

CONTRACT



Особенности договора подряда

Войнова Анастасия

Подряд - договор, по которому одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить для другой стороны (заказчик) определенную работу с использованием собственных средств.



- **Договор строительного подряда** - это соглашение, в силу которого 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 подряда** является консенсуальным, возмездным, взаимным. Отдельные виды строительной деятельности в Российской Федерации подлежат лицензированию.



- **Стороны договора подряда**- подрядчик и заказчик. Подрядчик - специализированные строительные организации, имеющие соответствующие лицензии и являющиеся профессионалами в строительстве. Заказчик - любое физическое или юридическое лицо. Однако в рассматриваемой области выполнение функций заказчика требует специальных знаний и навыков. Поэтому на практике функции заказчика нередко передаются третьей стороне - инженеру или инженерной организации (ст. 749 ГК), в круг обязанностей которых входит осуществление контроля, надзора за строительством и принятие решений от имени заказчика. Правовой основой регулирования отношений заказчика и инженера является договор об оказании услуг такого рода. На заключение такого договора согласия подрядчика не требуется. Ответственность за действия инженера несет заказчик в пределах предоставленных инженеру полномочий.

Существенными условиями договора подряда являются предмет, цена, срок, условие о составе и содержании технической документации, а также о порядке и сроках ее

представления.

- **Предмет договора подряда** определяется технической документацией и сметой. Техническая документация договора подряда - это совокупность документов, определяющих объем, содержание работ и другие предъявляемые к работам требования. Основу технической документации составляет проектная документация. Строительная документация должна соответствовать строительным нормам и правилам. В договоре должен быть четко прописан состав технической документации, какая из сторон несет обязанность по ее составлению и утверждению. Независимо от того, кто конкретно выполняет обязанность по составлению технической документации, она должна быть согласована между сторонами.



Особенности договора подряда

- Будучи утвержденной и согласованной, техническая документация, как правило, должна оставаться неизменной в течение всего срока действия договора, а работы вестись в строгом соответствии с ее требованиями. Из этого правила есть следующие **исключения**:



- 1) техническая документация подлежит корректировке, если в ней оказались неучтенными отдельные виды работ, без которых в ходе строительства не обойтись. Ответственность при этом ложится на ту сторону, которая была обязана разработать техническую документацию;
- 2) закон предоставляет заказчику право вносить в одностороннем порядке изменения в техническую документацию, если это не превышает 10% стоимости работ (если изменения технической документации выходят за пределы 10% стоимости работ, то в этом случае вопрос подлежит согласованию с подрядчиком, который может и отказаться от таких работ);
- 3) техническая документация подлежит корректировке в случае обнаружения в ней прямых ошибочных решений. В этом случае подрядчик может сам устранить эти ошибки, но он должен иметь возможность доказать, что они действительно имели место.

Цена договора:

- а) определяется сметой, которая составляется на основе технической документации. Смета может быть твердой и приблизительной;

- б) уплата цены может быть предусмотрена как за весь завершённый объект в целом, так и за его отдельные этапы или периодически — за фактически выполненный объём работ.

Сроки выполнения строительных работ определяются сторонами. Они должны включать начало работ и их окончание и могут предусматривать промежуточные сроки начала и окончания отдельных этапов работ.

В договоре могут устанавливаться также случаи и порядок передачи заказчиком подрядчику в пользование складских помещений, гаражей и т. д., обеспечение временной подводкой электроснабжения, водо- и паропровода, обеспечение транспортировки грузов. Оплата таких услуг должна быть предусмотрена в договоре. Если это не сделано, то предполагается, что услуги являются обязанностью заказчика, что учтено при составлении сметы, т. е. дополнительная оплата услуг подрядчика не требуется.

В договоре возможно установление условий о страховании различного рода рисков (риска случайной гибели объекта, риска причинения вреда имуществу третьих лиц в ходе строительства и т. п.). Выполнение стороной обязательств по страхованию не освобождает ее от необходимости принятия мер для предотвращения наступления страхового случая.

Форма договора строительного подряда — простая письменная.

•
Стороны по договору строительного подряда обязаны принимать все необходимые меры по устранению препятствий для выполнения работ. Сторона, не исполнившая этой обязанности, утрачивает право на возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были устранены.

Переход права собственности на объект от подрядчика к заказчику происходит только после государственной регистрации такого перехода

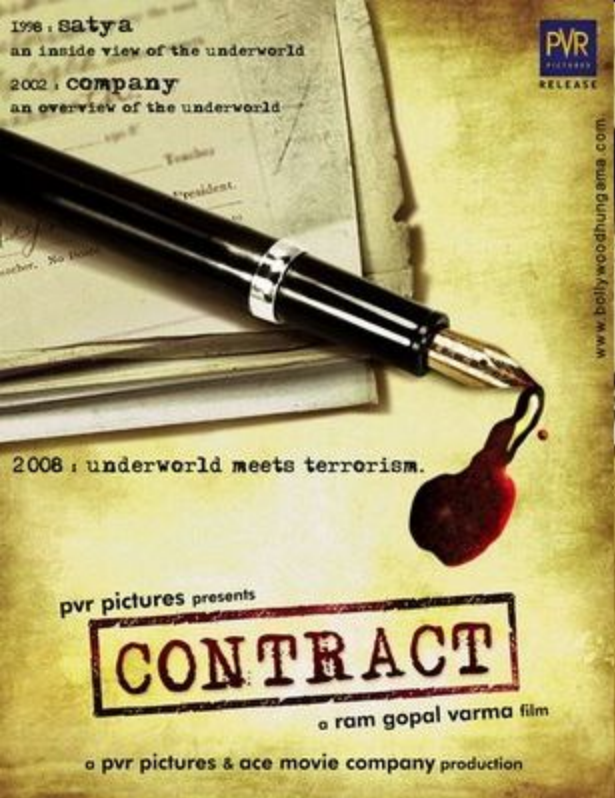
Отличие договора подряда от договора возмездного оказания услуг

- Отличительной особенностью договора подряда - это результат, например, изготовление определенной вещи, которую заказчик может реализовать (ст. 703 ГК РФ). В то время как договор на оказание услуг не предусматривает изготовление конечного продукта, суть договора только в оказании услуги. В договоре подряда, результат необходимо передать заказчику.



- Характерным отличием также является условия договора возмездного оказания услуг и договора подряда. При заключении договора оказания услуг, в нем необходимо указать определенные действия (или деятельность), которые будет осуществлять исполнитель. В договоре подряда, кроме предмета договора, существенным условием является срок исполнения обязательств.





Согласно закону, по договору возмездного оказания услуг, исполнитель лично оказывает услуги, если не предусмотрено договорными отношениями иное. Но тем не менее, исполнитель вправе, в случае согласования с заказчиком, привлечь третьих лиц, указав данную ситуацию в договоре.

По договору подряда, подрядчик имеет право к исполнению договорных обязательств привлечь других лиц (субподрядчиков), но в случае возникновения убытков последним, лично несет ответственность перед заказчиком.

- Оплата по договору возмездного оказания услуг, оговаривается при заключении договора, в результате чего, может осуществляться до момента оказания услуги, так и после. Характерной особенностью договора подряда является то, что оплата результата работы производится после его сдачи заказчику.



ding upon the parties, their successors, assigns and personal representatives.
ings. This agreement shall be enforced under the laws of the State of _____



st written abo

First Party: Спасибо за
внимание!!!

Second Party: _____