

СОВЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об изменении постановлений Совета Министров
Республики Беларусь от 15 сентября 1998 г. № 1450
и от 24 сентября 2021 г. № 548

Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в **Правила** заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь, изложив их в новой редакции (прилагаются).

2. Из единого **перечня** административных процедур, осуществляемых в отношении субъектов хозяйствования, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24 сентября 2021 г. № 548 подпункты 3.16.5-3.16.7 пункта 3.16 исключить.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Премьер-министр
Республики Беларусь

УТВЕРЖДЕНО
Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
15.09.1998 №1450
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
№)

ПРАВИЛА
заключения и исполнения договоров
строительного подряда

ГЛАВА 1

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящие Правила регулируют отношения между заказчиком в строительной деятельности (далее - заказчик) и подрядчиком в строительной деятельности (далее - подрядчик) при заключении и исполнении ими договоров строительного подряда (далее - договор).

2. Предметом договора является выполнение на возмездной основе строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ (далее - строительные работы) при возведении, реконструкции, реставрации, ремонте, сносе объекта.

3. Для целей настоящих Правил используются термины и их определения в значениях, установленных Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», Законом Республики Беларусь от 13 июля 2012 г. № 419-З «О государственных закупках товаров (работ, услуг)», а также следующие термины и их определения:

вид строительных работ – один простой или комплексный технологический процесс, в результате выполнения которого создаются в полном объеме или частично отдельные элементы строящегося объекта

(строительные конструкции, узлы, системы, устройства и другое), или осуществляется снос (демонтаж);

генеральный подрядчик - подрядчик, привлекающий по договорам для выполнения отдельных своих обязательств других лиц;

договорная (контрактная) цена - цена подрядных работ, определяемая по результатам выбора заказчиком подрядной организации на основании цены предложения подрядчика;

материальные ресурсы - строительные и горюче-смазочные материалы, энергия всех видов, оборудование, конструкции, изделия и другие ресурсы, используемые для строительства объекта (выполнения строительных работ);

прекращение строительства объекта - отказ заказчика от дальнейшего продолжения строительства объекта, влекущий расторжение договора;

строительные работы ненадлежащего качества - строительные работы, выполненные с нарушением требований нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов;

субподрядчик - лицо, заключившее с генеральным подрядчиком договор о выполнении отдельных видов строительных работ;

этап строительных работ - совокупность технологически связанных между собой видов строительных работ, образующих законченный элемент строящегося объекта, определенный сторонами в договоре в случаях и порядке, предусмотренных законодательством.

ГЛАВА 2 ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

4. Условия договора формируются:

при проведении процедуры государственной закупки - в соответствии с условиями и результатами этой закупки;

при отсутствии оснований для проведения государственной закупки - по соглашению сторон.

5. Между заказчиком и участником-победителем процедуры государственной закупки заключается договор на условиях, указанных в документах, представляемых для подготовки предложения, предложении этого участника и протоколе выбора участника-победителя.

В проекте договора определяются также существенные условия в соответствии с [пунктом 8](#) настоящих Правил, а также иные условия, которые предлагается определить как существенные.

Договор должен содержать условия, соответствующие обязательным для сторон правилам, установленным законодательством.

6. Договор заключается при наличии:

6.1. у заказчика:

разрешительной документации на проектирование, возведение, реконструкцию, реставрацию объекта, выданной местным исполнительным и распорядительным органом в установленном порядке (кроме объектов, при строительстве которых в соответствии с законодательством получение разрешительной документации не требуется или договором предусматривается строительство объекта «под ключ»);

проектной документации на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство объекта, прошедшей государственную экспертизу в случаях и порядке, установленных законодательством, и утвержденной в установленном порядке (далее - проектная документация);

документов о результатах проведения процедуры государственной закупки и выбора ее победителя, если проведение такой процедуры является обязательным;

документов, подтверждающих право на осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в случаях, предусмотренных законодательством;

6.2. у подрядчика документов, подтверждающих право на осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в случаях, предусмотренных законодательством.

7. В договоре должны быть указаны наименование сторон, их местонахождение в соответствии с учредительными документами или данные документа, удостоверяющего личность, реквизиты текущих (расчетных) банковских счетов, учетные номера плательщика (далее – УНП), в том числе УНП филиалов юридического лица, которые будут исполнять обязательства юридического лица, существенные условия договора, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

8. К существенным условиям договора относятся:

предмет договора (наименование и местонахождение объекта, виды строительных работ, подлежащих выполнению, и их объемы);

указание на выполнение строительных работ собственными силами подрядчика либо с привлечением субподрядчиков;

порядок и сроки передачи подрядчику земельного участка для строительства (строительной площадки (фронта работ));

сроки (число, месяц и год) начала и завершения строительства объекта (выполнения строительных работ). По согласованию сторон могут быть предусмотрены также сроки начала и завершения отдельных видов (этапов) строительных работ (промежуточные сроки);

договорная (контрактная) цена;

порядок и сроки представления проектной документации, количество представляемых экземпляров (на бумажном или электронном носителе);

порядок расчетов за выполненные строительные работы;

источники и объемы финансирования по каждому из источников;

ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств;

обязанности заказчика и подрядчика при исполнении договора;

форма обеспечения исполнения подрядчиком обязательств по устранению результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства жилищного, социально-культурного, коммунально-бытового назначения, в соответствии с законодательством.

9. Каждая сторона вправе внести предложения о включении в договор других условий, в том числе предусматривающих:

распределение функций между заказчиком и подрядчиком по обеспечению объекта материальными ресурсами, по разработке проектной **документации с соблюдением законодательства о государственных закупках**, за исключением строительства объекта «под ключ»;

порядок контроля заказчиком качества выполняемых подрядчиком строительных работ и поставляемых материальных ресурсов;

особенности приемки выполненных строительных работ, объекта в эксплуатацию;

взаимоотношения сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы;

порядок и основания изменения или расторжения договора;

выдачу авансов на приобретение материальных ресурсов;

порядок рассмотрения споров с применением медиации.

