложившимся уровнем бюджетного дотирования муниципальных жилищно-эксплуатационных предприятий.

3. Права

_____
(орган местного самоуправления)

_____имеет право:
(орган местного самоуправления)

3.1. Контролировать использование предоставленных товариществу собственников жилья в соответствии с договором денежных средств, а также соблюдение товариществом собственников жилья правил и норм содержания и ремонта жилищного фонда.

4. Обязанности товарищества собственников жилья

Товарищество собственников жилья обязано:

4.1. По запросу _____,
(орган местного самоуправления)

но не реже чем раз в квартал предоставлять информацию о размерах финансируемого жилищного фонда по видам собственности - частной, государственной, муниципальной.

4.2. Осуществлять сбор с членов товарищества собственников жилья платежей за содержание и ремонт жилого дома до _ числа каждого месяца, следующего за текущим; размер этих платежей должен составлять не менее __ от платежей за содержание и ремонт жилого дома в аналогичных домах муниципального жилого фонда.

4.3. Ежеквартально, до _____ числа каждого первого месяца последующего квартала предоставлять_____
(орган местного самоуправления)

отчетность об использовании перечисленных на расчетный счет товарищества собственников жилья денежных средств.

4.5. Осуществлять содержание и ремонт (включая капитальный) жилого дома в соответствии с действующими правилами и нормами и реальными объемами финансирования.

5. Права товарищества собственников жилья

Товарищество собственников жилья имеет право:

5.1. Требовать корректировки суммы направляемых ему средств в сроки, указанные в п.п. 2.2 настоящего договора.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае использования перечисляемых денежных средств не по целевому назначению или из-за невыполнения товариществом собственников жилья других условий договора _____

(орган местного самоуправления)

вправе уменьшить текущее перечисление средств на __%. Возобновление прежнего размера финансирования возможно лишь после устранения причины прекращения выплаты дотаций.

6.2. В случае просрочки перечисления денежных средств

(орган местного самоуправления)

уплачивает товариществу собственников жилья пеню в размере 0,05% от несвоевременно перечисленной суммы за каждый день просрочки.

6.3. Товарищество собственников жилья за счет собственных средств погашает убытки, понесенные им в результате деятельности по управлению содержанием жилого дома.

7. Срок действия договора

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами.

7.2. Договор заключается сроком на 1 год.

7.3. Если за 1 месяц до истечения срока действия настоящего договора ни одна из сторон не заявила о желании его расторгнуть, договор считается автоматически продленным еще на 1 год.

8. Прекращение договора

Настоящий договор может быть прекращен:

8.1. По обоюдному согласию сторон.

8.2. В случае ликвидации товарищества собственников жилья.

8.3. В случае истечения срока действия договора, если он не был продлен в порядке, предусмотренном п. 7.3.

9. Прочие условия

9.1. Споры по настоящему договору разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

9.2. Настоящий договор может быть изменен или дополнен по соглашению сторон.

10. Юридические адреса сторон

Товарищество собственников жилья _____

Адрес: г._____

(орган местного самоуправления)

Телефон:_____

Адрес: г._____

р/счет _____

ИНН _____

р/счет:_____

ИНН _____

Председатель Правления _____

Подпись

М.П.

Глава местного самоуправления _____

Подпись

М.П.

ДОГОВОР ПОСТАВКИ

Одним из наиболее широко применяемых в предпринимательской деятельности договоров является договор поставки.

Основными признаками, позволяющими выделить договор поставки из иных видов договоров купли-продажи, является правовой статус поставщика и цель приобретения (покупки) товара. В качестве продавца (поставщика) в договоре поставки выступает предприниматель. Это может быть коммерческая организация либо гражданин - индивидуальный предприниматель (см. ст.2 ГК). Поставщик продает либо производимые им товары, либо товары, закупленные для продажи.

Договором поставки признается договор, по которому товар приобретается либо для использования в предпринимательской деятельности (для промышленной переработки и потребления, для последующей продажи и иной профессиональной деятельности), либо для иной деятельности, не связанной с личным, домашним, семейным использованием товара (поставки в мобилизационные ресурсы, армии, детскому саду и др.). Из цели покупки следует, что и вторая сторона договора - покупатель - чаще всего является предпринимателем.

Момент заключения договора поставки и его исполнения, как правило, не совпадают, кроме того, по договору поставки возможна оптовая продажа товаров единовременно (в срок) либо отдельными партиями в течение длительного периода. Договор может быть заключен на длительный срок - год, несколько лет, в связи с чем из договора поставки часто возникают долгосрочные, длительные хозяйственные связи. Следовательно, для поставки характерны длящиеся отношения и исполнение договора частями

ДОГОВОР ПОСТАВКИ

г. Москва "___"_____200__ г.

Предприятие _____, именуемое в дальнейшем Поставщик, в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующего на основании Устава предприятия, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем Покупатель в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующего на основании Устава предприятия, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Поставщик обязуется поставить, а Покупатель принять и оплатить_____
(наименование продукции)
в соответствии с графиком поставки и спецификациями, которые являются неотъемлемыми приложениями к настоящему договору.

2. Количество и ассортимент продукции

2.1. В соответствии с настоящим договором Поставщик обязуется поставить Покупателю, а Покупатель принимать и оплачивать продукцию в следующих объемах_____

2.2. Покупатель не позднее _____ (срок представления заказа) представляет Поставщику заказ на необходимую ему продукцию с указанием общего количества продукции с разбивкой по кварталам в пределах общего объема и группового ассортимента, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего договора. К заказу прилагается спецификация с указанием развернутого ассортимента подлежащей поставке продукции.

2.3. Заказ (спецификация) Покупателя, а также изменения заказа считаются принятыми, если Поставщик в _____ -дневный срок после его получения не сообщит Покупателю своих возражений по заказу (спецификации). При наличии возражений по заказу (специфи-кации) либо предложений по изменению заказа (спецификации) Поставщик в указанный срок принимает меры к урегулированию разногласий в порядке и сроки, предусмотренные действующим гражданским законодательством для урегулирования разногласий, возникающих при заключении договоров.

3. Качество и комплектность продукции

3.1. Качество и комплектность поставляемой продукции должны соответствовать: стандарту № _____, техническим условиям № _____, утвержден _____(наименование органа, утвердившего ТУ, дата утверждения).

3.2. Дополнительные требования к качеству и комплектности поставляемой продукции _____

3.3. Поставщик гарантирует доброкачественность и надежность поставляемой продукции в течение _____ срока, установлен-

ного _____ (номер стандарта, ТУ или иного документа, предусматривающего гарантийный срок).

Дополнительные гарантии качества, представляемые Поставщиком:

_____

3.4. Приемка по качеству и количеству производится в соответствии с действующим порядком сдачи-приемки.

Особенности приемки продукции_____

4. Сроки и порядок поставки продукции

4.1. Поставка продукции в течение квартала производится в следующие сроки (периоды)_____(месячные, полумесячные, декадные и др.) Отгрузка продукции в течение периода поставки производится по согласованному сторонами графику. График отгрузки продукции на _____ (квартал, месяц) 200_ г. прилагается к настоящему договору.

4.2. Количество продукции, недопоставленное в одном месяце квартала, подлежит поставке в следующем месяце данного квартала и прибавляется к норме поставки _____ (первого месяца этого квартала).

4.3. Отгрузка продукции Поставщиком производится в соответствии с минимальными нормами отгрузки, предусмотренными _____. Продукция, для которой минимальные нормы не установлены, отгружается с соблюдением следующих минимальных норм _____.

4.4. Отгрузка продукции в адрес Покупателя производится Поставщиком _____ (вид транспорта, условия транспортировки).

5. Тара и упаковка

5.1. Тара и упаковка продукции должны соответствовать требованиям: стандарта № _____, технических условий № _____, утвержденных_____ (наименование органа, утвердившего ТУ, дата утверждения).

5.2. Дополнительные требования к таре и упаковке устанавливаются соглашением сторон.

5.3. В тех случаях, когда продукция отгружается в многооборотной таре Покупателя, Покупатель обеспечивает Поставщика со-

ответствующей **тарой не позднее чем за ____ дней до срока отгрузки** продукции.

6. Цены и порядок расчетов

6.1. Покупатель оплачивает Поставщику поставленную продукцию: по ценам утвержденным сторонами _____ (дата и номер протокола) со сроком действия до _____.

6.2. Расчеты за продукцию производятся между Поставщиком и Покупателем путем _____ (форма расчетов).

6.3. Поставщик направляет Покупателю следующие расчетные документы_____ (наименования документов). Указанные документы высылаются Покупателю _____ (порядок и сроки направления документов).

7. Имущественная ответственность

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны его несут взаимную имущественную ответственность (штраф, пеня, неустойка).

7.2. За отгрузку продукции с нарушением согласованного графика Поставщик уплачивает Покупателю штраф в размере _____ процентов стоимости продукции, отгруженной не по графику. Под нарушением согласованного графика понимается как просрочка отгрузки, так и досрочная отгрузка продукции против графика без согласия Покупателя.

7.3. За поставку продукции ненадлежащего качества Поставщик уплачивает Покупателю неустойку в размере ___% стоимости той партии, в составе которой обнаружена продукция ненадлежащего качества.

7.4. В случае просрочки оплаты поставленной продукции Покупатель уплачивает Поставщику неустойку в размере ___% стоимости неоплаченной в срок продукции за каждый день просрочки, но не более _____.

7.5. Взаимоотношения сторон по поставке продукции в части не предусмотренной условиями настоящего договора регулируются действующим гражданским законодательством России.

7. Почтовые, платежные и отгрузочные реквизиты сторон:

"Поставщик"	"Покупатель"
Адрес почтовый	Адрес почтовый
_____	_____
_____	_____
Телетайп, факс	Телетайп, факс
Расчетный счет №_____	Расчетный счет №_____
"Поставщик"	"Покупатель"
_____	_____
М.П.	М.П.

Примерная форма договора
поставки товаров для государственных нужд

г. Москва «__»_____200__ г.

_____, именуемое в дальнейшем
(наименование предприятия, организации)

"Заказчик", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и
(должность, фамилия, имя, отчество)
(устава, положения, доверенности)

_____, именуемое в дальнейшем
(наименование предприятия, организации)

"Исполнитель", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, полномочия которых на заключение договора прилагаются к экземплярам его для сторон, заключили настоящий договор о нижеследующем:
(должность, фамилия, имя, отчество)
(устава, положения, доверенности)

1. Предмет и общие условия договора

1.1. Предметом настоящего договора является поставка товара для государственных нужд (наименование товара), который приобретается Заказчиком у Исполнителя, а последний поставляет его на условиях, в порядке и в сроки, определяемые сторонами в настоящем договоре поставки товара для государственных нужд.

1.2. Количество и ассортимент товара, поставляемого по договору, стороны его согласовали и зафиксировали (с разбивкой - распределением по отдельным периодам поставки) в приложении № 3, являющемся неотъемлемой частью договора.

1.3. Исполнитель обязуется передать Заказчику произведенные (закупленные) им _____ (далее - товары) в количестве, ассортименте и сроки согласно графику поставки товаров (приложение № 4 к настоящему договору), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, а Заказчик обязуется принять и оплатить товары в установленном настоящим договором порядке, форме и размере.

Указанный график поставки товаров (далее - график) может уточняться сторонами не чаще одного раза в _____ (указать период).

1.4. Изменения графика считаются принятыми в редакции Заказчика, если Исполнитель в течение _____ дней после полу-

чения указанных изменений не представит своих встречных предложений.

До урегулирования возникших разногласий поставка производится по графику в части, согласованной сторонами.

