

## ДОГОВОР ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДА №

г. Харьков

« » \_\_\_\_\_ 200\_г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Генеральный подрядчик», в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Генеральный подрядчик обязуется выполнить комплекс работ по ремонту и техническому оснащению \_\_\_\_\_ в г. Харькове ул. \_\_\_\_\_, далее по тексту договора – работы, а Заказчик обязуется принять и оплатить работы на условиях настоящего договора.

Комплекс работ включает:

1. Разработка планировочного решения и согласование в инстанциях города.
2. Общестроительные и специальные работы.
3. Кондиционирование и вентиляция.
4. Пожарная сигнализация.
5. \_\_\_\_\_.

### 1. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Договорная цена определена на основании утвержденной Сторонами «Локальной сметы с расчетом договорной цены» и составляет:

- \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ грн. \_\_ коп.), в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_ грн. \_\_ коп.).

2.2. В течение 5 \_\_\_ / \_\_\_ / банковских дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора, Заказчик перечисляет на счет Подрядчика аванс в сумме \_\_\_\_\_% от сметной стоимости работ:

- \_\_\_\_\_ грн (\_\_\_\_\_ грн. \_\_ коп), в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_ грн, (\_\_\_\_\_ грн. \_\_ коп)

2.3. Заказчик и Генеральный подрядчик договорились о средней расчетной зарплате рабочих в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ гривен).

2.4. Расчет за фактически выполненные работы по настоящему договору производится Заказчиком в течение \_\_\_ / \_\_\_ / банковских дней с момента подписания Сторонами Актов выполненных работ по форме \_\_\_\_\_.

2.5. Договорная цена может быть изменена по решению Сторон при изменении видов и объемов работ, материалов и условий выполнения работ, учтенных в «Локальной смете с расчетом договорной цены».

2.6. Изменение Договорной цены подтверждается расчетами и оформляется путем подписания Сторонами дополнительных соглашений к настоящему договору.

2.7. Все расчеты производятся Заказчиком в национальной валюте Украины, на счет Генерального подрядчика.

### 3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

3.1. Официальной датой начала выполнения работ Генеральным подрядчиком является дата передачи Заказчиком Генеральному подрядчику помещений для начала выполнения работ по акту приема – передачи строительной площадки ( фронта работ).

3.2. Общий срок выполнения работ составляет \_\_\_\_\_ рабочих дней с момента передачи помещений для начала производства работ.

3.3. Основанием для пересмотра сроков выполнения работ могут являться:

3.3.1. Действия непреодолимой силы (стихийное бедствие, военные действия, разрушение от выявленных в земле взрывных устройств, погодные условия, исключая соблюдение технологического процесса строительных работ);

3.3.2. Решения Заказчика о прекращении работ или изменении проектных решений.

3.4. При возникновении обстоятельств указанных в п.3.3 настоящего договора, сроки выполнения работ переносятся на время действия обстоятельств, если они /обстоятельства/ не являются следствием деятельности Генерального подрядчика.

3.5. Срок действия настоящего договора с момента подписания и до полного выполнения Сторонами обязательств по договору.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. После выполнения технологически завершенных объемов работ в соответствии с п.1.1. настоящего договора, Генеральный подрядчик предоставляет Заказчику Акт выполненных работ.

4.2. Заказчик в течение \_\_\_ дней со дня получения Акта работ обязан принять работы и направить Генеральному подрядчику подписанный Акт или представить Генеральному подрядчику мотивированный отказ от приемки работ.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика Сторонами составляется Акт с перечнем замечаний и сроков их устранения.

4.4. В случае, если в течение \_\_\_ дней Заказчиком не подписан Акт выполненных работ и не представлен Генеральному подрядчику мотивированный отказ от приемки работ, работа считается принятой и соответствующей условиям настоящего договора, что является основанием для взаиморасчетов по договору.

4.5. В случае досрочного выполнения работ Генеральным подрядчиком, Заказчик вправе досрочно принять и оплатить фактически выполненные работы.

