ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

 ПРИКАЗ

 от 19 марта 1996 года N 02-72

 Об утверждении и введении в действие

 Ведомственного свода правил "Порядок

 подготовки и заключения договоров подряда

 на строительство объектов Центрального банка

 Российской Федерации" ВСП-101-96/Банк России

 В целях упорядочения хозяйственно-правовых отношений в инвестиционной сфере капитального

строительства объектов Центрального банка Российской Федерации приказываю:

 1. Утвердить Ведомственный свод правил "Порядок подготовки и заключения договоров подряда на

строительство объектов Центрального банка Российской Федерации" ВСП-101-96/Банк России.

 2. Ввести в действие с 1 апреля 1996 года Ведомственный свод правил "Порядок подготовки и заключения договоров подряда на строительство объектов Центрального банка Российской Федерации" ВСП-101-96/Банк России.

 3. Руководителям структурных подразделений Банка России заказчикам строительства строго

руководствоваться Ведомственным сводом правил при заключении договоров подряда на строительство

объектов системы ЦБ РФ.

 4. Контроль за соблюдением положений Ведомственного свода правил возложить на руководителей

структурных подразделений Банка России.

 Председатель Центрального банка

 Российской Федерации С.К.Дубинин

 ВСП 101-96/Банк России

 ВЕДОМСТВЕННЫЙ СВОД ПРАВИЛ

 ПОРЯДОК

 подготовки и заключения договоров подряда на

 строительство объектов Центрального банка

 Российской Федерации

 Дата введения 1996-04-01

 I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

 1. Вводная часть

 1.1. Настоящий "Порядок подготовки и заключения договоров подряда на строительство объектов

Центрального банка Российской Федерации" (далее "Порядок") распространяется на все виды договоров

подряда и может быть использован при подготовке и заключении контрактов с иностранными подрядчиками (инофирмами).

 1.2. Основным правовым документом, регулирующим взаимоотношения между заказчиком и подрядчиком, является договор подряда.

 При подготовке договора подряда следует руководствоваться следующими основными документами:

 1.2.1. Приказом ЦБ РФ от 14 марта 1995 года N 02-67 "Порядок заключения договоров (контрактов) от

имени Центрального банка Российской Федерации".

 1.2.2. Главами 37, 38 Гражданского кодекса Российской Федерации, часть II, (принят Государственной

Думой 22 декабря 1995 года).

 1.2.3. Руководством по составлению договоров подряда на строительство в Российской Федерации

(одобрено Решением коллегии Минстроя России от 27 мая 1992 года, согласовано с Министерством

экономики и Министерством финансов Российской Федерации) - введенным в действие Письмом Минстроя России от 10.06.92 N БФ-558/15.

 1.2.4. Основными положениями порядка заключения и исполнения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных государственных нужд в Российской Федерации - введенными Постановлением Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 14 августа 1993 года N 812. Данным Постановлением отменяется Постановление Совета Министров СССР от 26 декабря 1966 года N 1550 "Об утверждении Правил о договорах подряда на капитальное строительство" и пункт 4 Постановления Совета Министров СССР от 30 июля 1988 года N 929 "Об упорядочении системы экономических (имущественных) санкций, применяемых к предприятиям, объединениям и организациям".

 1.2.5. Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 июня 1994 года N 745 "Об

авансировании подрядных работ на объектах строительства для федеральных государственных нужд".

 1.2.6. Письмом ЦБ РФ от 15.11.95 N 208 "О введении в действие порядка осуществления валютного

контроля за обоснованностью платежей в иностранной валюте".

 1.2.7. Письмом ЦБ РФ от 20.11.95 N 209 "О порядке отражения в бухгалтерском учете операций по

капитальным затратам".