10. Договор субподряда заключается в порядке и в соответствии с требованиями, установленными настоящими Правилами и иными актами законодательства.

11. Заказчик при строительстве объектов, финансируемых с привлечением средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных **займов** и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, (далее - бюджетные средства), выполняет обязанности и имеет права заказчика, установленные

настоящими Правилами и иными актами законодательства, за исключением права самостоятельно принимать решения:

об объемах выделения инвестиций и направлениях их использования;

о передаче своих полномочий третьим лицам;

о консервации или прекращении строительства объекта.

Для принятия решений по указанным вопросам заказчик вносит в установленном законодательством порядке предложения по объектам, строительство которых финансируется полностью или частично за счет средств:

республиканского бюджета, - распорядителю средств;

местного бюджета, - в соответствующий местный исполнительный и распорядительный орган;

государственных целевых бюджетных и внебюджетных фондов, - распорядителям этих средств.

12. В договоре могут быть предусмотрены меры по обеспечению исполнения заказчиком и (или) подрядчиком своих обязательств. Исполнение сторонами обязательств по договору может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, гарантией, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законодательством или договором.

13. Договор заключается в простой письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами или в виде электронного документа.

14. К договору прилагаются следующие документы, являющиеся его неотъемлемой частью:

документы, подтверждающие полномочия представителей сторон, если от имени сторон действуют их представители;

график производства работ, за исключением случаев строительства объекта (выполнения строительных работ) продолжительностью не более одного месяца;

график платежей (за исключением случаев единовременной оплаты);

график поставки материальных ресурсов заказчиком, если договором предусмотрено, что обеспечение строительства объекта в целом или части осуществляет заказчик;

По соглашению сторон к договору могут также прилагаться иные документы.

Договор и приложения к нему должны быть подготовлены в количестве экземпляров, предусмотренном заключаемым договором, но не менее двух, подписаны сторонами. При э

том каждый лист договора и приложений к нему должен быть пронумерован и подписан сторонами.

Если одной из сторон договора является иностранное лицо, договор составляется на соответствующем иностранном и белорусском или русском языках.

15. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его подписания сторонами.

ГЛАВА 3 ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН ПРИ ИСПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА

16. Стороны договора исполняют обязанности и имеют права, предусмотренные законодательством, в том числе настоящими Правилами, и заключенным между ними договором.

17. Заказчик вправе самостоятельно реализовывать свои функции либо передать их исполнению инженеру (инженерной организации) путем заключения договора на оказание инженерных услуг. При этом согласия подрядчика на заключение такого договора с инженером (инженерной организацией) не требуется.

Передача заказчиком своих функций инженеру (инженерной организации) не освобождает его от ответственности перед подрядчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств, а также не лишает права осуществлять контроль за ходом строительства, качеством, стоимостью и объемами выполненных строительных работ.

18. В случае передачи заказчиком инженеру (инженерной организации) своих функций в договоре должен быть определен порядок их исполнения и выдачи инженером (инженерной организацией) обязательных для подрядчика указаний.

19. Заказчик обязан:

исполнять условия договора;

передать подрядчику проектную документацию, а также разрешительную и иную документацию, необходимую для исполнения договора, в сроки и количестве, предусмотренных этим договором;

обеспечить создание геодезической разбивочной основы для строительства объекта (выполнения строительных работ), передачу подрядчику по акту в согласованные с ним сроки технической документации на геодезическую разбивочную основу и закрепленные на строительной площадке пункты и знаки разбивочной геодезической основы с освидетельствованием их в натуре. Состав и объемы геодезической разбивочной основы должны соответствовать требованиям законодательства о геодезической и картографической деятельности;

передать подрядчику строительную площадку (фронт работ) в срок и порядке, установленные договором;

обеспечивать переселение в установленном порядке лиц, проживающих в зданиях, подлежащих сносу, переносу, капитальному ремонту или реконструкции;

обеспечивать выполнение работ по демонтажу оборудования, аппаратуры, механизмов и устройств, отключению действующих инженерных коммуникаций на объектах, подлежащих сносу, переносу или реконструкции, если иное не предусмотрено договором;

предоставлять материальные ресурсы в соответствии с условиями договора и графиком поставки материальных ресурсов заказчиком, если договором предусмотрено, что обеспечение строительства объекта в целом или части осуществляет заказчик;

передавать подрядчику в пользование необходимые для строительства объекта (выполнения строительных работ) здания и сооружения, обеспечивать транспортировку материальных ресурсов, поставку которых согласно договору он осуществляет и выполнить погрузочно-разгрузочные работы, обеспечить к объекту временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и газопровода и выполнить иные обязанности, предусмотренные договором;»;

обеспечить осуществление авторского **надзора**;

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

обеспечивать финансирование строительства, принимать и оплачивать выполненные строительные работы в порядке и сроки, установленные договором;

требовать от подрядчика устранения строительных работ ненадлежащего качества и отступлений от условий заключенного договора;

содействовать подрядчику в выполнении строительных работ, принимать меры по устранению препятствий в исполнении договора в случаях, порядке и объеме, предусмотренных договором;

обеспечивать совместно с подрядчиком проведение комплексного опробования оборудования;

обеспечивать проведение пусконаладочных работ;

оплачивать подрядчику выполненные до консервации объекта незавершенного строительства работы и возмещать ему понесенные в связи с консервацией затраты и убытки, а также фактически понесенные затраты подрядчика в случае приостановления строительства не по вине подрядчика;

выплачивать неустойку и возмещать убытки подрядчику в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по

договору, если он не докажет, что нарушение условий договора произошло не по его вине;

выполнять иные функции, предусмотренные законодательством.

