

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

Примечания:

1. Изменения (дополнения) в проект договора могут вноситься только с согласия Заказчика. В случае получения Заказчиком в составе предложения Участника письма (протокола разногласий) он имеет право, как принять дополнительные условия предложенные участником процедуры закупки, так и отклонить их, в этом случае Участник закупки, подавая предложение, обязуется подписать договор в редакции, предложенной Заказчиком.

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА № _____

г.Гродно

«___» _____ 2025г.

Гродненское РУП «Фармация», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице генерального директора Зарецкая Татьяна Александровна, действующей на основании Устава, свидетельство государственной регистрации _____, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем Подрядчик в лице директора _____ действующего на основании _____, свидетельство государственной регистрации _____, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а по отдельности — Сторона, руководствуясь положениями Гражданского кодекса Республики Беларусь от 07.12.1998г. (с последними изменениями и дополнениями), в частности, главы 37 «Подряд», в соответствии с Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 года №1450 (в дальнейшем – Правила), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора. Сроки строительства.

1.1. Подрядчик обязуется в соответствии с утвержденным дефектным актом и сметой (далее — сметная документация) выполнить ремонтно-строительные работы на объекте: «_____», (далее - работы) и сдать их результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и уплатить обусловленную Договором цену. В состав работ входит весь комплекс строительно-монтажных работ согласно технического задания, ценового предложения Подрядчика (Локальная смета) (приложение № 1), (Протокол согласования договорной цены) (приложение № 2), оформление всей исполнительной документации.

1.2. Срок выполнения работ:

начало - «___» _____ 2025 г.

завершение - «___» _____ 2025 г.

1.2.1. Подрядчик несет ответственность за соблюдение начального и конечного сроков, а также сроков выполнения работ.

1.2.2. Сроки выполнения работ, установленные п.1.2. настоящего договора подлежат пересмотру по основаниям, предусмотренным в п. 75 Правил, в этом случае сроки работ продлеваются по соглашению сторон с учетом действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по договору. Изменение срока оформляется дополнительным соглашением к Договору.

1.3. Срок выполнения работ подлежит изменению в случаях:

- нарушения Заказчиком установленных Договором сроков передачи сметной документации;

Заказчик _____

Подрядчик _____

- несвоевременной передачи Подрядчику строительной площадки (фронта работ);
- выявления дополнительных объемов работ, не предусмотренных сметной документацией и влияющих на своевременное исполнение Подрядчиком своих договорных обязательств;
- уменьшения предусмотренного в Договоре объема финансовых ресурсов, выделяемых для выполнения работ на очередной финансовый год;
- существенного нарушения установленного Договором порядка расчетов, графика платежей (прилагается);
- нарушения установленных Договором сроков поставки материальных ресурсов и проведения пусконаладочных работ по вине Заказчика;
- приостановления работ на срок не более 3 (трех) месяцев по обстоятельствам, не зависящим от Сторон;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством и Договором.

1.4. Выполнение Подрядчиком строительных работ на объекте производится собственными силами на условиях проведенной процедуры мониторинга цен, служебной записки ответственного инженера по ремонту _____ от _____ и настоящего договора.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Заказчик имеет право:

- 2.1.1 требовать от Подрядчика информацию о ходе строительства, о намечаемых конкретных датах ввода объекта в эксплуатацию (работ, услуг);
- 2.1.2 требовать за счет Подрядчика устранения результата работ ненадлежащего качества, в том числе выявленного в течение гарантийного срока, либо устранить его своими силами, взыскав с Подрядчика стоимость этих работ;
- 2.1.3 инициировать внесение изменений в договор, требовать его расторжения, а также отказаться от исполнения договора и требовать взыскания убытков в случаях, предусмотренных законодательством;
- 2.1.4 осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), целевым использованием выделенных средств, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, соблюдая при этом требования техники безопасности;
- 2.1.5 вносить в установленном порядке изменения в дефектный акт;
- 2.1.6 отказаться от принятия Объекта в случае выявления работ ненадлежащего качества, которые исключают возможность его использования и не могут быть устранены Подрядчиком или Заказчиком, что должно быть подтверждено соответствующим заключением независимой экспертизы. В случае если будет доказана вина Подрядчика, Заказчик имеет право потребовать от Подрядчика полного возмещения убытков при расторжении договора;
- 2.1.7 требовать взыскания штрафных санкций и понесенных им убытков, обусловленных нарушением (расторжением) договора;
- 2.1.8 в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению обязательств по договору или выполняет работы настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным;
- 2.1.9 Заказчик имеет также другие обязанности и права, предусмотренные нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами.