1.5. На момент передачи Заказчику согласованных партий товара последний должен принадлежать Исполнителю на праве собственности, не быть заложенным или арестованным, не являться предметом исков третьих лиц.

1.6. Согласно государственному контракту на поставку товара для государственных нужд и договоренности сторон, поставка товара по договору (отгрузка) будет осуществляться в адреса _____ получателей, которые указываются Заказчиком в отгрузочных разнарядках, предоставляемых Исполнителю в порядке и сроки, определенные сторонами настоящего договора.

1.7. Непосредственно перед началом поставок, ориентировочно за 10-12 дней до отгрузки, стороны договора дополнительно уточняют график отгрузки продукции (товаров) по периодам поставки, по получателям, по количеству и ассортименту продукции, подлежащей поставке по договору.

1.8. По мере исполнения условий настоящего договора стороны его не позднее чем за _____ дней до начала очередного месяца поставки уточняют порядок отгрузок на этот месяц. Данное согласование является окончательным, и стороны несут ответственность за его исполнение.

1.9. Товар должен по качеству и комплектности соответствовать (указываются государственные стандарты, технические условия и др. документы и удостоверения, технические паспорта, сертификаты качества, собственные требования, согласованные между сторонами договора).

1.10. Товар подлежит маркировке в соответствии с требованиями стандартов и технических условий, должен быть затарен в соответствии с теми же требованиями.

1.11. Гарантийный срок пользования товаром составляет (указать начало течения этого срока, устанавливаемого сторонами или Исполнителем, указать сроки и условия гарантии).

1.12. Срок пригодности товара и использования его по прямому назначению со дня его изготовления (указывается в паспорте, на упаковке и т.п.) составляет (указывается длительность периода).

1.13. Каждая партия товара, поставляемая (отгружаемая) Исполнителем во исполнение условий договора, должна иметь (техни-

ческий паспорт, сертификат качества, иные документы, инструкции и т.п.).

1.14. Исполнитель гарантирует качество и надежность товаров в течение гарантийного срока, установленного _____

(соответствующим государственным стандартом, техническими условиями или иным документом,применительно к каждой позиции графика, предусматривающими гарантийный срок)

В подтверждение этого Исполнитель предоставляет Заказчику

_____

(сертификат качества изготовителя или иной документ в зависимости от вида товаров)

1.15. Товары поставляются в таре и упаковке, соответствующих государственным стандартам, техническим условиям, другой нормативно-технической документации, номера и индексы которых указаны в графике применительно к каждому из товаров.

1.16. Упаковка товаров должна содержать необходимую маркировку.

2. Возникновение у Заказчика права собственности на товар и защита этого права Исполнителем

2.1. В случаях фактической передачи товара Заказчику до момента оплаты им товара право собственности на него сохраняется за Исполнителем, и Заказчик до перехода к нему права собственности (до оплаты) не вправе отчуждать товар или распоряжаться им иным образом, кроме как по поручению и с согласия Исполнителя.

2.2. Стороны договора согласились, что несвоевременная (по договору) оплата Заказчиком переданного ему Исполнителем товара дает право Исполнителю, как собственнику товара, требовать от Заказчика возврата ему товара или право иным образом распорядиться последним по своему усмотрению.

Расходы по содержанию, хранению и обеспечению сохранности полученного, но неоплаченного товара несет Заказчик до выполнения условий договора по оплате или до исполнения требования или поручения Исполнителя как собственника товара.

3. Риск случайной гибели товара

Риск случайной гибели или случайной порчи, утраты или повреждения товара, являющегося предметом настоящего договора, несет Исполнитель или Заказчик в зависимости от того, кто из них обладал правом собственности на товар в момент случайной гибели или случайного повреждения его, т.е. был ли оплачен товар По-

купателем и был ли он передан Заказчику в порядке исполнения условий договора Исполнителем.

4. Порядок поставки товара, периодичность поставок и получение товара

4.1. Стороны настоящего договора определили, что основным периодом поставки товара по договору является 2-х недельный период, т.е. поставки товара во исполнение условий договора будут осуществляться 2 раза в месяц: 7-9 и 22-25 числа каждого месяца.

4.2. Поставки будут осуществляться партиями товара, предварительно согласованными между сторонами договора по количеству и номенклатуре (ассортименту) на каждый период поставки.

4.3. Согласование количества и номенклатуры (ассортимента) товара, подлежащего поставке в каждом конкретном периоде, осуществляется сторонами договора ежеквартально (каждые 3 месяца) с разбивкой по каждому из 6 периодов поставки данного 3-х месячного периода.

4.4. Поставка товаров осуществляется в адрес Заказчика и в адреса получателей, которых должен указать Заказчик в отгрузочных разнарядках.

4.5. Отгрузочная разнарядка должна содержать все данные, которые необходимы Исполнителю для надлежащего исполнения условий договора по поставке (отгрузке) товара: номенклатура (ассор-тимент) товара и его количество, минимальная норма отгрузки, периодичность поставки (отгрузки), точный адрес получателя и его транспортные (отгрузочные) реквизиты, его телефон, факс и т.п.

4.6. Заказчик обязуется предпринять все надлежащие меры, обеспечивающие принятие товара, поставленного (отгруженного) Исполнителем в соответствии с условиями настоящего договора как непосредственно в адрес Покупателя, так и в адреса получателей (при наличии в договоре такого условия), указанных Заказчиком в договоре (в отгрузочной разнарядке).

4.7. При получении поставленного товара от перевозчика (транспортной организации) Заказчик (или получатель по его поручению) обязуется проверить соответствие товара сведениям, указанным в транспортно-сопроводительных документах, а также принять этот товар от перевозчика с соблюдением порядка и правил, предусмотренных нормативными актами, регулирующими деятельность перевозчика (железнодорожного, автомобильного, речного и других видов транспорта).

4.8. В случае обоснованного отказа Заказчика (получателя) от переданного (отгруженного) Исполнителем товара, он обязуется обеспечить сохранность (ответственное хранение) этого товара и незамедлительно уведомить Исполнителя о своем отказе принять товар с указанием мотивов отказа.

4.9. При обоснованности отказа Заказчика от переданного Исполнителем товара Исполнитель обязуется вывезти товар, принятый Заказчиком (получателем) на ответственное хранение, или распорядиться им в разумный срок (лучше сторонам в договоре определить такой срок вывоза или распоряжения).

4.10. В случае, если Исполнитель в определенный сторонами срок не вывез товар, принятый Заказчиком на ответственное хранение, или не распорядился им иным способом, Заказчик вправе реализовать указанный товар и возвратить его Исполнителю, несмотря на отсутствие указаний об этом последнего.

4.11. Обоснованные расходы Заказчика (получателя), возникшие у него в связи с принятием товара на ответственное хранение, реализацией его и возвратом Исполнителю, подлежат возмещению последним.

При этом Заказчик (получатель) вправе вырученное от реализации товара, принятого на ответственное хранение, передать Исполнителю за вычетом причитающегося Заказчику (получателю).

4.12. В случае необоснованного отказа Заказчика (получателя) от принятия товара, переданного (отгруженного) Исполнителем в соответствии с условиями настоящего договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика оплаты товара, согласно условиям договора. Бремя ответственности за необоснованный отказ от принятия товара и последствия такового несет Заказчик как сторона по договору.

4.13. Товар, поставленный (отгруженный) Исполнителем досрочно и принятый Заказчиком (получателем) в установленном условиями договора поставки порядке, засчитывается в счет количества товара, подлежащего поставке (отгрузке) в очередном периоде поставки.

5. Восполнение недопоставки товара

5.1. В случае допущения Исполнителем недопоставки товара вопреки условиям договора в каком-либо периоде поставки он обязуется восполнить недопоставленное количество товара в ассортименте (номен-клатуре), предусмотренном для периода недопостав-

ки, в следующем периоде поставки, предусмотренном условиями договора.

5.2. При поставке товара по отгрузочным разнарядкам нескольким получателям товар, поставленный одному получателю сверх количества, предусмотренного ему отгрузочной разнарядкой, не засчитывается в покрытие недопоставки другим получателям и не освобождает Исполнителя от обязанности восполнить допущенную недопоставку товара.

5.3. В случае просрочки поставки товара Заказчик вправе отказаться от него, заранее уведомив Исполнителя. Товар, поставленный (отгруженный) Исполнителем с нарушением срока поставки, но до получения уведомления Заказчика об отказе, Покупатель обязуется принять и оплатить его в установленном сторонами настоящего договора порядке.

5.4. Стороны договора вправе определять дополнительно (своим соглашением) номенклатуру (ассортимент) товара, ранее недопоставленного и подлежащего восполнению.

5.5. При отсутствии такой договоренности (соглашения) сторон Исполнитель обязуется восполнить недопоставленное количество товара в ассортименте (номенклатуре), установленном для того периода, в котором имела место недопоставка.

5.6. Одно наименование товара, поставленное в большем количестве против необходимого, не засчитывается в восполнение недопоставки товара другого наименования той же номенклатуры (ассортимента) и подлежит восполнению Исполнителем, кроме случаев, когда на то имелось предварительное письменное согласие Заказчика.

5.7. В случае поставки (отгрузки) Исполнителем в нарушение условий договора товара с нарушениями требований к его комплектности Заказчик вправе по своему выбору потребовать от Исполнителя:

- соразмерного уменьшения покупной цены товара;

- доукомплектования товара в срок, который в этом случае установит Заказчик в рабочем порядке. Указанный срок должен быть разумным, дающим Исполнителю реальную возможность исправить допущенное нарушение своих обязательств по настоящему договору.

5.8. При невыполнении Исполнителем обоснованного требования Заказчика о доукомплектовании в разумный срок (см.выше) товара Заказчик вправе по своему выбору:

- потребовать замены некомплектного товара на комплектный;

- отказаться от исполнения условий договора поставки и потребовать возврата денежных сумм, уплаченных за поставленный некомплектный товар.

5.9. Заказчик не должен предъявлять к Исполнителю требования, предусмотренные пунктами 5.7 и 5.8 настоящего договора, если Исполнитель, получивший уведомление Заказчика о некомплектности поставленного товара, без промедления доукомплектует товар либо заменит его комплектным товаром.

6. Транспортные условия договора

6.1. Поставка товара по договору осуществляется в адрес Заказчика и получателей путем отгрузки согласованных (по количеству и ассортименту) партий товара по согласованным периодам поставки железнодорожным транспортом (возможный вариант здесь - путем выборки товара Заказчиком со склада Исполнителя и отгрузки товара в адреса получателей по следующим отгрузочным реквизитам: станция железной дороги, наименование железной дороги, грузополучатель, его индекс и точный почтовый адрес, телефон, телетайп или факс и т.п.).

6.2. Товар, являющийся предметом настоящего договора (пункт 1 договора), поставляется (передается, отгружается) Исполнителем в таре и упаковке, соответствующей (указать вид тары и упаковки, номер государственного стандарта, технических условий или требования условий, согласованных сторонами договора), тара и упаковка должна быть пригодной для данного товара, обеспечить сохранность товара при транспортировке и хранении.

6.3. При выборке товара силами и средствами Заказчика поставка товара осуществляется со склада Исполнителя, расположенного по адресу: (указывается почтовый адрес), дни и часы работы склада Исполнителя - _____.

7. Базисное условие договора поставки и передача товара Заказчику (получателям)

7.1. Стороны договора определили, что базисным условием поставки товара по настоящему договору является франко-вагон ж.д. станции отправления. Моментом передачи товара при этом является момент получения Исполнителем от перевозчика - железной дороги надлежащим образом оформленных товарно-транспортных

накладных при сдаче товара (груза) к перевозке в адреса Заказчика и получателей.