20. Заказчик имеет право:

заключать договор страхования рисков случайного уничтожения или повреждения объекта;

вносить в случаях и порядке, установленных законодательством изменения в проектную документацию;

инициировать внесение изменений в договор, требовать его расторжения, а также отказаться от исполнения договора и требовать взыскания убытков в случаях, предусмотренных законодательством, в том числе настоящими Правилами;

осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых строительных работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), целевым использованием выделенных средств, качеством предоставленных подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика;

требовать за счет подрядчика устранения результата строительных работ ненадлежащего качества, в том числе выявленного в течение гарантийного срока, либо устранить его своими силами, взыскав с подрядчика стоимость этих работ;

отказаться от принятия объекта (результата строительных работ) в случае выявления строительных 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;

требовать взыскания штрафных санкций и понесенных убытков, обусловленных нарушением договора, если условиями договора или законодательством не предусмотрено иное.

Заказчик имеет также другие обязанности и права, предусмотренные настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами.

21. Подрядчик обязан:

исполнять условия договора;

не передавать без согласия заказчика проектную документацию (экземпляры, копии) третьим лицам, за исключением субподрядчиков;

выполнять строительные работы в соответствии с требованиями проектной документации, утвержденной в установленном порядке и прошедшей государственную экспертизу в случаях и порядке,

установленных законодательством;

выполнять строительные работы в определенные договором сроки в соответствии с проектной документацией и графиком производства работ;

закупать материальные ресурсы в случаях и порядке, предусмотренных законодательством и договором;

своевременно предупреждать заказчика о выявлении несоответствия материальных ресурсов, обеспечение которыми осуществляет заказчик, требованиям технических нормативных правовых актов и проектной документации и принимать решение об отказе от их применения;

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

принимать меры по сохранности имущества, переданного заказчиком и иными лицами для строительства объекта (выполнения строительных работ);

представлять заказчику отчет об использовании материальных ресурсов и возвращать их излишки в случае, если обеспечение материальными ресурсами осуществляет заказчик;

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

своевременно устранять за свой счет результат строительных работ ненадлежащего качества, за который он несет ответственность;

своевременно предупреждать заказчика о том, что следование его указаниям о способе выполнения строительных работ угрожает их качеству или пригодности, и о наличии других обстоятельств, которые могут вызвать такую угрозу, а также приостанавливать выполнение строительных работ до получения его указаний;

своевременно сообщать заказчику о необходимости выполнения строительных работ, не предусмотренных в проектной документации (дополнительных работ), об увеличении в связи с этим сметной стоимости строительства;

оформлять исполнительную документацию, в том числе в электронном виде, подтверждающую соответствие выполненных строительных работ проектной документации и требованиям технических нормативных правовых актов, вести и в установленном порядке обеспечивать передачу заказчику других документов, связанных с исполнением договора;

передать заказчику в порядке, предусмотренном законодательством и договором, объект, результат строительных работ;

выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящими

Правилами, иными нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами.

22. При строительстве объектов «под ключ» генеральный подрядчик по договору, заключенному на основании утвержденной предпроектной (предынвестиционной) документации, по договорной (контрактной) цене обязан:

- получить исходную и разрешительную документацию;
- обеспечить выполнение работ по проектированию, строительству;
- выполнить часть функций заказчика по управлению строительством, переданных ему на основании договора, в том числе по закупке технологического оборудования;

- обеспечить выполнение пусконаладочных работ, подготовку объекта к эксплуатации и передаче его заказчику.

23. Подрядчик имеет право:

- обеспечить страхование рисков случайного уничтожения или повреждения объекта, если иное не установлено договором;

- получать авансы, если такая выплата предусмотрена договором, графиком платежей (финансирования);

- привлекать субподрядчиков для выполнения отдельных видов строительных работ, если это предусмотрено договором;

- получать плату за выполненные строительные работы в сроки и порядке, предусмотренные договором;

- приостанавливать выполнение строительных работ в случае неисполнения в течение одного календарного месяца заказчиком своих обязательств по договору;

- удержать результат строительных работ либо принадлежащие заказчику материальные ресурсы до полной их оплаты заказчиком, если заказчик не оплатил выполненные строительные работы в установленные договором сроки;

- инициировать внесение изменений в договор, требовать его расторжения, а также отказаться от его исполнения в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законодательством и настоящими Правилами.

Подрядчик имеет также другие права, предусмотренные настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами.

24. Подрядчик, субподрядчик вправе заключать договор с третьими лицами для выполнения отдельных видов строительных работ (если из договора не вытекает обязанность подрядчика, субподрядчика выполнить предусмотренные в договоре строительные работы лично) только с письменного согласия заказчика и генерального подрядчика.

Право на заключение договора в соответствии с [частью первой](#)

настоящего пункта не распространяется на субподрядчика при финансировании строительства объекта за счет бюджетных средств.

25. Генеральный подрядчик наряду с обязанностями, предусмотренными в пунктах 21 и 22 настоящих Правил:

организует и координирует работу субподрядчиков;

составляет с заказчиком и субподрядчиками обязательную для всех участников строительства документацию по организации строительства и производству работ;

принимает от субподрядчиков выполненные ими строительные работы и оплачивает эти работы в порядке и сроки, определенные договором субподряда.

Генеральный подрядчик несет ответственность перед заказчиком за выполнение всех видов строительных работ, производимых им и его субподрядчиками, а перед субподрядчиками - за неисполнение или ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств по договору.

26. Договором может быть предусмотрена обязанность стороны, которая несет риск случайной гибели или случайного повреждения объекта, результата строительных работ, материальных ресурсов либо ответственность за причинение при осуществлении строительной деятельности вреда другим лицам, застраховать соответствующие риски.

Сторона, на которую договором возлагается обязанность по страхованию, должна предоставить другой стороне доказательства заключения ею договора страхования на условиях, предусмотренных договором, включая данные о страховщике, размере страховой суммы и застрахованных рисках.

Страхование риска не освобождает соответствующую сторону от обязанности принять необходимые меры по предотвращению наступления страхового случая.

ГЛАВА 4 ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ

27. Обязанность по обеспечению проектной документацией возлагается на заказчика, за исключением строительства объекта «под ключ».

28. Заказчик обязан до начала строительства объекта (выполнения строительных работ) передать проектную документацию подрядчику, а подрядчик в согласованный с заказчиком срок, но не более 30 календарных дней, проверить ее комплектность, ознакомиться с ней и при необходимости внести свои предложения по ее корректировке.

