

# ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

Выполнил: ст. гр. БЭСсз-12-01  
Гриднев

А.А.

- По договору строительного подряда 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.
- Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений.
- В случаях, когда по договору строительного подряда выполняются работы для удовлетворения бытовых или других личных потребностей гражданина (заказчика), к такому договору соответственно применяются правила параграфа 2 настоящей главы о правах заказчика по договору бытового подряда.

**ВИДЫ ДОГОВОРОВ  
СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА**

**Генеральный договор**

Заказчик заключает договор с одной строительной организацией — генеральным подрядчиком, который для выполнения отдельных комплексов работ привлекает специализированные организации на основе договора субподряда, т.е. в качестве субподрядчиков

**Субподрядный договор**

По правовой природе является договором строительного подряда, в котором генеральный подрядчик выступает в качестве заказчика, а субподрядчик — в качестве подрядчика

**Прямой договор**

Подрядный договор, заключаемый застройщиком при смешанном способе осуществления капитального строительства

**По характеру работ**

- договор на выполнение строительно-монтажных работ;
- договор на выполнение подготовительных работ;
- договор на выполнение проектных и изыскательских работ;
- договор на выполнение пусконаладочных работ;
- договор на монтаж технологического, энергетического и другого специального оборудования

# Подрядчиками могут быть:

- строительные;
- строительно – монтажные;
- проектно-строительные;
- другие организации, действующие в сфере строительного производства, а также граждане-предприниматели.

*Для выполнения соответствующих видов работ они должны иметь лицензию на право осуществления своей деятельности*

**При осуществлении капитального строительства широко применяется система генерального подряда: заказчик заключает договор с одной строительной организацией — генеральным подрядчиком, который для выполнения отдельных комплексов работ привлекает специализированные организации на основе договора субподряда, т. е. в качестве субподрядчиков.**

**В качестве генеральных подрядчиков и субподрядчиков могут выступать и граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.**

**Заказчик состоит в договорных отношениях только с генеральным подрядчиком, который отвечает перед ним за выполнение всех работ качественно и в сроки, предусмотренные договором, в том числе работ, выполняемых субподрядными организациями. За выполнение порученного субподрядчику комплекса работ он отвечает перед генеральным подрядчиком.**

**Субподрядный договор по  
правовой природе является  
договором строительного  
подряда,  
в котором генеральный  
подрядчик выступает в  
качестве заказчика,  
а субподрядчик — в качестве  
подрядчика.**

**С согласия подрядчика заказчик вправе заключать договор на выполнение определенных монтажных и иных специальных работ по данному объекту строительства с другими подрядными монтажными и иными специализированными организациями. Такие заключаемые заказчиком договоры называются прямыми.**

**Прямыми договорами принято считать также подрядные договоры, заключаемые застройщиком при смешанном способе осуществления капитального строительства.**



**Предметом договора строительного подряда (субподряда) является конечный результат деятельности подрядчика (субподрядчика).**

**По договору подряда — это соответствующий объект строительства (предприятие, здание, сооружение), сдаваемый подрядчиком заказчику, а по договору субподряда — законченный комплекс определенных работ (санитарно-технических, монтажных и др.), составляющих часть работ по объекту строительства в целом и сдаваемых субподрядчиком генеральному подрядчику.**

Предметом прямого  
подрядного договора,  
заключаемого при смешанном  
способе осуществления  
строительства, является  
также комплекс определенных  
работ.

**Договор строительного подряда обладает рядом особенностей, позволяющих выделить его из числа других договоров по выполнению работ:**

- 1. работы по данному договору ведутся непосредственно по месту нахождения объекта (предмета труда);**
- 2. специфичны предмет договора (предприятие, здание, сооружение либо иная недвижимость как конечная продукция строительного производства или законченный комплекс определенных работ по объекту строительства) и его субъектный состав (стороны договора — участники инвестиционной деятельности в области капитального строительства);**
- 3. длительность договорных связей между заказчиком и подрядчиком, их сотрудничество в надлежащем исполнении договорных обязательств;**
- 4. широкое применение системы генерального подряда; наличие системы специальных нормативных актов, регулирующих отношения по капитальному строительству.**

## Различаются следующие разновидности договора строительного подряда:

**1. договоры на выполнение строительного-монтажных и иных работ по объекту в целом: на новое строительство, в том числе строительство объектов «под ключ», на расширение, реконструкцию или технические перевооружение действующих предприятий, зданий и сооружений. Такие договоры заключаются заказчиком с генеральным подрядчиком, в качестве которого обычно выступают общестроительные организации, осуществляющие основные виды массовых общестроительных работ (бетонных, земляных, каменных и т. д.);**

**2. договоры на выполнение отдельных комплексов монтажных и иных специальных строительных работ: на монтаж технологического, энергетического или другого оборудования, на монтаж металлических, деревянных или иных строительных конструкций, на выполнение изоляционных, отделочных или других специальных строительных работ. Как правило, это субподрядные договоры;**

**3. договоры на выполнение пусконаладочных работ. Это в большинстве случаев прямые договоры.**

**Заключаются они обычно заказчиком со специализированными пусконаладочными организациями или с поставщиками оборудования (их специализированными организациями).**

**По согласованию сторон по правилам о договоре строительного подряда могут осуществляться и работы по капитальному ремонту зданий и сооружений (п. 2 ст. 740 ГК РФ).**

**Форма договора строительного подряда письменная. Какого-либо обязательного для сторон типового или примерного договора строительного подряда (субподряда) нет.**

**Договор может быть заключен в произвольной, по усмотрению сторон, письменной форме. При заключении договора они могут использовать форму (образец) договора, приведенную в качестве приложения к упомянутому выше Руководству по составлению договора подряда на строительство в Российской Федерации.**

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**