7.2. Исполнитель обязуется отгружать партии товара в адрес Заказчика и получателей по грузовым разнарядкам в течение месяца дважды (7-9 и 22-25 числа). Если при этом заказ средства транспортировки товара потребует по действующим правилам большего времени, то стороны дополнительно согласовывают максимально возможный краткий, но реальный срок отгрузки товара.

7.3. Товар отгружается Исполнителем по следующим отгрузочным реквизитам Заказчика: станция назначения железной дороги, наименование железной дороги, грузополучатель, его индекс и почтовый адрес, телефон, факс и т.п.

8. Передача принадлежностей и документов на товар

8.1. Исполнитель обязуется одновременно с передачей товара передать Заказчику принадлежности этого товара, а также относящиеся к нему документы (технический паспорт, сертификат качества, инструкцию по эксплуатации и т.п.), необходимые при использовании товара по его назначению.

8.2. Указанные принадлежности и документация должны быть переданы Исполнителем (изготовителем) Заказчику вместе с товаром при передаче его Заказчику (отгрузке), либо в 3-х дневный срок после передачи товара.

8.3. В случаях, когда принадлежности и/или документы, относящиеся к товару не переданы Исполнителем в установленный срок, Заказчик вправе отказаться от товара и потребовать возмещения убытков.

9. Цены по договору и порядок расчетов

9.1. Цены за товар (единицу изделия) по договору согласованы сторонами на первые 3-и месяца со дня вступления договора в силу. Не позднее чем за 10 дней до истечения очередного 3-х месячного срока стороны договора будут согласовывать между собой цены на товар на предстоящий 3-х месячный период с учетом конъюнктуры рынка, инфляции и иных сопутствующих факторов. Согласование цены должно оформляться в письменном виде (протокол, телеграммы, письма, факсы и т.п.).

9.2. Стоимость товара и цена отдельно каждого изделия, согласовываемые каждые 3-и месяца (условно), будут сторонами

фиксироваться в приложении 5 к договору, имея (через дробь) соответствующую нумерацию периода поставки товара (5/2, 5/3 и т.п.).

9.3. Заказчик обязуется гарантировать Исполнителю своевременную и полную оплату получателями товара, поставляемого в соответствии с условиями настоящего договора.

9.4. Изменение цены возможно по согласованию сторон, но не чаще, чем _____.

Изменение цен согласовывается протоколом, подписанным обеими сторонами.

9.5. При несогласии Заказчика с увеличением цены Исполнителем, Заказчик имеет право расторгнуть настоящий договор, оплатив уже поставленные товары по цене, согласованной в последнем по дате подписания протоколе согласования цены.

9.6. Ориентировочная сумма по договору (цена договора), включая расходы по доставке товара до пункта отправления, провозные платежи, а также налог на добавленную стоимость, составляет - _____ рублей.

9.7. Заказчик предоставил Исполнителю документы, подтверждающие его платежеспособность, которые находятся у Исполнителя.

9.8. Сторонами настоящего договора определен следующий порядок и сроки расчетов за товар, являющийся предметом договора:

В течение 3-х банковских дней по получении от Исполнителя счета на оплату поставленного (отгруженного) товара с приложением документов, подтверждающих исполнение обязательств по поставке (отгрузке) товара Заказчику и получателям по договору. Оплату Заказчик производит платежным поручением.

10. Порядок приемки товаров по количеству, качеству и ассортименту (номенклатуре)

10.1. Товар, являющийся предметом настоящего договора (пункт 1 договора), принимается Заказчиком и получателями по количеству, качеству и ассортименту в следующем порядке:

10.1.1. По количеству мест (весу) и исправности перевозки - из вагона перевозчика в соответствии с правилами сдачи-приемки грузов, действующими на железной дороге (обратить внимание на наличие коммерческого акта или акта общей формы).

10.1.2. На складе получателя в порядке и сроки, предусмотренные (применительно) "Инструкцией о порядке приемки продукции производственно-технического назначения и товаров народного потребления по количеству".

10.2. Вызов представителя Исполнителя обязателен в случаях обнаружения Заказчиком или получателями недостачи, несоответствия качества товара требованиям стандартов или согласованных условий, скрытых недостатков товара, а также требованиям по ассортименту (номенклатуре).

10.3. При неявке представителя Исполнителя в 3-х дневный срок после получения им извещения о вызове или получения в этот же срок уведомления Исполнителя о неявке, получатель осуществляет приемку товара по количеству и качеству в порядке и сроки, предусмотренные инструкциями о порядке приемки продукции и товаров по количеству и качеству (№№ П-6 и П-7), о результатах информирует Исполнителя и в 3-х дневный срок направляет ему документы по приемке.

11. Ответственность сторон по договору поставки

11.1. За нарушение сроков передачи товара (отгрузки его) или неполную передачу его Исполнитель уплачивает Заказчику штраф в размере _____% стоимости оплаченного Заказчиком, но не переданного Исполнителем товара, за каждый день просрочки.

11.2. За необоснованный отказ в приеме подлежащей поставке партии товара Заказчик уплачивает Исполнителю неустойку в размере _____% стоимости товара, который не был принят.

11.3. За просрочку поставки или недопоставку товаров Исполнитель уплачивает Заказчику неустойку в размере _____% процентов стоимости не поставленных в срок товаров по отдельным наименованиям ассортимента.

Предусмотренная настоящим пунктом неустойка взыскивается однократно.

Объем недопоставленных товаров не учитывается при определении размера неустойки, подлежащей взысканию в следующих сдаточных периодах. В случае восполнения в следующих сдаточных периодах года недопоставленного количества товаров при условии полного выполнения обязательств по поставкам в периоде, в котором недопоставка восполнена, размер подлежащей взысканию неустойки за просрочку поставки или недопоставку снижается на 50 процентов.

11.4. За каждый случай нарушения согласованного графика отгрузки товаров Исполнитель, нарушивший график, уплачивает Заказчику штраф в размере _____% процента стоимости не отгруженного товара.

Указанный штраф уплачивается независимо от уплаты неустойки за просрочку поставки или недопоставку товаров.

11.5. В тех случаях, когда Заказчик принял для использования товары, поставленные без его предварительного письменного согласия с нарушением ассортимента, и поставка предусмотренных договором товаров по общей стоимости выполнена, Исполнитель уплачивает Заказчику штраф в размерах, предусмотренных п. 11.3.3. настоящего договора.

11.6. Если поставленные товары не соответствуют по качеству стандартам, иной документации, образцам (эталонам) или условиям договора,

Исполнитель уплачивает Заказчику штраф в размере ____(до 20) процентов стоимости товаров ненадлежащего качества.

11.7. За поставку вопреки требованиям стандартов или договора немаркированных либо ненадлежаще маркированных товаров и товаров без тары или упаковки, либо в ненадлежащей таре или упаковке, либо в немаркированной или ненадлежаще маркированной таре или упаковке Исполнитель уплачивает Заказчику штраф в размере ____% процентов стоимости таких товаров.

11.8. За уклонение от оплаты товаров при различных формах расчетов Заказчик уплачивает Исполнителю штраф в размере _____% процентов суммы, от уплаты которой он отказался или уклонился.

11.9. При несвоевременной оплате поставленных товаров Заказчик уплачивает Исполнителю пеню в размере _____ % процента суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

11.10. Независимо от уплаты неустойки (штрафа, пени) сторона, нарушившая договор, возмещает другой стороне причиненные в результате этого убытки в части, не покрытой неустойкой (штрафом, пеней).

11.11. Уплата неустойки (штрафа, пени) и возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает стороны договора от исполнения обязательств по договору в полном объеме.

12.Страхование товара по договору

12.1. Стороны настоящего договора согласились, что товар по договору страхуется Исполнителем до момента поступления его на склад Заказчика (независимо от перехода права собственности). Расходы по страхованию включаются в стоимость товара.

12.2. В случае, когда Исполнитель, обязанный застраховать товар, не выполнил этого обязательства, Заказчик вправе сам осуществить страхование товара, потребовав от Исполнителя возмещения расходов на страхование, а также вправе отказаться от исполнения настоящего договора.

13. Порядок разрешения споров

13.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

13.2. При недостижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

14. Защита интересов сторон

По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию сторон договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

15. Изменение и/или дополнение договора

15.1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

15.2. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

16. Расторжение договора

16.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

16.2. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из сторон только при существенном нарушении условий договора одной из сторон, или в иных случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством.

Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон его допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора.

16.3. Договор может быть расторгнут сторонами его или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, когда эти обстоятельства изменились настолько, что, если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, договор между сторонами его вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от согласованных по настоящему договору.

16.4. Последствия расторжения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон его или судом по требованию любой из сторон договора.

17. Срок действия договора

17.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами, с которого и становится обязательным для сторон, заключивших его. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после заключения настоящего договора.

17.2. Настоящий договор действует в течение _____ и прекращает свое действие (число, месяц) ___ года.

17.3. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

18. Юридические адреса сторон

18.1. В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны договора обязаны в _____ дневный срок уведомить об этом друг друга.

18.2. Реквизиты сторон:

Исполнитель	Заказчик
_____	_____
(полное наименование)	(полное наименование)
Почтовый адрес и индекс	Почтовый адрес и индекс
_____	_____
Телеграфный адрес	Телеграфный адрес
_____	_____
Телефон - _____	Телефон - _____
ИНН - _____	ИНН - _____
Расчетный счет №	Расчетный счет №
_____	_____
в банке _____	в банке _____
кор.счет № _____	кор.счет № _____
БИК - _____	БИК - _____
_____	_____
(Исполнитель)	(Заказчик)

РАЗДЕЛ 3. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ, ПРЕТЕНЗИОННЫЙ ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

Претензионный (т.е. досудебный) порядок урегулирования споров - способ урегулирования спорных вопросов между сторонами до передачи спора в суд. В этих случаях кредитор обязан предъявить должнику претензию об исполнении лежащих на нем обязанностей, а должник обязан дать ответ в установленный срок.

Необходимо отметить, что в Российской Федерации претензионный порядок урегулирования споров применяется только в случаях, когда такой порядок установлен федеральным законом (например, законы, регулирующие отношения в области транспорта и связи) или такой порядок предусмотрен договором. В остальных случаях спор может быть передан на рассмотрение суда без соблюдения данного порядка.

заказное

ПРЕТЕНЗИЯ
об уплате неустойки за нарушение
графика производства подрядных работ

Бланк или угловой штамп отправителя

_____
(номер, дата)

Директору (начальнику)

(наименование организации Подрядчика)

_____
(Ф.И.О.)

Адрес: _____

ПРЕТЕНЗИЯ
на сумму _____ рублей

В соответствии с договором № __ от "___"_____200__г. на выполнение _____
(наименование видов работ)

Вами должны были начаться работы по _____
(характер выполняемой работы)

до "___"_____200__г.

Несмотря на неоднократные письменные напоминания о необходимости приступить к производству работ, Вы в нарушение согласованного при заключении договора графика своевременно работу не начали, что ставит под угрозу срыва ее окончательное завершение.

На основании пункта 3.1"а" договора №__ от «__» _____200_г. Вам надлежит возместить ущерб, причиненный нарушением сроков начала работ.

На основании изложенного просим Вам до "___"_____200__г. перечислить на наш расчетный счет № _____ в отделении _____ банка г._____ в качестве неустойки в размере ____% от стоимости невыполненных работ _____, всего _____ рублей в соответствии со ст.715 ГК РФ.