29. При разработке подрядчиком проектной документации при строительстве объекта «под ключ» он обязан обеспечить ее согласование,

прохождение в установленном порядке государственной экспертизы и передать на утверждение заказчику в срок, определенный договором.

30. Сторона, обеспечивающая разработку проектной документации, обязана в срок, установленный договором, передать другой стороне согласованную и прошедшую в установленном порядке государственную экспертизу проектную документацию в количестве экземпляров, предусмотренном договором.

31. Если стороной, обеспечивающей разработку проектной документации, является иностранное лицо, проектная документация оформляется на соответствующем иностранном и белорусском или русском языках.

32. В случае внесения заказчиком изменений в проектную документацию, которые влекут увеличение стоимости строительства объекта (выполнения строительных работ) не менее чем на 10 процентов либо изменение характера работ, пересмотр сметы допускается только с согласия подрядчика. При отсутствии такого согласия подрядчик может требовать расторжения договора в связи с существенным изменением условий договора.

33. Заказчик при внесении в проектную документацию изменений обязан в согласованные с подрядчиком сроки передать ему необходимое количество экземпляров измененной документации, возместить подрядчику все затраты и убытки, связанные с внесением этих изменений, уточнить при необходимости по согласованию с подрядчиком цену и сроки строительства объекта (выполнения строительных работ).

ГЛАВА 5

ОБЕСПЕЧЕНИЕ МАТЕРИАЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

34. Обязанности по обеспечению материальными ресурсами, за исключением технологического оборудования, несет подрядчик, если договором не предусмотрено, что обеспечение строительства объекта в целом или в определенной части осуществляет заказчик. Закупку технологического оборудования осуществляет заказчик (за исключением строительства объектов «под ключ») с передачей его подрядчику в соответствии с графиком поставки материальных ресурсов, являющимся неотъемлемой частью договора.

Материальные ресурсы, обеспечение которыми возложено на заказчика, в установленном договором порядке передаются подрядчику или по его поручению субподрядчику комплектно в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов, в согласованные сторонами сроки.

Закупка оборудования для высокотехнологичного производства осуществляется, как правило, одновременно с закупкой услуг по его монтажу и пусконаладочным работам.

Подрядчик обязан обеспечить надлежащую приемку и хранение материальных ресурсов, в том числе поставленных заказчиком.

35. Оборудование, находящееся у заказчика сверх нормативного срока хранения, установленного техническими нормативными правовыми актами, передается заказчиком подрядчику после проведения предмонтажной ревизии и устранения недостатков (дефектов), вызванных длительным хранением. Оплата этих затрат производится за счет средств заказчика.

Если сроки хранения оборудования, находящегося у подрядчика, превышают сроки, установленные техническими нормативными правовыми актами, предмонтажная ревизия и устранение недостатков (дефектов) этого оборудования, вызванных длительным хранением, осуществляются за счет средств подрядчика, если превышение этих сроков допущено по вине подрядчика.

ГЛАВА 6

ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

36. Заказчик и подрядчик обязаны своевременно принимать необходимые меры по исполнению договора и устранению обстоятельств, препятствующих надлежащему его исполнению.

37. Заказчик и подрядчик 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, прикладываются к договору.

38. Земельный участок для строительства предоставляется заказчиком подрядчику по акту в сроки и порядке, предусмотренные договором.

39. Организация строительных работ на строительной площадке должна соответствовать документации по организации строительства и производству работ.

40. Подрядчик, если иное не предусмотрено договором, обеспечивает охрану, ограждение, освещение строительной площадки, а также возможность доступа уполномоченных представителей заказчика и контролирующих органов к объекту при соблюдении правил безопасности, предусмотренных техническими нормативными правовыми актами.

41. При выявлении подрядчиком дополнительных работ, не

предусмотренных в проектной документации и влекущих увеличение стоимости строительства, он обязан своевременно сообщить об этом заказчику. При неполучении от заказчика ответа в течение 10 календарных дней, если иной срок не предусмотрен договором, подрядчик вправе приостановить выполнение строительных работ с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости проведения таких работ.

42. При выявлении строительных работ ненадлежащего качества заказчик (либо уполномоченное им лицо) в течение двух дней составляет в произвольной форме акт, в котором указывается перечень строительных работ ненадлежащего качества и 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 подрядчиком строительных работ.

43. Все строительные работы, скрывающиеся последующими работами, а также отдельные несущие конструкции, конструкции, определенные в проектной документации как ответственные, в случаях, предусмотренных техническими нормативными правовыми актами, подлежат приемке заказчиком с составлением актов освидетельствования скрытых строительных работ и промежуточной приемки отдельных несущих конструкций, формы которых утверждаются Министерством архитектуры и строительства.

В случае неявки представителя заказчика для составления соответствующего акта в заранее указанный подрядчиком срок (если задержка в освидетельствовании скрытых строительных работ приведет к нарушению технологии производства работ) подрядчик вправе составить акт в одностороннем порядке. Выполнение по требованию заказчика демонтажа для проверки скрытых строительных работ, а также последующих технологически связанных с ним строительных работ производится за счет заказчика, а при выявлении нарушений требований проектной документации и технических нормативных правовых актов - за счет средств подрядчика.

44. При принятии **решения** о консервации объекта незавершенного строительства стороны осуществляют меры по обеспечению его сохранности.

По окончании мероприятий по консервации заказчик возмещает в установленном законодательством порядке расходы, вызванные необходимостью прекращения строительства объекта (выполнения строительных работ) и консервации объекта, и договор расторгается в установленном порядке.

Нормативный срок продолжительности строительства объекта продлевается на период оформленной в установленном порядке консервации объекта незавершенного строительства.

45. По окончании строительства объекта (выполнения строительных работ) подрядчик обязан передать заказчику:

схемы расположения и каталоги координат и высот геодезических знаков, устанавливаемых при геодезических разбивочных работах в период строительства объекта (выполнения строительных работ) и сохраняемых до завершения строительства;

неиспользованные материальные ресурсы, закупленные заказчиком согласно графику поставки материальных ресурсов, либо возместить их стоимость;

исполнительную документацию, предусмотренную техническими нормативными правовыми актами, в том числе в электронном виде, за период исполнения условий договора.