2.2. Заказчик обязуется:

- 2.2.1 предоставить Подрядчику утвержденные дефектный акт, сметную документацию до начала производства работ;

2.2.2 передать Подрядчику по акту для производства работ строительную площадку (фронт работ) в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем заключения Договора, но не позднее, чем за один день до начала работ;

2.2.3 осуществлять технический надзор самостоятельно или путем заключения договора с инженерной организацией (инженером);

2.2.4 обеспечить прием работ уполномоченными лицами в соответствии со строительными нормами Республики Беларусь и в сроки, указанные в настоящем Договоре.

2.2.5 незамедлительно письменно уведомлять Подрядчика о строительно-монтажных работах ненадлежащего качества и об отступлениях от условий договора;

2.2.6. обеспечивать непрерывное финансирование строительства, принимать и своевременно оплачивать выполненные работы. При отсутствии финансирования или недостаточном финансировании сообщить письменно о приостановке строительства объекта и переносе сроков строительно-монтажных работ. Условия приостановления строительства оговариваются дополнительным соглашением.

2.2.7 при выявлении строительных и иных специальных монтажных работ ненадлежащего качества в течение двух дней фиксировать в акте произвольной формы с указанием перечня некачественных работ и сроков их устранения письменно направлять его Подрядчику;

2.3. Подрядчик обязуется:

2.3.1 надлежащим образом исполнять условия договора;

2.3.2 осуществлять выполнение работ в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов, а также дефектным актом и сметой;

2.3.3 выполнять строительно-монтажные работы в определенные договором сроки в соответствии с дефектным актом;

2.3.4 устранять в ходе строительства и в период гарантийного срока выявленные недоделки и дефекты в сроки, согласованные с Заказчиком;

2.3.5 закупать материальные ресурсы в случаях и порядке, предусмотренных законодательством и договором (кроме материалов, предоставляемых Заказчиком);

2.3.6 обеспечить надлежащее и безопасное складирование материалов, регулярную уборку строительной площадки и объекта от строительных отходов и мусора;

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

2.3.8 обеспечить поставку на объект технические средства, необходимые для выполнения работ;

2.3.9 производить расчет и уплату сбора за размещение всех строительных отходов, образующихся в процессе выполнения демонтажных работ на Объекте, как лицо, являющееся собственником данных отходов, а также вывозить строительный мусор, образующийся от разборки (за исключением годных для дальнейшего использования материалов), и производить оплату за его размещение в санкционированных местах;

2.3.10 обеспечить сохранность материалов, приобретенных за свой счет, находящихся на Объекте, от начала работ до приемки Заказчиком результата работ;

2.3.11 с момента начала работ и до завершения этих работ, Подрядчик несет полную ответственность за собственные упущения, повлекшие за собой утрату строительной техники, а также вверенного ему имущества Заказчика;

2.3.12 хранить документы, подтверждающие все затраты по выполнению работ, и обеспечивать доступ к ним Заказчика;

2.3.13 в процессе производства работ осуществлять систематическую, а по завершению работ окончательную уборку рабочих мест от остатков материалов и отходов, образовавшихся в процессе производства подрядных работ, включая вывоз мусора с объекта;

2.3.14 обеспечить поставку на Объект материалов для выполнения работ в соответствии с утверждённой сметной документацией, действующим законодательством с предоставлением документов, подтверждающих качество материалов, изделий по требованию Заказчика(после поставки на объект);

2.3.15 устранять выявленное Заказчиком ненадлежащее качество строительных работ в установленные актом сроки;

2.3.16 сдать Заказчику не позднее __. __. 2025 акт приемки выполненных работ формы С-2а и справки о стоимости выполненных работ и затрат формы С-3а. Оформлять их с указанием даты подписания;