Руководитель (Заказчика) (подпись)

"___"_____г.

М.П.

заказное

ПРЕТЕНЗИЯ
о возмещении причиненного ущерба

Бланк или угловой штамп Начальнику

_____

отправителя (наименование автотрансп. предприятия)

(номер, дата)

_____(Ф.И.О.)

Адрес: _____

ПРЕТЕНЗИЯ

на сумму _____ рублей

"___"_____г. в адрес _____

(наименование грузополучателя)

поступил _____

(груз, товар)

от _____

(наименование грузоотправителя)

Груз поступил на _____ на автомашине

(склад, базу, магазин)

№ _____ в сопровождении водителя-экспедитора _____ подведомственного Вам автопредприятия.

При приемке груза (товара) по количеству была выявлена недостача_____

(наименование недостающего груза)

на сумму _____ рублей, о чем сделана отметка в товарно-транспортной накладной № ___ от "___"_____г., а также составлен акт №_____ от "___"_____г.

Приемка груза (товара) производилась с участием представителя незаинтересованной организации _____ (Ф.И.О.) по доверенности №____ от "___"_____г. и в присутствии водителя-экспедитора _____.

С учетом естественной убыли в пути Вам надлежит возместить причиненный ущерб за недостачу груза (товара) в размере _____рублей (при условии, что данный груз имеет естественную убыль).

На основании изложенного просим перечислить на наш расчетный счет №_____ в _____ отделении банка _____ сумму недостачи в размере _____ рублей в соответствии со ст.796 ГК РФ.

Приложение:

1. Товарно-транспортная накладная №_____ от "___"_____г.
2. Акт приемки по количеству №____ от "___"_____г.
3. Копия доверенности представителя незаинтересованной организации №_____ от "___"_____г.

Директор (подпись)

ПРЕДЪЯВЛЕНИЕ ИСКА

Основным юридическим средством защиты нарушенного или оспариваемого права является обращение в судебные органы с исковым заявлением.

Виды исков определяются характером предъявляемых истцом к ответчику требований. Иск может быть направлен на возврат имущества, возмещение убытков, уплату неустойки, признание сделки ничтожной, и т.д.

Основанием иска являются фактические обстоятельства, с наличием или отсутствием которых материальное законодательство связывает возникновение, изменение или прекращение правоотношений между заинтересованными лицами. Предмет иска - это материально-правовое требование истца к ответчику.

Формой выражения иска является исковое заявление. Исковое заявление подается в суд или в арбитражный суд в соответствии с правилами и подведомственности и подсудности споров, установленными процессуальным законодательством.

Термин **«подведомственность»** означает разграничение компетенции между различными органами. Подведомственность дел арбитражному суду означает разграничение компетенции арбитражных судов и других органов, в частности судов общей юрисдикции, и определяется по правилам ст.22 АПК РФ.

Подсудность дел арбитражному суду означает разграничение компетенции по рассмотрению дел между арбитражными судами.

Установив, что спор относится к подведомственности арбитражного суда или суда общей юрисдикции и подсуден конкретному суду, необходимо придать иску форму, предусмотренную законодательством, т.е. оформить исковое заявление надлежащим образом.

Исковое заявление - это форма выражения иска, т.е. письменный документ, соответствующий предмету и основанию иска, содержащий сведения, предусмотренные законом.

Исковое заявление в арбитражный суд подается в письменной форме и должно быть подписано истцом или его представителем.

В соответствии со ст. 102 АПК РФ в исковом заявлении должны быть указаны:

1) наименование арбитражного суда, в который подается заявление;

2) наименование лиц, участвующих в деле, и их почтовые адреса;

3) цена иска, если иск подлежит оценке;

4) обстоятельства, на которых основаны исковые требования;

5) доказательства, подтверждающие основания исковых требований;

6) расчет взыскиваемой или оспариваемой суммы;

7) требования истца со ссылкой на законы и иные нормативные правовые акты, а при предъявлении иска к нескольким ответчикам требования к каждому из них;

8) сведения о соблюдении досудебного (претензионного) порядка урегулирования спора с ответчиком, когда это предусмотрено федеральным законом для данной категории споров или договором;

9) перечень прилагаемых документов.

В исковом заявлении указываются и иные сведения, если они необходимы для правильного разрешения спора, а также имеющиеся у истца ходатайства.

Истец при предъявлении иска обязан направить другим лицам, участвующим в деле, копии искового заявления и приложенных к нему документов, которые у них отсутствуют.

К исковому заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие:

1) уплату государственной пошлины в установленных порядке и размере;

2) направление копий искового заявления и приложенных к нему документов;

3) соблюдение досудебного (претензионного) порядка урегулирования спора с ответчиком, когда это предусмотрено федеральным законом для данной категории споров или договором;

4) обстоятельства, на которых основываются исковые требования.

Если исковое заявление подписано представителем истца, прилагается доверенность, подтверждающая его полномочия на предъявление иска.

К заявлению о понуждении заключить договор прилагается проект договора.

В соответствии с законодательством РФ лицо, участвующее в деле, вправе направить арбитражному суду отзыв на исковое заявление с приложением документов, подтверждающих возражения против иска, и доказательства отсылки другим лицам, участвующим в деле, копий отзыва и документов, которые у них отсутствуют.

Отзыв на исковое заявление представляет собой письменный документ, в котором должны быть указаны следующие сведения: наименование арбитражного суда, в который направляется от-

зыв; наименование истца и номер дела; в случае отклонения исковых требований мотивы полного или частичного отклонения требований истца со ссылкой на законы и иные нормативные акты, а также на доказательства, обосновывающие возражения; перечень прилагаемых к отзыву документов. В отзыве могут быть указаны и иные сведения, а также имеющиеся у ответчика ходатайства (ст.109 АПК РФ).

Отзыв на исковое заявление подписывается ответчиком или иным лицом, участвующим в деле, либо его представителем. К отзыву, подписанному представителем, прилагается доверенность, подтверждающая его полномочия на ведение дела.

До обращения с исковым заявлением в арбитражный суд или в суд общей юрисдикции целесообразно удостовериться, не пропущены ли сроки исковой давности.

Исковая давность - это срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. Общий срок исковой давности установлен в 3 *года. Для отдельных видов требований законом могут устанавливаться* специальные сроки исковой давности, сокращенные или более длительные по сравнению с общим сроком.

Сроки исковой давности и порядок их исчисления не могут быть изменены соглашением сторон. Основания приостановления и перерыва течения сроков исковой давности устанавливаются ГК РФ и иными законами. Требование о защите нарушенного права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности, и исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Заказное

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
в арбитражный суд

Бланк или угловой штамп отправителя
Адрес:_____
(номер, дата)
Истец:_____
Ответчик:_____

В Арбитражный суд

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
на сумму _____ рублей

В соответствии с заключенным "____" _____200_ г. договором подряда № _____ между Истцом и Ответчиком, силами истца были выполнены строительно-монтажные работы на объекте _____ _____ Окончание строительно-монтажных работ подтверждается актом о приемке выполненных работ от _____200_ г. и актом Приемочной комиссии от _____.

После сдачи объекта Приемочной комиссии ответчик обязан был, в соответствии со ст.711 ГК РФ произвести окончательный расчет за выполненные расчеты. Согласно акту сверки расчетов на _____200_ г. между истцом и ответчиком сумма задолженности составила _____ рублей.

Несмотря на письменные обращения к ответчику с требованиями об исполнении обязательств, ответчик не произвел погашение задолженности.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 309, 310, 393, 702, 711 ГК РФ прошу Арбитражный суд взыскать с ответчика в пользу истца долг за выполненные работы в сумме _____ рублей, а также расходы по госпошлине в сумме _____.

Приложения:

1. Договор №_____ от "___"_____г.
2. Копия акта сверки расчетов работ.
3. Копии писем-предупреждений Ответчику.
4. Квитанция от "___"_____г. об отправке искового заявления Ответчику.
5. Платежное поручение от "___"_____г. №____ на уплату госпошлины.

Представитель истца

Заказное

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
в арбитражный суд

Бланк или угловой штамп отправителя
Адрес:_____
(номер, дата)
Истец:_____

В Арбитражный суд

Ответчик:_____

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
на сумму _____ рублей

"___"_____г. в адрес Ответчика нами была направлена претензия №____ от "___"_____200__г. на сумму _____ рублей за недостачу товарно-материальных ценностей, полученных водителем-экспедитором Ответчика _____ (Ф.И.О.) под полную материальную ответственность.

При приемке груза (товара) по количеству от водителя-экспедитора _____ была обнаружена недостача _____
(наименование недостающей продукции)
на сумму _____ руб.

В соответствии со ст. 157 Устава автомобильного транспорта РСФСР в товарно-транспортной накладной № __ от "___"_____г. была сделана отметка о недостаче и с участием представителя незаинтересованной организации _____, действовавшего по доверенности № ___ от "___"_____г и водителя-экспедитора был составлен акт № _____ от "___"_____г., удостоверяющий недостачу груза (товара).

По данному поводу Ответчику была направлена претензия _____ от "___"_____г., которая им была рассмотрена (или которую он оставил без ответа) и отклонена по следующим мотивам (по одному из них):

- отсутствие товарно-транспортной накладной в момент доставки груза;
- пропуск срока составления акта;
- отсутствие удостоверения у представителя незаинтересованной стороны и т.д.

Возражения Ответчика считаем необоснованными, так как (одно из трех):

- недостающие документы, необходимые для рассмотрения претензии могут быть запрошены у заявителя с указанием срока их предоставления;

- товарно-транспортная накладная соответствовала требуемой законом форме, хотя Ответчик отверг ее как дефектную;

- претензия была заявлена по истечении 30-ти дней со дня обнаружения недостачи, что соответствует статье 163, ч.1 Устава автомобильного транспорта, допускающей предъявление претензий к автотранспортным предприятиям в течение 45 дней.

На основании изложенного просим взыскать с _____

_____

(наименование автотранспортного предприятия)

стоимость недостачи груза (товара) на сумму _____ руб.

Приложение:

1. Претензия № _____ от "___"_____г.
2. Акт №_____ от "___"_____г.
3. Товарно-транспортная накладная №____ от "___"_____г.
4. Квитанция о направлении претензии Ответчику.
5. Платежное поручение на перечисление госпошлины.

Директор **(подпись)**

Заказное

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

Адрес:_____ В Арбитражный суд
Истец:_____
(организация)
Адрес_____
Ответчик:_____
(организация)
Адрес:_____

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

на сумму _____ рублей

Истцом в адрес Ответчика была направлена претензия №____ от "___"_____г. на сумму _____ за нарушение сроков начала подрядных работ, которые были определены договором №____ от "___"_____г.

Несмотря на неоднократные предупреждения об ответственности за нарушение сроков начала работ, которые привели в конечном итоге к срыву сдачи объекта, Ответчик до сего времени к работе не приступил.

Нашу претензию № _____ от "___"_____г. Ответчик не признал, ссылаясь на то, что у него недостает необходимых материалов для начала производства работ. Возражения Ответчика нельзя считать обоснованными, так как на момент заключения договора он имел в наличии все материалы.

Просим арбитражный суд на основании изложенного взыскать с Ответчика пеню за несвоевременное начало исполнения подрядных работ в сумме _____ рублей и расходы по госпошлине в сумме _____ руб.

Приложения:

1. Выписка из договора № _____ от "___"_____г.
2. Копия согласованного графика производства работ.
3. Копия претензии от "____"_____ ____г.
4. Копии писем-предупреждений Ответчику.
5. Ответ на претензию от "___"_____г.
6. Квитанция от "___"_____г. об отправке искового заявления Ответчику.
7. Платежное поручение от "___"_____г. №____ на уплату госпошлины.