 1.3. Договора подряда составляются на:

 - новое строительство;

 - реконструкцию, расширение, техническое перевооружение;

 - ремонт;

 - выполнение отдельных видов строительно-монтажных работ (СМР);

 - монтаж оборудования, пусконаладочные работы;

 - проектно-изыскательские, научно-исследовательские, опытно-констр

 1.3.1. В договорах подряда могут быть предусмотрены обязательства, связанные с оказанием услуг,

например выполнение подрядной организацией функций заказчика в вопросах строительной деятельности, выполнение проектной организацией функций генерального проектировщика и др.

 1.4. При комплексе работ заказчику рекомендуется заключать договор с одним подрядчиком - генеральным, который выполняет основную часть работ и принимает на себя обязательства по координации работ и своевременному и качественному выполнению всего комплекса работ, предусмотренных договором. Генеральный подрядчик может привлекать для выполнения отдельных видов работ субподрядные организации; в этом случае он принимает на себя ответственность перед заказчиком за выполнение всех работ в сроки, предусмотренные договором подряда и с надлежащим качеством. Приведенные положения относятся также и к генеральным проектным, изыскательским и научно-исследовательским организациям.

 1.5. Выбор подрядчика должен происходить, как правило, на конкурсной основе.

 1.6. Перед заключением договора каждая из сторон имеет право потребовать от другой стороны представить документы, подтверждающие ее правомочность, а также правомочность должностного лица заключать указанный договор.

 1.6.1. Сторона договора, являющаяся подрядчиком, в обязательном порядке должна иметь учредительные документы (Устав, Учредительный договор и Устав, либо только Учредительный договор - в зависимости от организационно-правовой формы, предусмотренной законодательством), свидетельство о регистрации, а также лицензию на осуществление строительной деятельности. Сведения об этом должны приводиться в преамбуле договора после полного наименования организации подрядчика.

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

 1.6.3. К заключенному договору могут быть применены последствия недействительности сделки в случаях, предусмотренных законодательством.

 1.7. В целях защиты своих экономических интересов и обеспечения выполнения обязательств по договору заказчик может потребовать у подрядчика банковскую гарантию либо поручительство другого юридического лица покрыть возможный финансовый или имущественный долг за счет поручителя (гаранта).

 1.7.1. Наличие банковской гарантии или поручительства является обязательным условием при заключении договора (контракта) с инофирмами.

 1.7.2. Банковская гарантия, как правило, представляется банком, имеющим высокую степень надежности, а поручительство - юридическим лицом, имеющим собственный капитал не менее стоимости предмета договора.

 1.7.3. Банковская гарантия либо поручительство исполняется в письменной форме в соответствии с

требованиями законодательства.

 1.8. В договоре подряда должны быть отражены все существенные обязательства сторон и условия

реализации договора, не имеющие прямого отражения в законодательстве. Вопросы, не урегулированные

договором, решаются в соответствии с действующим законодательством и нормативными документами.

 1.9. Рассматриваемые ниже положения сформулированы применительно к договорам подряда на

выполнение работ по новому строительству объектов и распространяются на договора подряда, упомянутые в п.1.3.

 2. Договорная документация

 Условия заключения договора

 2.1. Договорная документация состоит из договора подряда и поименованных в нем приложений,

являющихся его неотъемлемой частью. Перечень и содержание приложений устанавливаются при подготовке и заключении договора.

 2.1.1. Проект договора, как правило, готовит и представляет заказчику подрядчик.

 2.1.2. Если в качестве подрядчика выступает несколько участников в договоре должны быть приведены

обязательства и ответственность для каждой из сторон.

 2.1.3. Если на стороне подрядчика выступают одновременно два или более лиц, то при неделимости

предмета обязательства они признаются по отношению к заказчику солидарными должниками и

соответственно солидарными кредиторами, а при делимости предмета обязательства, а также в других

случаях, предусмотренных законом, иными правовыми актами или договором, каждое из вышеуказанных лиц приобретает права и несет обязанности по отношению к заказчику в пределах своей доли.

 2.1.4. Все разногласия по заключаемому договору должны быть решены в процессе подготовки договора до его подписания. При недостижении сторонами соглашения по существенным условиям договора, признанными таковыми законодательством или самим договором, последний не может быть заключен.