2.3.17 выполнять иные обязанности, предусмотренные Правилами, иными нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами;

2.3.18 по факту выполненных работ, оформленных первичным учетным документом в адрес Заказчика, создать и направить электронный счет-фактуру (ЭСЧФ) на портал Министерства по налогам и сборам (далее МНС) Республики Беларусь в порядке, предусмотренном статьей 131 Налогового кодекса Республики Беларусь. В случае предъявления контролирующими органами к Заказчику санкций в связи с указанием Подрядчиком в ЭСЧФ недостоверных сведений, нарушением сроков направления ЭСЧФ либо не направления ЭСЧФ на портал ИМС Республики Беларусь, Подрядчик несет ответственность в порядке, предусмотренном законодательством

2.3.19 Ежемесячно производить оплату за потребленную на объекте электрическую энергию, тепловую энергию, водоснабжение и водоотведение, равное водопотреблению, на основании выставленных Заказчиком счетов исходя из фактических затрат на основании оформленного акта по Форме С-4 согласно приложению 1 к постановлению Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 25.01.2013 № 3. Для расчета за тепловую энергию и воду Подрядчик обязан установить приборы учета для подключения своих потребителей. Для расчета за электроэнергию Подрядчик обязан обеспечить коммерческий учет электроэнергии в соответствии с «Правилами электроснабжения», утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1394 от 17.10.2011 и установить приборы учета для своих потребителей. Приборы учета электроэнергии зарегистрировать в отделении сбыта «_____ электрических сетей» и получить разрешение _____ МРО «Энергонадзор» на электроснабжение объекта строительства. Оплата за потребленную электроэнергию, воду, тепловую энергию производителя Подрядчиком на расчетный счет заказчика на позднее 20 числа месяца, следующего за периодом потребления потреблении вышеуказанных ресурсов.

2.4. Подрядчик имеет право:

2.4.1 принимать необходимые меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению настоящего договора;

2.4.2 отказаться от выполнения дополнительных работ, если они не входят в сферу профессиональной деятельности Подрядчика, либо не могут быть выполнены Подрядчиком по независящим от него причинам;

2.4.3 инициировать приостановление выполнения работ в случае неисполнения Заказчиком обязательств по договору.

2.5. Заказчик и Подрядчик обязаны своевременно принимать меры по устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению данного договора.

3. Организация выполнения работ.

3.1. Стороны обязаны своевременно принимать необходимые меры по исполнению Договора и устранению обстоятельств, препятствующих его надлежащему исполнению.

3.2. Стороны в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем заключения Договора, но не позднее рабочего дня, предшествующего дню начала работ, назначают своих

представителей из числа аттестованных специалистов для организации исполнения обязательств по Договору и решения вопросов, возникающих в ходе его исполнения. Документы, подтверждающие полномочия представителей Сторон, прилагаются к Договору.

3.3. Строительная площадка предоставляется Заказчиком Подрядчику в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем заключения Договора, но не позднее рабочего дня, предшествующего дню начала работ, по акту приема-передачи, составленному в произвольной форме.

3.4. Организация выполнения работ на строительной площадке должна соответствовать документации по организации их выполнения.

3.5. Подрядчик обеспечивает охрану, ограждение, освещение строительной площадки, а также возможность доступа уполномоченных представителей Заказчика и контролирующих органов к объекту строительства при соблюдении правил безопасности, предусмотренных ТНПА.

3.6. При выявлении Подрядчиком дополнительных работ, не предусмотренных в сметной документации и влекущих увеличение стоимости строительства, Подрядчик обязан своевременно сообщить об этом Заказчику. При неполучении от Заказчика ответа в течение 10 (десяти) календарных дней Подрядчик вправе приостановить выполнение работ с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости проведения таких работ.

3.7. При выявлении работ ненадлежащего качества Заказчик в течение 2 (двух) календарных дней составляет в произвольной форме акт с указанием перечня работ ненадлежащего качества, сроки их устранения и направляет его Подрядчику. Подрядчик обязан устранить указанные в акте замечания за свой счет. При непринятии Подрядчиком мер по устранению замечаний Заказчик вправе в установленном порядке приостановить выполнение работ.