Руководитель (Заказчика) (подпись)
М.П.

РАЗДЕЛ 4. РАСПОРЯДИТЕЛЬНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ ПО ОФОРМЛЕНИЮ ДОГОВОРНЫХ ЦЕН В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ВРЕМЕННЫЙ ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ТВЕРДЫХ ДОГОВОРНЫХ (КОНТРАКТНЫХ) ЦЕН НА ОБЪЕКТАХ СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДСКОГО ЗАКАЗА

(определен распоряжением Премьера Правительства Москвы от 17 марта 1997 г. № 251-РП)

1. Под твердой договорной (контрактной) ценой понимается такой вид цены, установленный сторонами при заключении договора подряда на строительство объекта (выполнение комплекса работ), размер которой не может быть изменен в ходе исполнения договора, при котором сторонами определяются потребительские характеристики объекта в соответствии с проектом и устанавливаются сроки строительства объекта (выполнения комплекса работ). Все результаты по снижению стоимости строительства, не влекущие за собой ухудшение потребительских свойств объекта, обеспеченные действиями подрядной организации, составляют ее доходную часть. В случае превышения фактической стоимости строительства над твердой договорной ценой подрядчик погашает разницу за счет собственных средств.

2. Предметом согласования твердой договорной (контрактной) цены может быть объект комплексной застройки, отдельно стоящий (точечный) строительный объект, а также комплекс работ.

3. Расчеты обоснования твердой договорной цены по объектам городского заказа должны выполняться только на основе утвержденной проектно-сметной документации, составленной в базисном уровне цен 1984 г. Базисная стоимость объекта (комплекса работ), определенная в ценах 1984 г., пересчитывается в текущий уровень цен на начало строительства (замечания договора подряда) с использованием коэффициентов пересчета сметной стоимости строительства, утверждаемых рабочей группой по ценовой политике в строительстве Региональной межведомственной комиссии по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы (РМВК).

Допускается определение твердой договорной цены на основе цены ранее построенного объекта-аналога, скорректированной в текущий

уровень цен с использованием коэффициентов пересчета, утвержденных РМВК.

Размер согласованной твердой договорной (контрактной) цены не должен превышать стоимость объекта (комплекса работ), рассчитанную в порядке, указанном в данном пункте "Временного порядка".

4. Твердая цена, рассчитанная в порядке, изложенном в п. 3, согласовывается с начислением непредвиденных расходов (нормы риска) в размере: 2% - на объектах жилищно-гражданского и социального назначения; 3% - на объектах производственного назначения.

5. Согласованная твердая цена должна быть неизменной за исключением случаев:

- когда вносятся изменения в проект по инициативе заказчика;

- когда уровень инфляции за период строительства, подтверждаемый обобщенным индексом изменения стоимости строительства, утверждаемым рабочей группой РМВК, превышает 5%.

6. Корректировку согласованной при заключении договора твердой договорной цены в случаях, оговоренных в п. 5, рекомендуется производить в следующем порядке:

а) При внесении изменений в проектную документацию по инициативе заказчика увеличение или уменьшение размера первоначально согласованной заказчиком и подрядчиком твердой договорной цены определяется расчетом, произведенным на основании смет, составленных в базисных ценах 1984г., согласованных подрядчиком, с применением коэффициентов пересчета сметной стоимости, действовавших на момент согласования указанной первоначально установленной договорной цены.

б) При превышении более 5% официально установленного усредненного индекса инфляции по отношению к согласованной твердой договорной цене корректировку указанной договорной цены следует производить по формуле, которая строится по принципу пересчета стоимости отдельных ценообразующих элементов договорной цены (базисной стоимости), определенной в ценах, действовавших на момент ее согласования.

Для каждого выбранного ценообразующего элемента определяется его удельной вес в общей базисной стоимости, а также основные ресурсы, изменение цен на которые в наибольшей степени влияет на размер согласованной твердой договорной цены. Ресурсами для сопоставления текущей и базисной стоимости следует принять заработную плату рабочих (фонд оплаты труда), затраты по эксплуатации основных строительных машин, отдельные материалы, изделия и

конструкции или группы однородных материалов, изделий и конструкций.

Расчет корректировки первоначальной договорной цены (базисной стоимости) может быть представлен в виде формулы:

$$P = \frac{P}{100} \times (K_1 \times \frac{M_1}{M_{01}} + K_2 \times \frac{M_2}{M_{02}} + K_3 \times \frac{M_3}{M_{03}} + ... + K_n \times \frac{M_n}{M_{0n}} + K),$$

где:

РО - первоначальная согласованная договорная цена;*

K_1, K_2, K_3 ..., K_n - доля стоимости (в процентах) по каждому ценооб-разующему элементу в первоначальной согласованной договорной цене (заработная плата рабочих (фонд оплаты труда), эксплуатация машин, материальные ресурсы и пр.);

К - доля стоимости (в процентах) ценообразующих элементов в первоначальной согласованной договорной цене, по которым корректировка не производится.

Сумма всех долей ценообразующих элементов в формуле должна быть 100 процентов;

$M_1, M_2, M_3, ..., M_n$ - текущие цены на ресурсы-представители по данным РМВК;

$M_{01}, M_{02} > M_{03}, ..., M_{0n}$ - цены на ресурсы, заложенные в первоначальную договорную цену.

При заключении договора строительного подряда заказчик и подрядчик приводят формулу корректировки договорной цены и самостоятельно определяют в ней состав и удельный вес ценообразующих элементов первоначально согласованной договорной цены. Одновременно следует определять цены на ресурсы по показателям $M_{01}, M_{02}, M_{03}, ..., M_{0n}$.

По скорректированной договорной цене производится оплата оставшейся части работ по договору (от полного объема работ) на момент корректировки договорной цены.

7. Условия осуществления расчетов по твердой договорной (контрактной) цене за выполненные работы рекомендуется устанавливать договаривающимися сторонами при заключении договоров подряда по следующим схемам:

- за объект в целом (при сроке строительства до 6 месяцев);
- за выполненные этапы и комплексы работ;
- ежеквартально (ежемесячно) по проценту технической готовности.

8. Расчеты за выполненные работы по технической готовности объекта, этапа или комплекса работ рекомендуется производить по форме, приведенной в приложении к настоящему «Временному порядку...».

О ФОРМИРОВАНИИ ТВЕРДЫХ ДОГОВОРНЫХ ЦЕН НА СТРОИТЕЛЬНУЮ ПРОДУКЦИЮ

(Утверждено решением Региональной межведомственной комиссии по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы 26.02.2001 года, протокол № 6-86-1003/1-7)

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25 апреля 2000 г. № 295 "Об итогах работы Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города за I квартал 2000 года и задачах по выполнению программы II квартала текущего года" определение стоимости и расчеты на строительстве объектов городского заказа в 2001 году должны производиться только в твердых договорных ценах на строительную продукцию, определенных в результате конкурсов (торгов).

При формировании уровня твердых договорных цен на строительную продукцию и отражения в договорах строительного подряда, заключаемых между заказчиками и подрядчиками, условий расчетов за выполненные работы, следует руководствоваться следующими положениями:

Методическими указаниями по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС-81-1.99), введенными в действие постановлением Госстроя России от 26 апреля 1999 года № 31, установлено что, **"твердой договорной ценой** на строительную продукцию считается цена, зафиксированная на определенном уровне и привязанная к конкретному сроку, указанному в договоре подряда (контракте). При отсутствии в договоре (контракте) фиксированной даты за нее принимается дата подписания договора (контракта)". Пунктом 4 постановления Правительства Москвы от 30.01.2001 г. № 90-ПП "Об итогах работы Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города в 2000 году и задачах на выполнение программы I квартала и 2001 года в целом" установлено, что:

- оплата выполненных работ на объектах строительства городского заказа должна осуществляться в соответствии с лимитами

капитальных вложений, установленных титульными списками строек, с учетом их фактического выполнения;

- стоимость поручаемых подрядчикам работ в твердых договорных (контрактных) ценах устанавливается в порядке, предусмотренном распоряжением Премьера Правительства Москвы от 17.03.97 г. № 251 - РП "О расчетах за выполненные работы в строительстве по твердым договорным ценам".

В связи с тем, что инвестиционная программа города 2001 года и последующих лет формируется на основе Московских территориальных сметных нормативов (МТСН 81-98) в базисном уровне цен 1998 года, которые введены в действие взамен сметно-нормативной базы 1984 года (СНиП IV-84), в соответствии с пунктом 8 указанного распоряжения Премьера Правительства Москвы по согласованию с Региональной межведомственной комиссией по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы (РМВК) (протокол заседания комиссии от 26 февраля 2001 года № 6-86-1003/1-7) в текст «Временного порядка применения твердых договорных (контракт-ных) цен на объектах строительства городского заказа» (приложение к распоряжению Премьера Правительства Москвы от 17.03.97 г. № 251-РП), в дальнейшем "Временный порядок...", вносятся следующие изменения и дополнения:

Пункт 3 "Временного порядка..." заменяется на текст следующего содержания:

"3.1. Определение твердых договорных цен на строительную продукцию осуществляется только по результатам проведенных конкурсов (торгов) При этом цена строительной продукции не может превышать утвержденную в ТЭО (проекте) стоимость объекта, является окончательной и, как правило, не подлежит изменению при осуществлении строительства объекта в соответствии с действующим законодательством.

Стартовая цена строительной продукции (цена лота) для проведения конкурса (торга) определяется только на виды работ и затрат, предлагаемые к выполнению подрядчиком. Указанная стартовая цена рассчитывается в текущих ценах, действующих на момент объявления конкурса (торга), и корректируется в дальнейшем в соответствии с прогнозным изменением стоимости строительства на период от начала до окончания срока строительства объекта (выполнения работ).

Основанием для определения уровня твердой договорной цены является сметная стоимость строительства объекта (работ), рассчитанная в базисном уровне цен 1998 года или 1984 года, если

сметы к рабочей документации составлены в сметных нормах и ценах 1984 года.

3.2. Расчеты - обоснования начального уровня твердой договорной цены на строительную продукцию по вновь начинаемым объектам осуществляются в следующем порядке:

- определяется сметная стоимость объекта (работ), выставленная на конкурс (торги), по утвержденной в установленном порядке сметной документации в базисных ценах 1998 года (1984 года);

- указанная сметная стоимость, определенная в базисных ценах, пересчитывается в текущий уровень цен на дату объявления конкурса (торга) по соответствующим утвержденным в установленном порядке коэффициентам пересчета сметной стоимости строительства по видам и комплексам работ или коэффициентам, рассчитанным на объект - представитель (для надземной части жилых домов, строящихся по типовым и повторно применяемым проектам);

- используя прогнозный годовой темп инфляции в строительстве (на 2001 год приведен в приложении 1) сметная стоимость, определенная в ценах на период объявления конкурса, уточняется с учетом влияния на изменение сметной стоимости прогнозируемой инфляции в течение срока строительства объекта (выполнения работ). Пример выполнения расчета приведен в приложении 2. Прогнозный годовой темп инфляции доводится решениями РМВК.

При переходе завершения строительства на следующий год уровень инфляции принимается по планируемому году.

Рассчитанный в указанном порядке начальный уровень твердой договорной цены корректируется на процент тендерного снижения, установленного при проведении конкурса (торгов), с учетом условий, предусмотренных в пункте 3.4 настоящего письма.

Окончательное предложение по стартовой цене (цене лота) для - проведения конкурса (торга) утверждается соответствующим городским инвестором.