 2.1.5. На титульном листе договора указываются дата и место (город) заключения договора.

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

договора).

 2.1.7. Протокол соглашения о договорной цене и расчет (структура) договорной цены являются

обязательными приложениями к любому договору.

 2.2. Договор подряда, как правило, содержит общие и особые условия.

 2.2.1. Общие условия определяются действующими законодательными и нормативными документами.

Общие условия могут быть изменены по соглашению сторон, если законом предусмотрена возможность их изменения.

 2.2.2. В особых условиях договаривающиеся стороны отражают специфику конкретного объекта, местные и другие условия требующие включения дополнительных согласованных обязательств, необходимых для выполнения предмета заключаемого договора.

 2.3. Порядок подготовки и заключения дополнительных соглашений к договору такой же, как и для

договора.

 2.3.1. В дополнительном соглашении указываются:

 - порядковый номер дополнительного соглашения, дата подписания, место (город) заключения

дополнительного соглашения;

 - порядковый номер и дата подписания договора, к которому заключается дополнительное соглашение;

 - суть предмета дополнительного соглашения;

 - при изменении отдельных статей договора, по которому заключается дополнительное соглашение,

приводится новая редакция статей с указанием конкретных пунктов договора;

 - неизменность отдельных статей договора подтверждается записью "все остальные пункты договора N

\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ остаются неизменны".

 2.4. Перечень основных статей (разделов) договора подряда:

 Определения - определение понятий, применяемых в заключаемом договоре.

 Предмет договора - изложение задания заказчика в общей форме в тексте договора и, при необходимости, детализация в приложениях.

 Стоимость (цена) договора.

 Сроки начала и завершения работ по договору.

 Порядок и условия расчетов и платежей.

 Обязательства сторон по договору (заказчика и подрядчика).

 Производство и приемка работ. Сдача объекта в эксплуатацию.

 Ответственность сторон. Гражданско-правовые меры ответственности сторон за неисполнение или

ненадлежащее исполнение обязательств по договору (возмещение убытков, а также неустойки: штраф, пеня).

 Гарантии.

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

 Обстоятельства непреодолимой силы. Чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, препятствующие выполнению условий договора.

 Особые условия.

 Перечень приложений.

 Юридические адреса и реквизиты сторон.

 Подписи сторон, скрепленные печатями.

 II. СОДЕРЖАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ДОГОВОРА

 При подготовке текста договора и приложений к нему, исходя из практики, необходимо обратить внимание на следующее:

 1. Определения

 1.1. Термины, применяемые в тексте договора, должны соответствовать определениям, данным им в

законодательных, нормативных и директивных документах по строительству в Российской Федерации.

 1.2. Во избежание недоразумений между заказчиком и подрядчиком вследствие неверной трактовки

отдельных статей, положений, терминов договора и следующих из них обязательств, а также для

подтверждения обоснованности исковых требований в случае обращения в Арбитражный суд, в текст

договора включаются, при необходимости, толкования принятых в договоре определений.

 1.2.1. Статья договора "Определения" обязательна:

 - при подготовке и заключении контрактов с инофирмами, совместными предприятиями;

 - при подготовке и заключении договоров "под ключ";

 - при применении общих терминов в тексте договора, не содержащих однозначного толкования

обязательств сторон.

 2. Предмет договора

 2.1. Описание предмета договора в тексте статьи или в приложениях не должно противоречить

положениям, принятым в в гражданском законодательстве для данного вида договора (сделки).

 2.2. Предмет договора должен быть обязательно адресным, то есть содержать полное название и место

расположения объекта.

 2.3. В случае, если в предмете договора приводятся общие термины либо определения, например

"общестроительные работы", "сантехнические работы", "капитальный ремонт" и т.д., в приложениях к договору (это может быть и смета) должен быть приведен полный перечень подлежащих выполнению работ с указанием объемов.

 3. Стоимость (цена) договора

 3.1. Стоимость договора приводится в цифровом выражении с обязательным подтверждением прописью с заглавной буквы.