3.8. Работы, скрываемые последующими работами, а также отдельные несущие конструкции, конструкции, определенные в сметной документации как ответственные, в случаях, предусмотренных ТНПА, подлежат приемке Заказчиком с составлением актов освидетельствования скрытых работ и промежуточной приемки отдельных несущих конструкций, формы которых утверждаются Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

3.9. По окончании работ Подрядчик обязан передать Заказчику:

- неиспользованные материальные ресурсы, закупленные Заказчиком согласно графику поставки материальных ресурсов, либо возместить их стоимость;
- исполнительную документацию, предусмотренную ТНПА, за период исполнения Договора.

3.10. После окончания работ Подрядчик обязан освободить строительную площадку от строительных отходов, мусора, строительных машин, неиспользованных материальных ресурсов и временных построек в течение рабочего дня, следующего за днем подписания Сторонами акта сдачи-приемки строительных работ.

3.11. При выявлении работ ненадлежащего качества в период гарантийного срока оформляется дефектный акт на гарантийный ремонт по форме, утвержденной Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Для участия в составлении дефектного акта, согласования сроков и порядка устранения дефектов Подрядчик обязан направить своего представителя в течение 5 (пяти) календарных дней, следующих за днем получения письменного извещения Заказчика.

В случае неявки представителя Подрядчика в установленный срок дефектный акт составляется Заказчиком в одностороннем порядке и направляется Подрядчику для исправления ненадлежащего качества работ.

3.12. Гарантийный срок прерывается на время, в течение которого объект строительства не мог эксплуатироваться вследствие выявления работ ненадлежащего качества, за которые несет ответственность Подрядчик.

4. Договорная цена работ.

4.1. Договорная цена работ в соответствии со сметой в текущих ценах на день заключения договора с учетом налогов, платежей, отчислений в бюджет и других затрат, входящих в стоимость работ согласно действующего законодательства и подлежащих оплате составляет _____ бел.рублей (_____), в том числе НДС (20%) - ____ (____) руб.

4.2. Расчет стоимости строительных работ осуществлен в соответствии с Методическими указаниями по применению нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30.12.2016 №319, и Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 19.04.2023 №39.

4.2.1. Подрядчик гарантирует, что формирование и расчет договорной цены произведен им в соответствии с требованиями действующего законодательства, нарушений допущено не было.

4.2.2. Стоимость строительных материалов, вошедших в сметную документацию применяется по ценам, учтенным в сметной документации. Стоимость строительных материалов, по дополнительным работам определяется по фактической цене с предъявлением документов, подтверждающих эту стоимость, по нормам предусмотренным сметной документацией на дополнительные работы.

4.3. Договорная цена является твердой и может быть изменена лишь по согласованию сторон в случаях, предусмотренных законодательством. Изменение цены оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.4. Источник финансирования - собственные средства Заказчика.

5. Порядок расчётов.

5.1. За расчетный период принимается календарный месяц.

5.2. Оплата выполненных работ производится Заказчиком по степени их готовности на основании подписанной представителями Заказчика и Подрядчика справки о стоимости выполненных работ и затратах С-3а, акта сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ по форме С-2а, утвержденной Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь с приложением всех подтверждающих документов и единую справку о стоимости выполненных работ форма С-3а не позднее 15 банковских дней, следующих за днем их и подписания.

Оплата осуществляется посредством перечисления денежных средств со счета Заказчика на текущий (расчетный) счет Подрядчика.

5.3. Акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ и справки о стоимости выполненных работ и затратах представляются не позднее 3-х рабочих дней, следующих за отчетным.

Заказчик обязан не позднее 5 (пяти) рабочих дней рассмотреть представленные Подрядчиком документы, заверить их подписью и печатью (при наличии). При несогласии с данными, отраженными в представленных документах, Заказчик возвращает

Заказчик _____

Подрядчик _____

их с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок. В этом случае Подрядчик обеспечивает предъявление Заказчику документов для оплаты стоимости выполненных работ в той части, которая не оспаривается Сторонами, а остальная часть подлежит оплате после урегулирования разногласий.

5.4. Стоимость дополнительных работ формируется в размере их сметной стоимости, определенной на дату начала разработки сметы, с учетом прогнозного индекса месяца выполнения таких работ.