Твердая договорная цена строительной продукции фиксируется по результатам конкурса (торга) с учетом предложений победителя конкурса по снижению начального (стартового) уровня твердой договорной цены и вносится инвестором в титульный список стройки на соответствующий год (годы).

3.3. Расчеты - обоснования начального уровня твердой договорной цены строительной продукции на объемы работ, переходящие на текущий год по задельным объектам предшествующих лет, осуществляется в следующем порядке:

- определяется сметная стоимость переходящих на текущий год работ по сметам, составленным к рабочей документации в базисном уровне цен 1998 года (1984 года);

- указанная сметная стоимость, определенная в базисных ценах, пересчитывается в текущий уровень цен декабря предшествующего года по соответствующим коэффициентам пересчета сметной стоимости строительно-монтажных работ по видам и комплексам работ, утвержденным в установленном порядке для определения начального (стартового) уровня договорной цены;

- сметная стоимость, определенная в текущих ценах декабря предшествующего года, умножается на средний прогнозный инфляционный коэффициент, рассчитанный по показателям прогноза инфляции на начало и окончание работ по приложению 1.

Пример выполнения расчета приведен в приложении 3.

Рассчитанная в указанном порядке сметная стоимость переходящего на текущий год объема работ корректируется на процент тендерного снижения, установленного при проведении конкурса (торгов), с учетом условий, предусмотренных в пункте 3.4 настоящего письма.

Твердая договорная цена перешедших на текущий год объемов работ согласовывается с подрядчиком.

По переходящим объектам, подлежащим вводу в 2001 и последующие годы, имеющим оформленные в предыдущие годы контракты, городским инвестором проводится согласование с подрядчиком предельной договорной цены по объемам работ, подлежащим выполнению в текущем году, с соблюдением условий проведенного тендера (снижение затрат, зафиксированное победителем тендера и др.). Согласованная договорная цена не может превышать объемов стартовой договорной цены, рассчитанной по настоящей методике.

3.4. При формировании стартовой цены лота для проведения конкурсов (торгов) городским инвестором устанавливается процент снижения стартовой цены, определенной по сметам к рабочей документации, в зависимости от условий оплаты подлежащих выполнению подрядчике работ (помимо тендерного снижения по предложению подрядчика-победителя конкурса) в следующих размерах:

- перечисления подрядчику аванса в размере 25% договорной цены (этапа работ по объекту) и оплатой выполненных работ в течение 10-ти дней денежными средствами - 5%;

- расчетов за выполненные работы 100% денежными средствами и оплатой выполненных работ в течение 45 дней - 3%;

- расчетов до 50% векселями и др. неденежными средствами и оплатой в течение 45 дней - 0%.

При промежуточных видах расчетов оплаты работ процент тендерного снижения определяется методом интерполяции.

Определенные при проведении конкурса (торга) условия оплаты подлежащих выполнению подрядчиком работ должны быть закреплены в договоре строительного подряда.

3.5. Твердая договорная цена строительной продукции, установленная в результате; проведенного конкурса оформляется протоколом согласования договорной цены, который подписывается заказчиком и подрядчиком, выигравшим конкурс. Городской инвестор, проводивший конкурс, согласовывает при этом уровень договорной цены в протоколе. Протокол договорной цены является неотъемлемой частью договора строительного подряда.

Твердая договорная цена между генеральным подрядчиком и субподрядчиком оформляется так же протоколом согласования договорной цены, который является неотъемлемой частью договора субподряда.

Редакция пунктов "Временного порядка..." 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 остается неизмененной за исключением пункта 6 "а", в котором слова "в базисных ценах 1984 года" заменяются на слова "в базисных ценах 1998 года (1984 года)" далее по тексту.

№ п.п	Наименование месяца формирования стартового уровня договорной цены	Прогнозные коэффициенты темпа инфляции на 2002 год											
		январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
	2001 год												
1	декабрь	1,009	1,019	1,029	1,038	1,048	1,058	1,068	1,078	1,089	1,099	1,109	1,12
	2002 год												
2	январь	1,000	1,009	1,019	1,029	1,038	1,048	1,058	1,068	1,078	1,089	1,099	1,109
3	февраль	-	1,000	1,009	1,019	1,029	1,038	1,048	1,058	1,068	1,078	1,089	1,099
4	март	-	-	1,000	1,009	1,019	1,029	1,038	1,048	1,058	1,068	1,078	1,089
5	апрель	-	-	-	1,000	1,009	1,019	1,029	1,038	1,048	1,058	1,068	1,078
6	май	-	-	-	-	1,000	1,009	1,019	1,029	1,038	1,048	1,058	1,038
7	июнь	-	-	-	-	-	1,000	1,009	1,019	1,029	1,038	1,048	1,058
8	июль	-	-	-	-	-	-	1,000	1,009	1,019	1,029	1,038	1,048
9	август	-	-	-	-	-	-	-	1,000	1,009	1,019	1,029	1,038
10	сентябрь	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000	1,009	1,019	1,029
11	октябрь	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000	1,009	1,019
12	ноябрь	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000	1,009
13	декабрь	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000

№ п.п.	Наименование месяца формирования стартового уровня договорной цены	Прогнозные коэффициенты темпа инфляции на 2003 год											
		январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
	2001 год												
1	декабрь	1,129	1,138	1,147	1,156	1,165	1,175	1,184	1,193	1,203	1,213	1,222	1,232
	2002 год												
2	январь	1,118	1,127	1,136	1,145	1,154	1,163	1,172	1,182	1,191	1,201	1,210	1,220
3	февраль	1,108	1,117	1,126	1,134	1,144	1,153	1,162	1,171	1,180	1,190	1,199	1,209
4	март	1,098	1,106	1,115	1,124	1,133	1,142	1,151	1,160	1,170	1,179	1,188	1,198
5	апрель	1,087	1,095	1,104	1,113	1,122	1,131	1,140	1,149	1,158	1,167	1,176	1,186
6	май	1,077	1,085	1,094	1,102	1,111	1,120	1,129	1,138	1,147	1,156	1,166	1,175
7	июнь	1,066	1,075	1,084	1,092	1,101	1,110	1,118	1,127	1,136	1,145	1,155	1,164
8	июль	1,056	1,065	1,073	1,082	1,090	1,099	1,108	1,117	1,126	1,135	1,144	1,153
9	август	1,046	1,055	1,063	1,072	1,080	1,089	1,097	1,106	1,115	1,124	1,133	1,142
10	сентябрь	1,037	1,045	1,054	1,062	1,071	1,079	1,088	1,097	1,105	1,114	1,123	1,132
11	октябрь	1,027	1,035	1,044	1,052	1,060	1,069	1,077	1,086	1,095	1,103	1,112	1,121
12	ноябрь	1,017	1,025	1,033	1,042	1,050	1,058	1,067	1,075	1,084	1,092	1,101	1,110
13	декабрь	1,008	1,016	1,024	1,032	1,041	1,049	1,057	1,066	1,074	1,083	1,091	1,100
	2003 год												
14	январь	1,000	1,008	1,016	1,024	1,032	1,041	1,049	1,057	1,066	1,074	1,083	1,091
15	февраль	-	1,000	1,008	1,016	1,024	1,032	1,041	1,049	1,057	1,066	1,074	1,083
16	март	-	-	1,000	1,008	1,016	1,024	1,032	1,041	1,049	1,057	1,066	1,074
17	апрель	-	-	-	1,000	1,008	1,016	1,024	1,032	1,041	1,049	1,057	1,066
18	май	-	-	-	-	1,000	1,008	1,016	1,024	1,032	1,041	1,049	1,057
19	июнь	-	-	-	-	-	1,000	1,008	1,016	1,024	1,032	1,041	1,049
20	июль	-	-	-	-	-	-	1,000	1,008	1,016	1,024	1,032	1,041
21	август	-	-	-	-	-	-	-	1,000	1,008	1,016	1,024	1,032
22	сентябрь	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000	1,008	1,016	1,024
23	октябрь	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000	1,008	1,016
24	ноябрь	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000	1,008
25	декабрь	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000

О ЗАТРАТАХ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПОДРЯДЧИКОВ ПО ОРГАНИЗАЦИИ И КООРДИНАЦИИ РАБОТ НА СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ЗАКАЗА

(разъяснение Управления экономической, научно-технической и промышленной политики в строительной отрасли Правительства Москвы от 15 января 2002 г. № 01/4-644/0-1)

В связи с поступающими запросами о перечне услуг, предоставление которых на строительстве объектов городского заказа оплачивается генеральным подрядчикам в соответствии с распоряжением Премьера Правительства Москвы от 24 ноября 2000 года № *1159*-РП "О возмещении затрат генеральных подрядчиков по организации и координации работ на строительстве объектов городского заказа", разъясняется.

За счет стоимости строительства объектов заказчики оплачивают следующие затраты генподрядчиков, связанные с общей организацией работ на объекте и оказанием услуг субподрядчикам:

обеспечение субподрядчиков технической (проектно-сметной документацией) на работы, выполняемые субподрядчиками;

координация работ, выполняемых субподрядчиками;

приемка от субподрядчиков и сдача заказчику работ, выполняемых субподрядчиками;

подготовка объектов к сдаче;

благоустройство строительной площадки, уборка строительного мусора;

расходы, предусмотренные номенклатурой мероприятий по охране труда и технике безопасности, имеющие прямое или косвенное отношение к субподрядчику;

расходы по содержанию и износу противопожарного инвентаря.

Стоимость вышеперечисленных затрат генподрядчика оплачивается ему заказчиком за счет сметной стоимости объекта. При этом стоимость этих затрат генподрядчика, возмещаемая за счет сметной стоимости строительства, не может превышать 0,6% от стоимости выполненных и принятых заказчиком работ, произведенных собственными силами генподрядчика и силами привлеченных им по договорам субподрядчиков. Стоимость указанных работ формируется из затрат, относящихся к главам 2-8 (графы 4 и 5) сводного сметного расчета стоимости строительства объекта.

Затраты, не перечисленные в приведенном перечне, но которые генподрядчик может нести в виде услуг, оказываемых субподрядчику, должны определяться договором подряда, заключаемым между генподрядчиком и субподрядчиком. Стоимость указанных услуг подлежит возмещению генподрядчику субподрядчиками по договорным ценам за счет собственных средств субподрядчиков с отнесением данных затрат на себестоимость работ. К таким услугам относятся: обеспечение субподрядчика нетитульными временными зданиями и сооружениями, приспособлениями и устройствами; расходы на отопление, освещение, телефонную связь, предоставление строительных машин и механизмов субподрядчику и другие услуги.

ОБ ОБЯЗАТЕЛЬНОМ СТРАХОВАНИИ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ЭКСПЛАУТАЦИИ ЛИФТОВ И ГРУЗОПОДЪЕМНЫХ МЕХАНИЗМОВ

(разъяснение Управления экономической, научно-технической и промышленной политики в строительной отрасли Правительства Москвы от 18 декабря 2001 г. № 01/И-621/1)

В связи с поступающими запросами о порядке страхования ответственности при эксплуатации лифтов и грузоподъемных механизмов разъясняется, что **распоряжением Правительства Москвы от 2 октября 2001 г. № 148-РП "О мерах по реализации обязательного страхования ответственности при эксплуатации лифтов и грузоподъемных механизмов"** устанавливается следующее.

Вышеназванное страхование является обязательным в соответствии с требованиями ст. 15 Федерального Закона РФ от 21.07.1997 г. № 116-ФЗ (в редакции ФЗ от 07.08.2000 г. № 122-ФЗ) "О промышленной безопасности опасных производственных объектов".