#### **5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

5.1. Исполнитель обязан:

5.1.1. Выполнить собственными силами и из собственных материалов, и передать Заказчику работы в объеме и в сроки, установленные настоящим договором и с качеством, отвечающим требованиям Государственных Строительных Норм Украины и проектной документации утвержденной Заказчиком.

5.1.2. Информировать Заказчика о привлечении Субподрядных организаций к выполнению специальных разделов проекта, нести полную ответственность и обеспечивать контроль над выполнением работ Субподрядными организациями. Размер затрат на услуги Генподряда составляет \_\_\_% от стоимости работ выполненных субподрядными организациями.

5.1.3. Письменно уведомлять Заказчика о задержках выполнения работ, о причинах задержек и предпринимать все необходимые меры по их устранению.

5.1.4. Генеральный подрядчик обеспечивает полное, качественное и своевременное ведение исполнительной документации согласно СНиП и передает её Заказчику, на момент подписания сторонами Актов выполненных работ.

5.1.5. Обеспечить на объекте при организации и выполнении работ по настоящему договору, соблюдение требований и норм по охране труда и пожарной безопасности.

5.1.6. Обеспечить гарантийное обслуживание по всему комплексу выполненных собственными силами и субподрядными организациями работ и в течение \_\_\_/\_\_\_/ дней с момента уведомления Заказчиком, устранять за свой счет выявленные в период гарантийной эксплуатации недостатки.

5.1.7. Генеральный подрядчик обязан согласовать с Заказчиком цены на материалы и изделия, которые используются при производстве работ до их приобретения, и предоставлять все необходимые документы, подтверждающие цены и качество.

5.1.8. В случае невозможности приобретения необходимых материалов силами Генерального подрядчика, Заказчик имеет право предоставлять собственные материалы или рекомендовать фирмы для приобретения необходимых материалов.

5.2. Заказчик обязан:

5.2.1. Оплатить Генеральному подрядчику фактически выполненные работы на условиях настоящего договора.

#### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За нарушение Сторонами сроков выполнения обязательств по настоящему договору, виновная Сторона выплачивает иной Стороне пени в размере двойной учетной ставки НБУ от неоплаченной суммы или от суммы незавершенных или несвоевременно завершенных работ за каждый день просрочки.

6.2. Оплата пени не освобождает Стороны от выполнения обязательств или устранения нарушений.

6.3. При выполнении работ по настоящему Договору Генеральный подрядчик несет полную ответственность за соблюдение требований и норм по охране труда и пожарной безопасности на объекте.

## **7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ ДОГОВОРА**

7.1. Изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Досрочное расторжение договора может иметь место по соглашению Сторон или на основаниях, предусмотренных действующим законодательством Украины, с возмещением понесенных убытков.

7.3. Заказчик имеет право разорвать Договор при несоответствии качества выполненных работ Государственным Строительным Нормам Украины или при задержке Подрядчиком выполнения работ, более чем на \_\_\_ / \_\_\_ / календарных дней;

7.4. Сторона принявшая решение о расторжении договора, направляет письменное уведомление другой Стороне не менее чем за \_\_\_ / \_\_\_ / календарных дней до дня расторжения договора.

## **8. ПОРЯДОК РЕШЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. Споры по настоящему договору разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае не достижения согласия, спор рассматривается судом в порядке установленном действующим законодательством Украины.

## **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Гарантийный срок на выполненные Подрядчиком работы составляет \_\_\_ / \_\_\_ / месяцев.

9.2. Гарантийные обязательства не распространяются на повреждения строительных конструкций или коммуникаций, произошедшие по вине третьих лиц или обстоятельств непреодолимой силы /пожар, хищение, попадание молнии, и пр./, что определяется заключением экспертной комиссии в составе представителей Заказчика и Подрядчика.

9.3. Исполнитель подтверждает, что является плательщиком налога на прибыль по ставке указанной в пункте 10.1. Закона Украины «О налогообложении прибыли предприятий» /на общих основаниях/.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.5. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по договору.

## **АДРЕСА И РАСЧЕТНЫЕ СЧЕТА СТОРОН:**

**ЗАКАЗЧИК**

**ПОДРЯДЧИК**