Стоимость дополнительных работ отражается при уточнении графика производства работ и графика платежей отдельной строкой.

При этом под дополнительными работами понимаются подрядные работы, технологически связанные с подрядными работами, предусмотренными в дефектном акте и (или) смете, договорной цене, не предусмотренные в дефектном акте и (или) смете, договорной цене, необходимость выполнения которых возникла в процессе выполнения подрядных работ в целях исполнения обязательных требований в строительстве (достижения потребительских и качественных характеристик объекта) и подтверждена актом, подписанным Заказчиком и Подрядчиком, а также инженерной организацией (в случае ее привлечения заказчиком для выполнения своих функций).

5.5. Выполненные работы ненадлежащего качества оплате не подлежат, не оплачиваются до устранения дефектов и последующие технологически связанные с ними работы. После устранения дефектов ранее выполненные работы ненадлежащего качества и последующие технологически связанные с ними работы подлежат оплате по ценам, действовавшим на первоначально установленную Договором (графиком производства работ) дату их выполнения. Наличие дефектов и сроки их устранения оформляются двусторонним актом Заказчика и Подрядчика.

5.6. При срыве по вине Подрядчика сроков работ, установленных Договором, работы, выполненные после указанного срока, оплачиваются по ценам, действовавшим на установленную Договором дату их завершения.

5.7. Количество строительных отходов, полученных от разборки конструкций, а там же материалов от разборки уточняются в ходе выполнения строительных работ путем составления акта С-14 с предоставлением подтверждающих документов (копии сопроводительных паспортов на перевозку отходов и путевых листов). Собственником отходов, полученных от демонтажа является Подрядчик за исключением металлолома и материальных ценностей, согласно Закона Республики Беларусь от 20.07.2024 №271-З. «Об обращении с отходами».

6. Сдача и приёмка результатов работ.

6.1. Сдача выполненных работ Подрядчиком и их приемка Заказчиком оформляются актом сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ по форме С2-а, утвержденной Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь, справки стоимости выполненных работ и затратах, формы С-3а, а так же необходимых подтверждающие документы, сертификаты соответствия.

К акту сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ прилагаются акты освидетельствования скрытых работ и промежуточной приемки отдельных несущих конструкций.

6.2. Заказчик, получивший сообщение Подрядчика о готовности к сдаче выполненных работ, обязан в течение 3 (трех) дней приступить к их приемке.

При отказе одной из Сторон от подписания акта сдачи-приемки работ в нем делается отметка об этом с указанием мотивов отказа и акт подписывается другой Стороной. Акт сдачи-приемки работ, подписанный только одной Стороной, может быть признан в

судебном порядке недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания этого акта признаны судом обоснованными.

Акты сдачи-приемки работ, а также документы, подтверждающие исправление результата работ ненадлежащего качества, хранятся Заказчиком.

6.3. Гарантийный срок на выполненные работы составляет 2 (два) года, за исключением технологического, инженерного, сантехнического, электротехнического и другого оборудования, материалов и изделий, использованных для выполнения работ, гарантийный срок на которые устанавливается законодательством, в том числе ТНПА, или изготовителем.

Исчисление гарантийного срока начинается со дня приемки Заказчиком результата работ.

6.4. При передаче Заказчику результата работ Подрядчик оформляет гарантийное письмо.

6.5. Подрядчик гарантирует достижение объектом строительства (результатом работ) указанных в проектной (сметной) документации показателей и возможность эксплуатации объекта строительства (результата работ) в соответствии с Договором на протяжении гарантийного срока, несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие естественного износа объекта строительства (результата работ) или его части, неправильной эксплуатации или неправильности инструкции по его эксплуатации, разработанной самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащих работ, произведенных самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

6.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства (результата работ) до его приемки в установленном порядке Заказчиком несет Подрядчик.

7. Порядок изменения и расторжения договора.

7.1. Изменения и (или) дополнения в Договор вносятся в соответствии с законодательством путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

Изменение условий Договора в период его исполнения возможно по соглашению Сторон, если иное не установлено законодательством и Договором.