 3.1.1. Стоимость договора определяется в рублях. При этом возможно применение эквивалента,

выраженного в конкретной сумме иностранной валюты.

 3.1.2. Стоимость договора в тексте должна соответствовать стоимости, приведенной в протоколе

соглашения о договорной цене.

 3.2. Расчет по определению договорной цены может быть произведен и выполнен в виде структуры

договорной цены, сметы (сметного расчета) на выполняемые работы и т.п., но, при этом, в любом случае

должен быть приведен порядок определения договорной цены.

 3.2.1. Положения о неизменности договорной цены, либо о ее уточнении (индексации) должны быть в

обязательном порядке зафиксированы в тексте договора.

 3.2.2. Изменение (уточнение) договорной цены (индексация, выполнение дополнительных работ или

другие причины) должно подтверждаться заключением дополнительного соглашения.

 3.2.3. В случаях, когда предусмотрено уточнение договорной цены в процессе или после завершения

строительства, следует оговаривать, с помощью каких индексов будет производится пересчет в текущие цены, с указанием:

 - полного официального наименования документа, в котором приводятся индексы;

 - органов, утверждающих и издающих применяемые индексы;

 - номера выпуска документов и даты утверждения.

 3.2.4. Для иногородних подрядчиков в обязательном порядке оговаривается по каким ценам (цены места базирования подрядной организации либо цены места расположения стройки) определяется стоимость выполняемых работ и их финансирование, а также индексы какой территории будут применяться для пересчета в текущие цены.

 3.3. Денежные средства, отпущенные заказчиком на финансирование строительства, должны

использоваться исключительно для этой цели. Заказчик оставляет за собой право контроля за целевым

использованием средств.

 3.4. Договорная цена может определяться на основании Методических рекомендаций "Об основных вида контрактных цен, применяемых при заключении государственных контрактов", введенных Письмом

Минэкономики России от 17.07.95 N ИМ-663/02-93 (разработаны в соответствии с поручением Правительства Российской Федерации от 20 декабря 1994 года N ВЧ-П38-39879).

 4. Сроки начала и завершения работ по договору

 4.1. Сроки начала и завершения работ могут указываться в календарном плане выполнения работ

(приложении) или непосредственно в тексте договора.

 4.1.2. Календарный план выполнения работ обязательно составляется в следующих случаях:

 - при заключении договора "под ключ";

 - когда производство работ ведется параллельно с проектированием;

 - при производстве комплекса работ, когда подрядчик привлекает к их выполнению субподрядные

организации;

 - при производстве работ по этапам;

 - когда производство работ зависит от внешних факторов, действий и обязательств заказчика, сторонних организаций и др.

 4.2. Начало работ по договору может быть зафиксировано конкретной датой, например: 15 октября 199\_ года, либо оговаривается отдельно, например:

 - датой начала работ является дата подписания договора;

 - датой начала работ является дата перечисления аванса подрядчику;

 - датой начала работ является дата поступления аванса на расчетный счет подрядчика и т.д.

 4.2.1. В тексте договора, при необходимости, специально оговариваются условия и возможность переноса даты начала работ, например: при задержке выдачи заказчиком исходных данных дата начала работ переносится на \_\_\_\_\_ и т.д.

 4.3. Продолжительность работ может определяться количеством дней, декад, месяцев, либо календарными датами начала и окончания.

 4.3.1. В договоре могут приводиться условия переноса даты окончания работ, однако любые изменения

сроков окончания работ подлежат внесению в договор путем заключения дополнительного соглашения.

 4.3.2. В договоре могут устанавливаться промежуточные сроки выполнения работ.

 5. Порядок и условия расчетов и платежей

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

 5.1.1. Выплата аванса, при необходимости, производится после подписания договора и выставления счета на аванс - в соответствии с Письмо ЦБ РФ N 209 от 20.11.95, сумма средств, перечисленных подрядчику в виде аванса не должна превышать 30% от общей сметы расходов годового лимита, так как по существу авансирование превышающее вышеуказанный размер является отвлечением средств банка и скрытым кредитованием подрядных организаций, осуществляющих строительство.