Распоряжением Правительства Москвы от 2 октября 2001 г. № 148-РП устанавливается, что, поскольку страхование грузоподъемных механизмов, в том числе лифтов, является неотъемлемой частью комплексного страхования строительно-монтажных рисков, то страхование лифтов на первые 5 лет эксплуатации (после ввода в эксплуатацию новых лифтов или после их капитального ремонта),

а также страхование грузоподъемных механизмов осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства Москвы от 18 февраля 1997 г. № 105 «О дополнительных мерах по обеспечению защиты объектов строительства при проведении строительных и монтажных работ». В качестве головной уполномоченной организации для оформления страховых полисов в указанном Постановлении Правительства Москвы определено АО "Московское страховое строительное общество "МОССО", с учетом того, что 60% страховой премии, собираемой в рамках реализации данной программы, за вычетом налогов и обязательных платежей, перечисляются на программы перспективного развития города. АО "Московское страховое строительное общество "МОССО" находится по адресу: г. Москва, ул. Зоологическая, д. 28, стр. 2 , тел. 254-88-44, 254-87-22.

Обязанность заключить договор страхования ответственности за причинение вреда при эксплуатации лифтов в жилых домах и на объектах социальной сферы на первые 5 лет эксплуатации возлагается на заказчика-застройщика, осуществляющего строительство объекта или его капитальный ремонт. Финансирование расходов по вышеназванному обязательному страхованию ответственности осуществляется за счет резерва средств на непредвиденные расходы и затраты, предусмотренного в сметах на строительство, реконструкцию, либо капитальный ремонт объектов. Затраты по уплате страховых взносов устанавливаются в размере 1% от минимальной страховой суммы (100 000 руб.) в год для одного грузового лифта и 0,8 % от минимальной страховой суммы (100 000 руб.) в год для одного пассажирского лифта. Полис страхования ответственности при эксплуатации лифтов в жилых домах и на объектах социальной сферы на первые 5 лет эксплуатации после завершения строительства или капитального ремонта оформляется заказчиком-застройщиком на эксплуатирующую организацию и передается вместе с документацией на ввод лифтов в эксплуатацию в Госгортехнадзор.

РАЗДЕЛ 5. ТЕРМИНОЛОГИЧЕСКИЙ СЛОВАРЬ

Аванс - денежные средства, представляемые по договору подряда заказчиком подрядчику в счет будущих платежей для приобретения материалов, аренды строительных машин и других нужд по реализации данного договора.

Акцепт - 1) одна из форм безналичных расчетов за поставленную продукцию, оказанные услуги или выполненную работу, определяющая согласие на оплату или гарантирование оплаты денежных, расчетных, товарных документов или материальных ценностей, а также согласие заключить договор на предложенных условиях;

2) принятие плательщиком (трассатом) обязательств оплатить переводной вексель (тратту) в указанный в нем срок;

3) согласие на заключение договора на условиях, предложенных другой стороной.

Гарантийный срок - период, на который подрядчик гарантирует качество выполненной работы и обязуется устранить допущенные по его вине недостатки за свой счет. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока. Гарантия качества результата работы, если иное не предусмотрено договором подряда, распространяется на все составляющие результаты работы. Гарантийный срок начинает течь с момента передачи объекта заказчику (подписания актов сдачи - приемки).

Генеральный подрядчик (генподрядчик) - один из основных участников инвестиционного процесса в строительстве, который на основании договора подряда (контракта), заключенного с заказчиком, полностью отвечает за осуществление строительства в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией и в обусловленный срок, за обеспечение качества выполняемых работ. Генподрядчик имеет право поручать по субподрядному договору выполнение отдельных видов и комплексов работ специализированным подрядным организациям, т.е. субподрядчикам.

Городской заказ - составная часть городской инвестиционной программы, включая объекты, строительство которых признано Правительством Москвы приоритетным. Финансирование работ, выполняемых по городскому заказу, гарантируется Правительством Москвы в пределах установленных лимитов.

Государственный контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд - основной документ, опреде-

ляющий права и обязанности государственного заказчика и подрядчика на строительные, проектные и изыскательские работы, предназначенные для удовлетворения потребностей Российской Федерации или субъекта Российской Федерации и финансируемые за счет средств соответствующих бюджетов и внебюджетных источников.

Давность по искам - срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. Общий срок исковой давности устанавливается в три года. Срок исковой давности для требований, предъявляемых в связи с ненадлежащим качеством работы, выполненной по договору подряда, составляет один год, а в отношении зданий и сооружений три года. Течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. Сроки исковой давности и порядок их исчисления не могут быть изменены соглашением сторон.

Договор подряда (контракт) - документ, определяющий взаимные права, обязанности и ответственности, по которому подрядчик обязуется выполнить определенную работу по заданию заказчика из его или собственных материалов, а заказчик обязуется принять и оплатить качественно выполненную работу.

Договорные отношения - отношения, возникающие в соответствии с условиями обязательств, определенных в договоре подряда, и требованиями закона, иных правовых и нормативных актов, которые обязательны для выполнения.

Договор строительного подряда - вид хозяйственного договора, регламентирующего отношения между сторонами по выполнению подрядчиком строительных работ или строительству объектов в установленный договором срок, с одной стороны, и созданию заказчиком условий для строительной деятельности и оплате принятых им результатов работы, с другой стороны.

Дополнительные работы - обнаруженные в ходе строительства не учтенные в технической документации работы, необходимость которых определена либо заказчиком в одностороннем порядке, либо сторонами договора по согласованию. Проведение дополнительных работ, ведущих к увеличению сметной стоимости строительства, осуществляется на основе согласованной сторонами дополнительной сметы.

Заказчик - юридическое или физическое лицо, уполномоченное инвестором (или само являющееся инвестором) осуществлять реализацию проекта по строительству объекта.

Застройщик - юридическое лицо, владеющее на правах собственности или аренды участком земли и принявшее решение о реализации программы строительства на нем комплекса объектов, определяющее методы финансового обеспечения строительства и осуществляющее координацию работ по ее реализации.

Инвестиции - денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

Инвестор - юридическое или физическое лицо, осуществляющее вложения собственных, заемных или привлеченных имущественных, финансовых, интеллектуальных и др. средств в форме инвестиций для достижения коммерческих, социальных, благотворительных или др. целей.

Инженерная организация (Инженер) - юридическое или физическое лицо, действующее от имени Заказчика и осуществляющее контроль и надзор за ходом строительства объектов.

Капитальные вложения - инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты.

Капитальный ремонт зданий и сооружений работы по восстановлению или замене отдельных частей зданий (сооружений) в связи с их физическим износом и (или) разрушением на аналогичные или иные, улучшающие их эксплуатационные показатели.

Качество строительной продукции - совокупность потребительских свойств строительной продукции и ее способность удовлетворять определенные потребности народного хозяйства или населения с точки зрения технических, эстетических, социальных требований, установленных в нормативных документах и стандартах.

Коммерческая и служебная тайна - охраняемое законодательством право на засекречивание информации, имеющей действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности ее третьим лицам. Лица, незаконными методами получившие конфиденциальную информацию, составляющую коммерческую или служебную тайну, обязаны возместить причиненные убытки Такая же обязанность возлагается на работников, разгласивших коммерческую или служебную тайну вопреки трудовому до-

говору (контракту), и на контрагентов, сделавших это вопреки гражданско-правовому договору.

Контрагент - одна из сторон договора.

Контроль и надзор за выполнением договора строительного подряда - контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных материалов, а также целевым использованием средств и обоснованностью стоимости работ.

Конфиденциальная информация - информация о новых решениях, технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, а также сведения, которые могут рассматриваться как коммерческая тайна. Сторона, получившая такую информацию, не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия другой стороны. Порядок и условия использования такой информации определяются соглашением сторон.

Коммерческий проект на строительство - строительство объекта за счет собственных и заемных средств физических и юридических лиц без привлечения бюджетных источников финансирования.

Консультационная организация (Консультант) - юридическое или физическое лицо, представляющее Застройщику или Заказчику помощь и консультацию в специализированных сферах деятельности.

Кредит товарный - ссуда товарами на условиях возвратности и, обычно, с уплатой процентов за пользование.

Лицензия - документ, подтверждающий право юридического или физического лица на определенный род деятельности или выполнение отдельных видов работ.

Лизинг - договор финансовой аренды. В соответствии с договором финансовой аренды арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей.

Надзор государственный - надзор за строительством объектов с целью выявления и устранения нарушений, отступлений от проекта и соблюдения требований нормативных документов и стандартов, осуществляемый соответствующими государственными органами по подведомственным им вопросам и видам работ.

Надзор технический - надзор за строительством, осуществляемый заказчиком, включая функции приемки выполненных строи-

тельно-монтажных и других работ, связанных со строительством объекта.

Накладные (косвенные) расходы - нормативные затраты для обеспечения процесса деятельности подрядчика.

Неустойка - денежное взыскание, обусловленное договором или законом, выплачиваемое в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, просрочки обязательств, определенных в договоре или письменными соглашениями между сторонами договора подряда. Разновидности неустойки - штраф и пени.

Неустойка исключительная - денежное взыскание, которое определяется только размером неустойки, но не убытками. Кредитор доказывает лишь факт нарушения обязательства, отсутствует надобность доказывать факт наступления убытков и их размер.

Неустойка штрафная - неустойка, когда взыскивается и неустойка, и убытки сверх нее, включая упущенную выгоду.

Новое строительство - возведение комплекса объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения вновь создаваемых предприятий, зданий и сооружений, а также филиалов и отдельных производств, которые после ввода в эксплуатацию будут находится на самостоятельном балансе.

Норма - требование, устанавливающее единые количественные или качественные показатели по отдельным вопросам проектирования, строительства, расходования ресурсов на выполнение работ или определения сметной стоимости.

Нормативный акт - подзаконный, т.е. не противоречащий закону, документ государственного органа или общественной организации, в котором конкретизируются правовые нормы, имеющие прямое действие; может быть неопределенно - длительного действия либо временным.

Нормативная документация - документация, устанавливающая комплекс норм, правил, положений, требований, обязательных при проектировании, инженерных изысканиях и строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений; расширении и техническом перевооружении предприятий, а также при изготовлении строительных конструкций, изделий и материалов.

Нормы производственные - нормы, устанавливающие величину затрат труда и материальных ресурсов на производство единицы объема работ (единицы продукции).

Общезначимые условия строительства - те факторы и те отношения, в которые субъекты вступают независимо от конкретно-

го объекта строительства и конкретного предмета договоренностей, а в силу того лишь факта, что они действуют в области строительства и на основе российского законодательства.

Объект строительства - каждое отдельно стоящее здание или сооружение (со всем относящимся к нему оборудованием, инвентарем, инструментом, галереями, эстакадами, внутренними инженерными сетями водоснабжения, канализации, газопроводов, теплопроводов, электроснабжения, радиофикации, подсобными и вспомогательными надворными постройками, благоустройством и другими работами и затратами), на строительство, реконструкцию, расширение или техническое перевооружение которого разработан и утвержден в установленном порядке проект и смета.

Объект законченный строительством - комплекс зданий и сооружений, отдельное здание и сооружение или его автономная часть в составе, допускающем возможность ее самостоятельной эксплуатации, на котором выполнены и приняты в соответствии с требованиями проекта и нормативных документов все предусмотренные договором подряда строительно-монтажные работы.