7.2. Сторона, которой стали известны обстоятельства, требующие изменения условий Договора, обязана уведомить о них другую Сторону в письменной форме и подготовить предложения об изменении условий Договора. Другая Сторона обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней рассмотреть предложения об изменении Договора и подписать дополнительное соглашение к нему в порядке, предусмотренном законодательством и Договором, согласиться на его расторжение по соглашению Сторон или отказаться от исполнения Договора.

Если Стороны своевременно не приняли мер по изменению условий Договора, они обязаны выполнять его условия, кроме случаев изменения законодательства, регулирующего их отношения при исполнении Договора.

При реорганизации юридического лица, являющегося Стороной, его учредители или орган, принявший решение о реорганизации, обязаны не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней после принятия соответствующего решения уведомить о нем другую Сторону и указать правопреемника реорганизуемого юридического лица.

7.3. До завершения выполнения работ Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон на основании предложения:

7.3.1. Заказчика:

- при неоднократном нарушении Подрядчиком сроков выполнения работ, предусмотренных Договором, графиком производства работ;

- если Подрядчик неоднократно допустил выполнение работ ненадлежащего качества либо отступление от условий Договора и иные недостатки, подтвержденные соответствующим актом, которые являются существенными и неустраняемыми;
- при принятии решения о прекращении работ.

7.3.2. Подрядчика:

- при не оплате Заказчиком выполненных работ в течение 3 (трех) принятых за расчетный периодов, за исключением случаев единовременной оплаты;
- при возникновении обстоятельств по причинам, независящим от Подрядчика, которые грозят годности или прочности результата работ.

7.3.3. Любой из Сторон:

- если на предложение о внесении изменений в условия Договора другая Сторона не дала ответ в установленный срок;
- если вторая Сторона подлежит ликвидации или прекращает свою деятельность;
- на других основаниях, предусмотренных законодательством или Договором.

7.4. Предложение о расторжении Договора в письменном виде заинтересованная Сторона направляет другой Стороне, которая обязана его рассмотреть и в течение 20 (двадцати) календарных дней письменно направить свое согласие или несогласие.

7.5. При согласии Заказчика (Подрядчика) с поступившими от другой Стороны предложениями расторжение Договора оформляется двусторонним актом, в котором указываются:

- объем и стоимость фактически выполненных Подрядчиком работ;
- перечень передаваемой Заказчику исполнительной документации;
- перечень и стоимость имущества Заказчика, не использованного Подрядчиком при выполнении работ;
- перечень и стоимость материальных ресурсов, приобретенных Подрядчиком и не использованных при выполнении работ;
- перечень имущества Подрядчика, подлежащего вывозу со строительной площадки, и сроки выполнения этого обязательства;
- гарантийные обязательства по принятым Заказчиком результатам работ;
- другие обязательства Сторон, которые необходимо исполнить в связи с расторжением Договора, позволяющие урегулировать имеющиеся имущественные правоотношения между Заказчиком и Подрядчиком.

7.6. Случаи одностороннего отказа от исполнения Договора:

7.6.1. Заказчиком:

- если Подрядчик не приступает своевременно к выполнению работ в соответствии с графиком производства работ или выполняет работы настолько медленно, что окончание их к сроку становится явно невозможным;
- если отступления от условий Договора являются существенными и неустраняемыми;
- при наличии уважительных причин с письменным обоснованием этих причин, сообщением о них Подрядчику;
- в иных случаях, установленных законодательством и Договором.

7.6.2. Подрядчиком:

- при неисполнении Заказчиком требования о замене предоставленных им материальных ресурсов, технической документации, которые невозможно использовать без ухудшения качества работ;
- при неблагоприятных последствиях следования указаниям Заказчика о способе выполнения работ, подтвержденных представителем технического надзора Заказчика.

7.7. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора заинтересованная Сторона направляет другой Стороне в письменном виде (заказным письмом с

уведомлением). В двухнедельный срок с даты получения другой Стороной уведомления Сторонами составляется акт о прекращении договорных отношений с учетом требований, установленных п. 7.5 Договора.

В случае отказа Подрядчика от составления акта о прекращении договорных отношений Заказчик вправе составить указанный акт в одностороннем порядке и обратиться в суд с иском о понуждении к выполнению Подрядчиком предусмотренных в акте работ.