 5.1.2. Промежуточные платежи могут производиться:

 - при выставлении счетов согласующих, надзорных, выдающих техусловия и др. организаций, в случае, если это предусмотрено договором;

 - при выставлении счетов за материалы и оборудование номенклатуры заказчика;

 - при разовом авансировании непредвиденных работ (итоговая сумма аванса не должна превышать 30% по п.5.1.1).

 5.1.3. Платежи за выполненные работы (за месяц, квартал или этап) производятся при условии подписания акта сдачи-приемки выполненных работ (форма 2), оформления справки стоимости работ (форма 3) и выставления счета. При этом:

 - в обязательном порядке заполняются все графы форм;

 - указывается полное название работ, предъявленных к оплате, N договора (дополнительного соглашения) и конкретный объект (помещение) 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;

 - при пересчете стоимости в текущие цены с помощью индексов приводится полное наименование, номер и дата утверждения документа, по которому взяты индексы, а также их величина по каждому виду работ.

 5.1.4. Платежи за выполненные работы рекомендуется производить:

 - при договорной цене, подлежащей уточнению (индексированию) ежемесячно;

 - при фиксированной договорной цене - поквартально, поэтапно либо по окончании работ.

 5.2. Зачет аванса может производиться одним из нижеперечисленных способов:

 - при выставлении первого счета за выполненные работы;

 - равными частями или пропорционально стоимости выполненных и предъявляемых к оплате работ;

 - при завершении работ, подписании приемо-сдаточного акта и проведения взаиморасчетов.

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

 5.4. 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.

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

 5.6. 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.

 5.7. 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.

 5.8. Все платежи и расчеты должны производиться в пределах 95% стоимости договорной цены. 5%

стоимости выплачивается при взаиморасчетах после подписания акта Государственной приемочной

комиссии о принятии объекта в эксплуатацию.

 6. Обязательства сторон по договору

 6.1. 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.

 6.2. 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.

 6.3. При подготовке текста договора следует включать в него нижеперечисленные 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 техусловий.

 6.4. В тексте договора также должно отражаться:

 - распределение рисков между сторонами договора;

 - выполнение работ с использованием материалов заказчика;

 - ответственность подрядчика за сохранность представленного заказчиком имущества;

 - качество выполняемой работы.

 7. Производство и приемка работ.

 Сдача объектов в эксплуатацию

 7.1. 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, техусловия 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 Государственной приемочных комиссий.

 7.2. Назначение рабочей и Государственной приемочной комиссий, представительство заказчика,

подрядчика, проектной организации на стройке оформляются в виде Приказа.

 8. Ответственность сторон

 8.1. 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:

 8.1.1. 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.

 8.1.2. Взыскание убытков - убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки, если иное не

предусмотрено законом или договором.

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

третьим лицам.

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

 8.1.5. Ответственность подрядчика за ущерб заказчику, причиненный штрафными санкциями

административных органов в период производства работ, допущенных по вине подрядчика.

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

 8.1.7. Ответственность подрядчика за срыв промежуточных сроков выполнения работ.

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

 8.3. Если вследствие просрочки подрядчика исполнение обязательств по договору утратило интерес для

заказчика, заказчик может отказаться от принятия исполнения и требовать возмещения убытков.

 8.4. 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

рефинансирования 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 действующим Арбитражным

процессуальным кодексом РФ не предусмотрен претензионный порядок урегулирования споров. Если такой порядок не предусмотрен в договоре, любая из сторон может сразу предъявить иск в Арбитражный суд.

 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

подтверждаются 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.

 12.4. Все полезные ископаемые, монеты, исторические предметы и ценности, вещи, представляющие

геологический и археологический интерес, найденные в процессе производства работ, являются

исключительной собственностью государства. Об их обнаружении участники строительства обязаны

незамедлительно сообщать заказчику.

 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 лиц приводятся полностью и скрепляются печатями.