46. После окончания строительства объекта (выполнения строительных работ) подрядчик обязан освободить строительную площадку от строительных отходов, неиспользованных материальных ресурсов и временных построек в согласованные с заказчиком сроки.

47. При выявлении строительных работ ненадлежащего качества в период гарантийного срока оформляется дефектный акт на гарантийный ремонт (далее - дефектный акт). [Форма](#) дефектного акта, а также [порядок](#) ее заполнения и применения утверждаются Министерством архитектуры и строительства.

Для участия в составлении дефектного акта, согласования сроков и порядка устранения дефектов подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 5 календарных дней с даты получения письменного извещения заказчика. В случае неявки представителя подрядчика в установленный срок дефектный акт составляется заказчиком в одностороннем порядке и направляется подрядчику для исправления строительных работ ненадлежащего качества.

В составлении дефектного [акта](#), согласовании сроков и порядка устранения недостатков по строительным работам, выполненным субподрядными организациями, участвует представитель субподрядчика.

ГЛАВА 7

ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ЗА ВЫПОЛНЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

48. Порядок расчетов за выполненные строительные работы

определяется договором с учетом обязательных норм, установленных законодательством.

49. За расчетный период в договоре может быть принят календарный месяц либо иной период, необходимый для строительства объекта или выполнения видов (этапов) строительных работ. Для объектов, по которым одним из источников финансирования являются бюджетные средства, за расчетный период принимается календарный месяц, если иное не установлено законодательством (далее, если не предусмотрено иное, - расчетный месяц).

50. Основанием для расчетов за выполненные строительные работы является подписанная уполномоченными представителями заказчика и подрядчика **справка** о стоимости выполненных работ, составленная на основании актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (далее - акт сдачи-приемки работ), **формы** и **порядок** применения и заполнения форм которого утверждаются Министерством архитектуры и строительства.

Генеральный подрядчик предъявляет заказчику единый акт сдачи-приемки работ и единую справку о стоимости работ, выполненных собственными силами и силами субподрядчика.

Заказчик обязан не позднее пяти рабочих дней рассмотреть представленные подрядчиком документы и подписать их. При несогласии с данными, отраженными в представленных документах, заказчик возвращает их с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок. В этом случае подрядчик предъявляет заказчику документы для оплаты стоимости выполненных строительных работ в той части, которая не оспаривается сторонами. Остальная часть выполненных работ предъявляется к приемке после урегулирования разногласий.

51. В договоре должна предусматриваться выплата подрядчику текущих авансов на выполнение строительных работ, планируемых в периоде, принятом за расчетный.

Конкретные размеры текущих авансов (процент авансирования), сроки и порядок их перечисления определяются в договоре с учетом характера объекта, условий строительства и других факторов.

По объектам, строительство которых финансируется с привлечением средств бюджета, размер текущего аванса не должен превышать 70 процентов стоимости строительных работ, планируемых к выполнению в расчетном месяце, за вычетом суммы целевого аванса на материальные ресурсы, включаемые в договорную (контрактную) цену подрядных работ, предусмотренного к отработке в этом месяце.

Текущий аванс на выполнение работ в расчетном месяце должен быть перечислен подрядчику до начала расчетного месяца. При

перечислении текущего аванса в расчетном месяце он признается выданным на расчетный месяц только с согласия подрядчика (в том числе по объектам, строительство которых финансируется полностью или частично за счет средств бюджета).

52. При невыполнении по вине подрядчика графика производства работ подрядчик уплачивает проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленные на сумму неотработанного текущего аванса.

Сумма неотработанного текущего аванса определяется как разница между суммой текущего аванса, полученного подрядчиком для выполнения строительных работ в расчетном месяце, и суммой отработанного текущего аванса. Сумма неотработанного текущего аванса признается чужими денежными средствами, неправомерно удерживаемыми подрядчиком.

Сумма отработанного текущего аванса определяется как произведение стоимости фактически выполненных строительных работ в расчетном месяце (с учетом стоимости дополнительных работ) за вычетом суммы отработанного целевого аванса на установленный процент авансирования.

Период пользования чужими денежными средствами определяется с даты получения текущего аванса до даты подписания заказчиком акта сдачи-приемки работ, в счет оплаты которого зачитывается неотработанный текущий аванс. Размер процентов определяется ставкой рефинансирования Национального банка на день подписания заказчиком акта сдачи-приемки работ, в счет оплаты которого зачитывается неотработанный текущий аванс.

Подлежащая уплате сумма процентов за пользование чужими денежными средствами по соглашению сторон может быть зачтена в счет оплаты выполненных работ.

По объектам, строительство которых осуществляется без привлечения бюджетных средств, по соглашению сторон может определяться иной порядок признания текущего аванса отработанным и расчета процентов за пользование чужими денежными средствами.

53. В договоре может предусматриваться выплата подрядчику целевых авансов на приобретение (в том числе изготовление подрядчиком) (далее – приобретение) материальных ресурсов.

По объектам, финансируемым с привлечением бюджетных средств, целевые авансы предоставляются на приобретение материальных ресурсов согласно приложению.

По объектам, финансируемым без привлечения бюджетных средств, перечень материальных ресурсов, на приобретение которых предоставляются целевые авансы, определяется по соглашению сторон.

В заявке на выделение целевого аванса подрядчик указывает наименование, количество, и ориентировочную стоимость приобретаемых материальных ресурсов. Заказчик вправе с согласия подрядчика перечислять авансы непосредственно изготовителям материальных ресурсов, если с ними подрядчиком заключены соответствующие договоры, за исключением объектов, финансируемых с привлечением бюджетных средств.

Неиспользованные или использованные подрядчиком не по назначению целевые авансы подлежат возврату заказчику по его требованию с уплатой процентов за пользование чужими денежными средствами.