Объект законченный строительством и подготовленный к эксплуатации - объект, на котором в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом выполнены все строительные работы, произведен монтаж инженерных систем и технологического оборудования, проведен требуемый комплекс испытательных и пусконаладочных работ, проведен в пробном режиме выпуск продукции (оказание услуг) в установленном проектом объеме для окончания пускового периода. Обеспечена передача территориальным или другим эксплуатационным организациям внешних коммуникаций на обслуживание, получены специальные разрешения на эксплуатацию объекта и оборудования в соответствующих органах государственного надзора.

Охрана труда - система законодательных, социально-экономических, организационных, технических, санитарно-гигиенических мероприятий по созданию условий, обеспечивающих безопасность, сохранение здоровья и работоспособность человека в процессе труда.

Очередь строительства - определенная проектом часть объекта строительства, обеспечивающая выпуск продукции или оказание услуг; может состоять из одного и нескольких пусковых комплексов.

Пеня - санкция за несвоевременное выполнение финансовых обязательств, применяемая при просрочке уплаты налогов и нена-

логовых платежей, а также при задержке оплаты полученных товарно-материальных средств, оказанных услуг и выполненных работ. Начисляется в процентах к сумме невыполненного обязательства за каждый день просрочки.

Площадка строительная - земельный участок, отведенный в установленном порядке для постоянного размещения объекта строительства, а также служб строительно-монтажных организаций, с учетом временного отвода территории, определяемой по условиям производства работ. Передается по акту заказчиком подрядчику на период выполнения всех работ в рамках договора строительного подряда. Граница стройплощадки объекта обозначается ограждением или другими знаками, устанавливаемыми в соответствии с планом строительства.

Подрядчик - юридическое или физическое лицо, выполняющее подрядные работы, принимающее на себя обязательства по строительству объектов или совершению определенных проектно-изыскательских и строительных работ, необходимых для выполнения строительства, и по сдаче объекта по плану и в срок в соответствии с проектно-сметной документацией.

Пользователь объекта (эксплуатирующая организация) - юридическое или физическое лицо, осуществляющее на правах собственности или по поручению собственника (инвестора) эксплуатацию построенного объекта.

Поставщик - юридическое или физическое лицо, обеспечивающее по договору поставку товара или услуг потребителю.

Приемочная рабочая комиссия - комиссия, назначаемая в установленном порядке для приемки выполненных работ по законченному строительному объекту.

Приемочная комиссия - временный коллегиальный орган специалистов, устанавливающий и документально подтверждающий соответствие законченного строительством объекта утвержденной в установленном порядке проектной документации, требованиям нормативных документов, а также готовность его к вводу в эксплуатацию либо готовность к производству испытательных и пусконаладочных работ в режиме пробной эксплуатации.

Приемка законченного строительством объекта заказчиком от подрядчика - юридическое действие, в результате которого подтверждается соответствие принимаемого объекта предъявляемым к нему требованиям.

Приемка объекта в эксплуатацию - юридическое действие, в результате которого подтверждается соответствие принимаемого объекта предъявляемым к нему требованиям.

Правовой акт на эксплуатацию объекта - юридическое действие, в результате которого разрешается использование законченного строительством и подготовленного к эксплуатации объекта по назначению.

Продолжительность строительства - период времени от начала работ на строительной площадке до ввода в действие мощностей предприятий, их очередей, пусковых комплексов и отдельных объектов при полном выполнении состава работ, предусмотренных проектом.

Проектная организация - организация, выполняющая комплекс проектно-изыскательских работ.

Производственная документация - совокупность документов, отражающих ход производства строительно-монтажных работ и техническое состояние объекта строительства (исполнительные схемы и чертежи, рабочие графики, акты приемки и ведомости выполненных объемов работ, общие и специальные журналы работ и др.).

Пусковой комплекс - совокупность объектов (или их частей) основного, подсобного и обслуживающего назначения, обеспечивающих выпуск продукции или оказание услуг, предусмотренных проектом, и может эксплуатироваться.

Работы пусконаладочные - комплекс мероприятий и работ, выполняемых в период подготовки и проведения индивидуальных испытаний и в период комплексного опробования оборудования.

Работы скрытые - отдельные виды работ (устройство фундаментов, гидроизоляции, установка арматуры и закладных изделий в железобетонных конструкциях и т.п.), которые недоступны для визуальной оценки приемочными комиссиями при сдаче объекта строительства в эксплуатацию и скрываемые последующими работами и конструкциями.

Работы специальные строительные - отдельные виды работ при строительстве зданий, сооружений, объектов, для выполнения которых генподрядчик на условиях субподрядного договора привлекает специализированные организации или заказчик заключает прямой договор со специализированными организациями. К специальным строительным работам относятся электромонтажные, сантехнические, слаботочные, противопожарные и охранные, теплоизоляционные, буровзрывные, а также монтаж технологического

оборудования, возведение заводских труб, водопонижение грунтовых вод и др.

Работы общестроительные - массовые виды строительных работ при возведении зданий и сооружений. К основным общестроительным работам относятся земляные, бетонные, каменные работы, монтаж сборных несущих и ограждающих конструкций, отделочные, кровельные и гидроизоляционные работы, устройство полов, столярные и стекольные работы и др. Общестроительные работы выполняются, как правило, силами генподрядчика.

Расширение действующих предприятий - строительство дополнительных производств и отдельных объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения на территории действующего предприятия или примыкающих к нему площадках.

Реконструкция действующих предприятий - переустройство объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения с целью получения новой продукции, повышения качества выпускаемой номенклатуры или повышения технико-экономических показателей, как правило, без расширения имеющихся зданий и сооружений.

Реставрация - работы по обеспечению длительной физической сохранности объектов недвижимости (как правило, памятников архитектуры) с возвращением им облика, утраченного или искаженного за время существования без изменения их исторически сложившегося вида.

Ресурсный метод определения стоимости строительства - калькулирование ресурсов (элементов затрат), необходимых для реализации проектных решений, в текущем или прогнозном уровне цен.

Ресурсные сметные нормы - выраженные в физических измерителях затраты труда рабочих, технических и материальных ресурсов, нормируемых для выполнения определенного вида или комплекса работ.

Сертификат - документ предприятия-изготовителя, подтверждающий соответствие изготовленных материалов (изделий, конструкций) стандартам и технических условиям.

Смета - документ, определяющий на основе проектных данных сметную стоимость строительства объекта, в том числе необходимые затраты на выполнение отдельных видов строительно-монтажных работ и приобретение оборудования, а также другие затраты, связанные с осуществлением строительства. При отсутствии

иных указаний в договоре подрядчик обязан выполнять все работы в соответствии с проектно-сметной документацией.

Смета дополнительная - сметный документ на проведение и оплату дополнительных работ и затрат.

Сооружение - объемная, плоскостная или линейная наземная, надземная или подземная строительная система, состоящая из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих конструкций и предназначенная для выполнения производственных процессов различного вида, хранения материалов, изделий, оборудования, для временного пребывания людей, перемещения людей и грузов и т.д.

Сооружения временные - все временные сооружения любого типа, устанавливаемые подрядчиком на строительной площадке и необходимые для выполнения и завершения работ.

Специфичные условия строительства - те факторы (природные, социальные и др.), а также те отношения, в которые субъекты вступают по поводу конкретного объекта строительства.

Стоимость строительства объекта сметная - необходимые затраты, связанные с осуществлением строительства, определяемые сметой.

Стоимость строительства объекта фактическая - стоимость всех затрат, произведенных при строительстве объекта в смешанных ценах.

Сторона договора - субъект, вступающий в правовые отношения с другим субъектом (субъектами) по поводу исполнения договора, берущий на себя обязательства и отвечающий по ним в соответствии с Гражданским кодексом и пунктами договора.

Стройка - совокупность создаваемых зданий и сооружений (объектов), строительство, расширение и реконструкция которых осуществляется, как правило, по единой проектно-сметной документации, на которую в установленном порядке утверждается отдельный титул стройки (или заменяющий его документ).

Субподрядчик - специализированная подрядная организация, привлекаемая генеральным подрядчиком на договорных условиях для выполнения на строящемся объекте отдельных видов строительных, специальных строительных, ремонтных, монтажных и пусконаладочных работ.

Техническая документация - комплект документов, разрабатываемый для строительства и ремонта объекта и включающий систему графических, расчетных и текстовых материалов, исполь-

зуемых при строительстве, реконструкции или капитальном ремонте, а также в процессе эксплуатации зданий и сооружений.

Техническая ключевая справка - документ, подписанный (заверенный печатью) заказчиком, подрядчиком и инвестором и эксплуатирующей организацией, подтверждающий приемку от подрядчика и заказчика готового к эксплуатации объекта.

Технический надзор – контроль качества выполняемых подрядчиком строительных, ремонтных, монтажных и пусконаладочных работ на конкретном объекте.

Техническое перевооружение действующих предприятий (объектов) – установка на существующих площадях дополнительного оборудования, переустройство отопительных, вентиляционных, природоохранительных и иных систем с частичной перестройкой (усиление несущих конструкций, замена перекрытий и т.д.) расширением существующих или строительством новых объектов подсобного и обслуживающего назначения.

Убытки - превышение расходов над доходами в процессе производственно-хозяйственной деятельности. Убытки возникают в том случае, когда договорная цена не возмещает затрат производства, а также если потери превышают прибыль. Складываются из следующих разновидностей убытков:

- утрата имущества, физическое уничтожение имущества или выбытие его из хозяйственного оборота;

- повреждение имущества, получение им дефектов, связанных с ухудшением его потребительских качеств, внешнего вида, уменьшение стоимости;

- расходы потерпевшей стороны - включают фактические расходы, понесенные ею ко дню предъявления претензии;

- упущенная выгода - все доходы, которые получила бы потерпевшая сторона, если бы обязательство было выполнено.

Универсальный договор - договор, содержащий все возможные основания (признаки), все диапазоны возможных значений этих признаков, т.е. "вместилище" все возможных конкретных договоров, которые потенциально могут иметь место в теории и практике строительства.

Условия строительства, не зависящие от сторон - факторы, влияющие на отношения сторон, определенные договором, значения которых не могут быть изменены ни какой-либо стороной, ни всеми сторонами совместно.

Услуги генподрядчика - совокупность действий генподрядчика, связанных с общей организацией работ на объекте, включая координацию затрат, выполняемых субподрядчиками.

Участник инвестиционного цикла (субъект инвестиционной деятельности)- физическое или юридическое лицо, интересы которого так или иначе затрагиваются на любой фазе инвестиционного цикла.

Форма договора (примерная) - форма договора, содержащая обобщенные и/или альтернативные формулировки. Обеспечивает юридическую правомочность текста договора на основе его гарантированного соответствия требованиям Гражданского кодекса РФ и другим нормативным документам РФ и г. Москвы, а также эффективность совместной работы заказчика и подрядчика на основе максимального учета интересов сторон и факторов, влияющих на осуществление инвестирования и строительства.

Цена договорная - стоимость работ и услуг, которая устанавливается заказчиком и подрядчиком при заключении договора подряда на строительство.

Цена твердая договорная – указанная в договоре подряда неизменная сумма на весь период строительства.

Штраф - наказание в виде денежного взыскания, платежа за нарушение одной из сторон обязательств по договору; вид неустойки с целью укрепления договорной дисциплины и возмещения убытков потерпевшей стороне. Штрафные санкции могут быть оговорены договором подряда.

Экономия подрядчика - разница между ценой работы и фактическими расходами подрядчика. Подрядчик сохраняет право на оплату работ по цене, предусмотренной договором подряда, если заказчик не докажет, что экономия подрядчика повлияла на качество работ. В договоре может быть предусмотрено распределение экономии между сторонами.

gost.e-ecolog.ru