При расторжении Договора, если иное не предусмотрено законодательством, Заказчик обязан оплатить Подрядчику выполненные в соответствии с Договором работы и возместить ему убытки, не покрытые этой суммой, вправе потребовать возмещения причиненных убытков, а также передачи результата незавершенной работы. Подрядчик обязан возвратить Заказчику предоставленные ему материальные ресурсы и иное имущество или возместить их стоимость, передать результат незавершенной работы и оформленную в период строительства документацию.

8. Ответственность сторон.

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, и уплачивают неустойку (пени) в случаях и размерах, предусмотренных законодательством и Договором.

8.2. Заказчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, и уплачивает Подрядчику неустойку (пени) в следующих случаях и размерах:

- за необоснованное уклонение от приемки выполненных работ и оформления соответствующих документов, подтверждающих их выполнение, в размере 0,2% стоимости непринятых работ за каждый день просрочки, но не более стоимости этих работ;

- за несвоевременное проведение расчетов за выполненные и принятые в установленном порядке работы в размере 0,2% не перечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы;

8.3. Подрядчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, и уплачивает Заказчику неустойку (пени, штраф) в следующих случаях и размерах:

- за нарушение установленных в Договоре (графике производства работ) сроков выполнения работ, включая оформление документов, подтверждающих их выполнение, в размере 0,2% стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки, но не более 20% их стоимости;

- за превышение по своей вине установленных Договором сроков сдачи объекта строительства в эксплуатацию (передачи результата работ) в размере 0,15% стоимости объекта строительства за каждый день просрочки, но не более 10% стоимости объекта строительства (результата работ);

- за несвоевременное устранение дефектов, указанных в актах Заказчика (в том числе выявленных в период гарантийного срока), в размере 2% стоимости работ по устранению дефектов за каждый день просрочки начиная со дня окончания указанного в акте срока;

- за несвоевременное освобождение строительной площадки от принадлежащего Подрядчику имущества (строительной техники, расходных материалов, неиспользованных материалов и оборудования) в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору;

- за не осуществление уборки объекта и (или) строительной площадки от отходов производства и потребления с последующим вывозом на специализированные полигоны в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору;

- за уклонение от передачи исполнительной документации, оформленной в соответствии с требованиями ТНПА за период исполнения условий Договора, в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору;

- за отсутствие на объекте строительства назначенного Подрядчиком представителя из числа аттестованных специалистов для организации исполнения обязательств по Договору и решения вопросов, возникающих в ходе его исполнения, в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый случай данного нарушения Договора;

- за несвоевременное проведение расчетов за потребленные в процессе выполнения строительных работ электроэнергию, воду, газ, тепловую энергию в соответствии с актом на передачу этих ресурсов в размере 0,2% от не перечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы;

- за уклонение от приемки строительной площадки в сроки, установленные Договором, в размере 10 базовых величин за каждый день просрочки.

8.4. Кроме уплаты неустойки, виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки в сумме, не покрытой неустойкой (пенями).

8.5. Неустойка (пени) и проценты за пользование чужими денежными средствами начисляются и уплачиваются за каждый календарный день просрочки начиная со дня, следующего за последним днем срока исполнения обязательства по день исполнения этого обязательства.

8.6. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий и неисполнение своих обязательств по нему.

9. Непреодолимая сила (форс-мажор).

9.1. Стороны могут быть освобождены от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, если докажут, что неисполнение обязательств стало следствием обстоятельств непреодолимой силы (чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств и других обстоятельств, не зависящих от Сторон, которые непосредственно повлияли на исполнение Договора).

9.2. Сторона, претендующая на освобождение от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, при наступлении обстоятельств непреодолимой силы должна незамедлительно, но не позднее 5 (пяти) дней, следующих за днем их наступления (прекращения), уведомить другую Сторону о препятствии в исполнении своих обязательств любым из доступных способов связи (телефакс, телеграф, электронная почта) с обязательным подтверждением получения уведомления. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении или прекращении указанных обстоятельств лишает Сторону права ссылаться на них.

9.3. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены Белорусской торгово-промышленной палатой.