В договоре может быть предусмотрено обеспечение возврата неиспользованного или использованного не по назначению целевого аванса подрядчиком в виде банковской гарантии на сумму не менее суммы целевого аванса.

54. Сумма средств, подлежащих оплате за выполненные строительные работы, определяется за вычетом ранее полученных подрядчиком текущих авансов, а также целевых авансов в размере стоимости материальных ресурсов, приобретенных за их счет и включенных в стоимость выполненных строительных работ в расчетном периоде.

Полученные бюджетные средства в виде целевых авансов должны быть отработаны в течение четырех месяцев с даты их получения, если иное не установлено законодательством. Под отработкой целевого аванса понимается использование при выполнении строительных работ материальных ценностей, которые приобретены подрядчиком за счет целевого аванса. В случае неотработки целевых авансов в течение четырех месяцев с даты их получения по вине подрядчика, неотработанная сумма целевого аванса зачитывается в счет оплаты работ, выполненных в последнем месяце периода, на который выдавался целевой аванс.

По объектам, финансируемым без привлечения бюджетных средств, по соглашению сторон может быть предусмотрен иной срок отработки целевого аванса и его зачета в счет оплаты выполненных работ.

Если условиями договора строительного подряда поставку оборудования (за исключением технологического) осуществляет подрядчик, то сумма целевого аванса на приобретение оборудования (в том числе по объектам, строительство которых финансируется с привлечением бюджетных средств) предоставляется на срок, необходимый для оплаты оборудования по договору поставки, его приобретения и выполнения работ по его монтажу.

При срыве сроков выполнения работ по монтажу оборудования по вине подрядчика целевой аванс на приобретение оборудования зачитывается в счет оплаты выполненных работ за тот расчетный период, в котором согласно графику строительства должны были быть выполнены работы по монтажу оборудования.

55. В случае нарушения установленного срока перечисления аванса или оплаты выполненных строительных работ (за исключением объектов, полностью финансируемых за счет бюджетных средств) подрядчик с согласия заказчика вправе привлечь кредитные ресурсы с последующим возмещением заказчиком расходов, связанных с привлечением этих ресурсов.

56. Снижение (превышение) фактической стоимости строительства объекта (выполнения строительных работ) по сравнению с договорной (контрактной) ценой при достижении потребительских и качественных характеристик объекта относится подрядчиком на финансовые результаты его деятельности, если иное не определено законодательством или договором.

Предложенные подрядчиком мероприятия, вызывающие необходимость изменения проектных решений, подлежат рассмотрению заказчиком в сроки, обеспечивающие своевременное выполнение строительных работ, но не более одного месяца со дня получения предложения подрядчика, если иное не определено условиями договора. Если по истечении указанного срока не поступили возражения заказчика, предложения подрядчика считаются принятыми.

57. Расчеты за выполненные субподрядчиками строительные работы осуществляются в порядке, предусмотренном договором субподряда.

ГЛАВА 8

СДАЧА И ПРИЕМКА РЕЗУЛЬТАТА СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

58. Приемка законченного строительством объекта осуществляется в **порядке**, установленном законодательством.

Сдача выполненных строительных работ подрядчиком и их приемка заказчиком оформляются **актом** сдачи-приемки работ по соответствующей форме первичного учетного документа (далее – акт сдачи-приемки работ), который подписывается обеими сторонами.

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

59. Заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче выполненных строительных работ, обязан в течение 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 строительных работ ненадлежащего качества, хранятся заказчиком и представляются при приемке в эксплуатацию объекта приемочной комиссии.

60. На законченные строительством объекты и выполненные строительные работы, являющиеся предметом договора, устанавливается гарантийный срок не менее пяти лет, за исключением:

технологического, инженерного, сантехнического, электротехнического и другого оборудования, материалов и изделий, использованных для строительства объектов (выполнения строительных работ), гарантийный срок на которые устанавливается законодательством или изготовителем;

работ по текущему ремонту, пусконаладочных работ, гарантийный срок на которые устанавливается не менее двух лет.

Гарантийный срок на комплектующие изделия и составные части основного изделия, использованные для строительства объектов (выполнения строительных работ), считается равным гарантийному сроку на основное изделие, если иное не предусмотрено в технических нормативных правовых актах на основное изделие.

При заключении договоров стороны вправе устанавливать более длительный гарантийный срок.

По договорам, предметом которых являлось строительство объектов, исчисление гарантийного срока начинается со дня утверждения в установленном порядке акта приемки объекта в эксплуатацию, а по договорам, предметом которых являлось выполнение строительных работ, - со дня приемки заказчиком результата строительных работ. Гарантийный срок на выполненные субподрядчиками строительные работы, являющиеся предметом договора, исчисляется со дня приемки в установленном порядке объекта в эксплуатацию или результата строительных работ заказчиком от генерального подрядчика. Если объект или результат строительных работ, являющиеся предметом договора, не принимаются заказчиком по не зависящим от подрядчика причинам, гарантийный срок исчисляется со дня, когда заказчик должен был их принять.

61. При передаче заказчику объекта подрядчик оформляет гарантийный паспорт объекта по **форме**, установленной Министерством

архитектуры и строительства, при передаче результата строительных работ - гарантийное письмо.

Подрядчик гарантирует достижение объектом указанных в проектной документации показателей и возможность эксплуатации объекта 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 или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкции по его эксплуатации, разработанной самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

62. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта (результата строительных работ) до его приемки в установленном порядке заказчиком несет подрядчик.

Заказчик, предварительно принявший результат отдельного этапа строительных работ, несет риск последствий его гибели или повреждения, которые наступили не по вине подрядчика.

В случае, если уклонение заказчика от принятия выполненных строительных работ повлекло просрочку сдачи объекта, результата строительных работ, риск случайной гибели несет заказчик с даты, когда должна была состояться приемка выполненных строительных работ.

63. Затраты на содержание объекта после его приемки несет заказчик.

64. При сдаче заказчику законсервированного объекта незавершенного строительства или прекращенного строительством объекта (строительных работ) гарантийный срок не устанавливается, если иное не определено договором. В случае завершения строительства указанных объектов, строительных работ гарантийный срок исчисляется в общем порядке после их сдачи заказчику подрядчиком по новому договору, если иное не предусмотрено этим договором.

ГЛАВА 9

ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

65. Изменения и дополнения в договор вносятся в соответствии с законодательством путем заключения сторонами дополнительного соглашения.

66. Изменение условий договора в период его исполнения возможно по соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных настоящими Правилами и иными актами законодательства.

При строительстве с привлечением бюджетных средств не допускается изменение условий договора при его исполнении в части предмета государственной закупки и требований к предмету государственной закупки, его объема (количества), порядка оплаты, сроков исполнения обязательств поставщиком (подрядчиком, исполнителем), цены договора, ответственности сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора, за исключением случаев, установленных частью второй пункта 1 статьи 25 Закона о государственных закупках товаров (работ, услуг), а также Советом Министров Республики Беларусь, в том числе настоящими Правилами.

67. В процессе исполнения договора заказчик или подрядчик имеет право требовать изменения существенных условий договора в случаях:

реорганизации юридического лица, являющегося одной из сторон договора;

необходимости изменения сроков строительства объекта (выполнения строительных работ) в случаях, предусмотренных в **части первой пункта 69** настоящих Правил;

увеличения стоимости строительства объекта (выполнения строительных работ) вследствие внесения заказчиком изменений в проектную документацию, изменения налогового законодательства и иных случаев корректировки договорной (контрактной) цены, установленных законодательством.

68. Сторона договора, которой стали известны обстоятельства, требующие изменения условий договора, обязана уведомить о них другую сторону договора в письменной форме и подготовить предложения об изменении условий договора. Другая сторона договора обязана в течение 5 рабочих дней рассмотреть предложения об изменении договора и подписать дополнительное соглашение к договору либо в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, согласиться на расторжение договора по соглашению сторон или отказаться от его исполнения.

Если стороны своевременно не приняли мер по изменению условий договора, они обязаны выполнять условия заключенного договора, кроме случаев изменения законодательства, регулирующего их отношения при исполнении договора.

При реорганизации юридического лица, являющегося стороной договора, его учредители или орган, принявший решение о реорганизации, обязаны не позднее 15 календарных дней после принятия соответствующего решения уведомить о нем другую сторону договора и указать правопреемника реорганизуемого юридического лица.

69. Предусмотренные договором сроки строительства подлежат пересмотру в случаях:

нарушения заказчиком установленных договором сроков передачи проектной документации;

несвоевременной передачи подрядчику строительной площадки (фронта работ);

выявления в ходе строительства дополнительных объемов строительных работ, не предусмотренных проектной документацией и влияющих на своевременное исполнение подрядчиком своих договорных обязательств;

уменьшения предусмотренного в договоре объема финансовых ресурсов, выделяемых для строительства объекта на очередной финансовый год;

существенного нарушения установленного договором порядка расчетов (сроков перечисления и размеров авансовых платежей), графика платежей (финансирования);

нарушения установленных договором сроков поставки материальных ресурсов и проведения пусконаладочных работ по вине заказчика, а также по обстоятельствам, не зависящим от сторон;

приостановления строительства объекта (выполнения строительных работ) на срок не более трех месяцев по обстоятельствам, не зависящим от сторон.

Срок строительства продлевается по соглашению сторон в установленном настоящими Правилами порядке с учетом продолжительности действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по договору.

70. До завершения строительства объекта (выполнения строительных работ) договор может быть расторгнут по соглашению сторон на основании предложения:

70.1. заказчика:

при неоднократном нарушении подрядчиком сроков выполнения строительных работ, предусмотренных договором, графиком производства работ;

если подрядчик неоднократно допустил выполнение строительных работ ненадлежащего качества либо отступления от условий договора и иные недостатки, подтвержденные соответствующим актом, которые являются существенными и неустраняемыми;

при принятии решения о консервации или прекращении строительства объекта (выполнения строительных работ);

70.2. подрядчика:

при неоплате заказчиком выполненных строительных работ в течение трех принятых за расчетный периодов, за исключением случаев единовременной оплаты;

при возникновении обстоятельств по причинам, не зависящим от

подрядчика, которые грозят годности или прочности результата строительных работ;

70.3. 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.

71. Предложение о расторжении договора в письменном виде заинтересованная сторона направляет другой стороне, которая обязана его рассмотреть и в течение 20 календарных дней письменно направить свое согласие или несогласие.

72. При согласии заказчика (подрядчика) с поступившими от другой стороны предложениями расторжение договора оформляется двусторонним актом, в котором указываются:

объем и стоимость фактически выполненных подрядчиком строительных работ;

перечень передаваемой заказчику исполнительной документации, в том числе в электронном виде;

перечень и стоимость имущества заказчика, не использованного подрядчиком при строительстве объекта (выполнении строительных работ);

перечень и стоимость материальных ресурсов, приобретенных подрядчиком и не использованных при строительстве объекта (выполнении строительных работ);

перечень имущества подрядчика, подлежащего вывозу со строительной площадки, и сроки выполнения этого обязательства;

гарантийные обязательства по принятым заказчиком результатам строительных работ;

другие обязательства сторон, которые необходимо исполнить в связи с расторжением договора, позволяющие урегулировать имеющиеся имущественные правоотношения между заказчиком и подрядчиком.

73. Договором могут быть предусмотрены случаи одностороннего отказа от его исполнения:

73.1. заказчиком:

если подрядчик не приступает своевременно к строительству объекта (выполнению строительных работ) в соответствии с графиком производства работ или выполняет строительные 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;

73.2. подрядчиком:

при неисполнении заказчиком требования о замене представленных им материальных ресурсов, технической документации, которые невозможно использовать без ухудшения качества строительных работ;

при неустранении заказчиком выявленных недостатков проектной документации (отсутствие откорректированной проектной документации);

при неблагоприятных последствиях следования указаниям заказчика о способе выполнения строительных работ, подтвержденных представителем технического надзора заказчика.

74. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора, если иное не предусмотрено договором, 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 в [пункте 78](#) настоящих Правил.