9.4. Если любое из обстоятельств непреодолимой силы непосредственно повлияло на исполнение Стороной своих обязательств, то срок их исполнения соразмерно отодвигается на время действия этих обстоятельств.

10. Разрешение споров. Срок действия договора.

10.1. Любые споры и разногласия по поводу Договора, возникающие между Сторонами, разрешаются путем переговоров с обязательным до судебным претензионным порядком урегулирования споров. Срок рассмотрения предъявленных претензий составляет 15 (пятнадцать) рабочих дней.

В случае не урегулирования споров и разногласий в до судебном порядке их разрешение осуществляется в экономическом суде Гродненской области.

10.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон со дня его подписания Сторонами и действует по момент исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

11. Надзор за строительством и гарантийные обязательства.

11.1. Для осуществления технического надзора Заказчик назначает своего представителя. При необходимости Заказчик вправе передать на договорных началах часть своих обязанностей по осуществлению технического надзора и обязанностей, предусмотренных настоящим договором, соответствующему субъекту хозяйствования.

11.2. Подрядчик назначает руководителя строительства объекта и уведомляет об этом Заказчика в письменной форме до начала строительства, а также предоставляет перечень лиц, имеющих право подписи актов выполненных работ (этапов) и справок выполненных работ (этапов) с приложением доверенностей на них. При не предоставлении перечня таких лиц и (или) доверенностей подписи любых лиц заверенные печатью Подрядчика, считаются совершенными уполномоченными лицами.

11.3. Гарантийный срок эксплуатации объекта, при условии соблюдения Правил эксплуатации, устанавливается 2 года.

11.4. Исчисление гарантийного срока начинается со дня подписания Сторонами Акта приемки-сдачи акта выполненных работ.

11.5. Исчисление гарантийного срока прерывается на время устранения дефектов, допущенных по вине Подрядчика. Время, на которое прерывается срок, исчисляется со дня подписания акта о выявлении дефектов и заканчивается датой подписания Акта приемки-сдачи выполненных работ.

12. Заключительные положения.

12.1. Договор (изменения и (или) дополнения к нему) заключается(-ются) в простой письменной форме путем составления одного документа, подписанного Сторонами.

Договор, приложения к нему подготовлены в двух экземплярах на ____ (_____) листах. При этом каждый лист Договора и приложений к нему пронумерован и подписан Сторонами. Экземпляры Договора, приложений к нему имеют равную юридическую силу и хранятся в делах каждой из Сторон.

Изменения и (или) дополнения к Договору, приложения к нему подлежат подготовке и подписанию Сторонами в двух экземплярах. При этом каждый лист изменений и (или) дополнений к Договору, приложений к ним подлежит нумерации и подписанию Сторонами.

12.2. Каждая из Сторон обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней извещать другую Сторону об изменении банковских реквизитов, почтового, юридического адресов (местонахождения), иных событиях (фактах), влияющих на исполнение своих обязательств по Договору.

12.3. Извещения, уведомления, претензии и иная письменная корреспонденция по Договору считаются полученными с момента вручения Стороне, а в случае направления заказным письмом с уведомлением о вручении - по истечении 7 (семи) рабочих дней, следующих за днем выдачи оператором почтовой связи квитанции о приеме данной корреспонденции.

12.4. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь.

12.5. К Договору прилагаются следующие документы, являющиеся его неотъемлемой частью:

- протокол согласования договорной (контрактной) цены (приложение 1);
- дефектный акт (приложение 2);

- расчет стоимости работ (сметная документация) (приложение 3);
- служебная записка инженера по ремонту _____ (приложение 4).;

13. Юридические адреса и подписи сторон.

<u>Заказчик:</u>	<u>Подрядчик:</u>
Гродненское РУП «Фармация» 230023, г.Гродно, ул.Ожешко, 11 УНН 500059690, ОКПО 02013509 БИК BLBBBY2X р/с BY81BLBB30120500059690001001 Дирекция ОАО «Белинвестбанк» по Гродненской области тел.юр.группа (+375152) 73-10-59 тел. бух. (+375152) 73-10-62 т./ф. инж.отд. (+375152) 62-21-68 Генеральный директор _____ Т.А.Зарецкая М.П.	Директор _____ / _____ / М.П.