В случае отказа подрядчика в составлении 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 строительных работ.

При расторжении договора, если иное не предусмотрено законодательством и (или) договором, заказчик обязан оплатить подрядчику выполненные в соответствии с договором строительные работы и возместить ему убытки, не покрытые этой суммой, вправе потребовать возмещения причиненных убытков, а также передачи результата незавершенной строительной 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.

75. При принятии заказчиком решения о консервации объекта незавершенного строительства договор расторгается сторонами в порядке, определенном настоящими Правилами.

76. При возникновении необходимости выполнения строительных работ по обеспечению сохранности объекта незавершенного строительства подрядчик обязан их осуществить в согласованные сроки, если по договору обязанность выполнения этих видов строительных работ возложена на него. Затраты, связанные с выполнением данных работ, несет сторона, по вине которой расторгается договор.

77. Споры, возникающие при изменении или расторжении договоров, разрешаются путем переговоров, в том числе с применением медиации, а в случае недостижения согласия - в судебном порядке.

ГЛАВА 10

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАКАЗЧИКА И ПОДРЯДЧИКА ПРИ НЕИСПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА

78. Заказчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором, и уплачивает неустойку (пеню) подрядчику в следующих случаях и размерах:

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

за несвоевременное перечисление авансов - 0,2 процента неперечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы;

за несвоевременное проведение расчетов за выполненные и принятые в установленном порядке строительные работы - 0,2 процента неперечисленной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более размера этой суммы, если иное не определено договором;

за нарушение сроков поставки материальных ресурсов, поставка которых договором возложена на заказчика, - 0,2 процента стоимости недопоставленных материальных ресурсов за каждый день просрочки, но не более фактической стоимости их приобретения, если иное не определено договором.

79. Подрядчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором, и уплачивает неустойку (пеню) заказчику в следующих случаях и размерах:

за нарушение установленных в договоре (графике производства работ) сроков выполнения строительных работ, включая оформление документов, подтверждающих их выполнение, - 0,2 процента стоимости невыполненных строительных работ за каждый день просрочки, но не более 20 процентов их стоимости. При этом, выполнение графика производства работ оценивается по общей стоимости работ, выполненных в отчетном периоде;

за превышение по своей вине установленных договором сроков сдачи объекта в эксплуатацию (передачи результата строительных

работ*) - 0,15 процента стоимости объекта за каждый день просрочки, но не более 10 процентов стоимости объекта (результата строительных работ);

за несвоевременное устранение дефектов, указанных в актах заказчика (в том числе выявленных в период гарантийного срока), - 2 процента стоимости работ по устранению дефектов за каждый день просрочки начиная со дня окончания указанного в акте срока, но не более стоимости этих работ.

80. Кроме уплаты неустойки (пени) виновная сторона возмещает другой стороне убытки в сумме, не покрытой неустойкой (пеней).

81. По соглашению сторон установленные настоящими Правилами размеры ответственности могут быть увеличены. Стороны вправе установить в договоре за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств иные, не предусмотренные настоящими Правилами виды и размеры ответственности, не противоречащие законодательству.

82. При нарушении условий договора при строительстве объекта с привлечением бюджетных средств подрядчик несет ответственность в соответствии с [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 29 июня 2000 г. № 359 «Об утверждении порядка расчетов между юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в Республике Беларусь».

83. Стороны могут быть освобождены от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по договору, если докажут, что неисполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств и других обстоятельств, не зависящих от сторон, которые непосредственно повлияли на исполнение договора). В таких случаях порядок и сроки уведомления о возникновении обстоятельств непреодолимой силы, порядок их подтверждения, а также распределения затрат и убытков, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы, предусматриваются договором.

*

Для целей применения абзаца второго пункта 79 настоящих Правил под «результатом строительных работ» понимается конечный результат работ, являющихся самостоятельным предметом договора строительного подряда.

Сторона, претендующая на освобождение от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по договору при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно уведомить другую сторону о препятствии в исполнении

своих обязательств любым из доступных способов связи (телефакс, телеграф, электронная почта или другой способ) с обязательным подтверждением получения уведомления. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении или прекращении указанных обстоятельств лишает сторону права ссылаться на них.

84. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий и неисполнение своих обязательств по договору.

Приложение
к Правилам заключения
и исполнения договоров
строительного подряда
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
№)

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ, НА ПРИОБРЕТЕНИЕ (ИЗГОТОВЛЕНИЕ) КОТОРЫХ В ДОГОВОРЕ МОЖЕТ ПРЕДУСМАТРИВАТЬСЯ ВЫПЛАТА ЦЕЛЕВЫХ АВАНСОВ

Арматурная сталь и металлопрокат для сборных и монолитных железобетонных изделий и конструкций

Запорная арматура

Железобетонные изделия заводского изготовления (плиты покрытий и перекрытий, наружные и внутренние стеновые панели, сваи, фундаментные блоки)

Кабельная продукция

Материальные ресурсы, закупаемые по внешнеторговым контрактам

Материальные ресурсы, поставка которых зависит от сезонности выполнения работ (битум, гравий, грунт, песок, цемент, щебень, в том числе используемые для производства бетонных и асфальтобетонных смесей, готовые асфальтобетонные смеси, тротуарная плитка, борт)

Металлоконструкции, изготовление и поставка которых требуют продолжительного времени (более 30 дней)

Нестандартные строительные конструкции, изготовление которых производится по индивидуальным заказам

Оборудование, комплектующие и материалы для устройства наружных и внутренних инженерных систем (системы отопления и вентиляции, кондиционирования, теплоснабжения, газоснабжения,

электроснабжения, водоснабжения, водопровода, канализации, автоматизации технологических процессов, связи, радио и телевидения, видеонаблюдения, охранной и пожарной сигнализации, контроля и управления доступа, электроосвещения, технологические системы)

Предварительно-изолированная продукция (трубы, соединительные детали, фитинги, тройники, арматура)

Пускорегулирующая аппаратура

Распределительные шкафы

Фасадные системы

Элементы воздушных линий