# Трехсторонний договор подряда между заказчиком, генеральным подрядчиком и подрядчиком

### Трехсторонний договор подряда между заказчиком, генеральным подрядчиком и подрядчиком

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_

(полное наименование юридического лица)

в дальнейшем "Заказчик", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Устава, Положения, Доверенности)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем

(полное наименование юридического лица)

"Подрядчик", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

(Устава, Положения, Доверенности)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем

(полное наименование юридического лица)

"Генеральный подрядчик", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующ\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой

(Устава, Положения, Доверенности)

стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о

нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Генеральный подрядчик обязуется совместно с Подрядчиком материально-техническими средствами по заданию Заказчика выполнить работы по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту - "Объект") на Объекте, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с согласованной Сторонами проектно-сметной документацией, а Заказчик обязуется создать Генеральному подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную настоящим договором цену.

1.2. Генеральный подрядчик обязуется полностью завершить строительство и сдать готовый Объект Заказчику в срок, установленный Графиком производства и финансирования работ (далее по тексту - График), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

### 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Заказчик вправе:

2.1.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их производства (Графика), качеством предоставленных Генеральным подрядчиком материалов, а также правильностью использования Генеральным подрядчиком материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Генерального подрядчика.

2.1.2. Отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков, если Генеральный подрядчик не приступит своевременно к исполнению настоящего договора или будет выполнять работу настолько медленно, что окончание ее к сроку станет явно невозможным.

2.1.3. Назначить Генеральному подрядчику разумный срок для устранения недостатков, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, а при неисполнении Генеральным подрядчиком в назначенный срок этого требования - отказаться от настоящего договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет Генерального подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

2.1.4. Предъявлять Генеральному подрядчику требования, связанные с ненадлежащим качеством результата работы.

2.1.5. Вносить изменения в техническую документацию по выполнению работ.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Обеспечивать своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок.

2.2.2. Передать в пользование Генеральному подрядчику необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода и т.п.

2.2.3. В течение \_\_\_\_\_ дней после получения уведомления о готовности Объекта приступить к осмотру и приемке выполненной работы в присутствии Генерального подрядчика, обеспечить назначение приемочной комиссии.

2.2.4. При обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом Генеральному подрядчику.

2.2.5. Финансировать работу на Объекте в соответствии с утвержденным Графиком.

2.2.6. В случае принятия решения о приостановлении работ на Объекте в течение \_\_\_\_\_ дней законсервировать строительные работы, принять не завершенный строительством Объект под свою охрану и оплатить работы, выполненные Генеральным подрядчиком, в полном объеме до момента консервации работ, а также возместить расходы, вызванные необходимостью прекращения работ и консервацией строительства, с зачетом выгод, которые Генеральный подрядчик получил или мог получить вследствие прекращения работ.

2.3. Генеральный подрядчик вправе:

2.3.1. Привлекать к исполнению своих обязательств Подрядчика.

2.3.2. Требовать в соответствии со статьей 450 Гражданского кодекса РФ пересмотра сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на десять процентов.

2.3.3. Требовать возмещения разумных расходов, которые понесены им в связи с установлением и устранением дефектов в технической документации.

2.3.4. Удерживать готовый Объект до исполнения Заказчиком обязательства по оплате выполненных работ.

2.3.5. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить или отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения убытков в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по настоящему договору препятствует исполнению договора Генеральным подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение Заказчиком указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

2.3.6. При уклонении Заказчика от принятия выполненной работы продать результат работы в порядке, предусмотренном п. 6 ст. 720 Гражданского кодекса РФ, а вырученную сумму, за вычетом всех причитающихся ему платежей, внести на имя Заказчика в депозит в порядке, предусмотренном статьей 327 Гражданского кодекса РФ.

2.4. Генеральный подрядчик обязан:

2.4.1. Осуществлять работы в соответствии с проектно-сметной документацией, определяющей их объем, содержание и стоимость.

2.4.2. Обеспечить строительство всеми необходимыми материалами, оборудованием, деталями, конструкциями, комплектующими изделиями, строительной техникой.

2.4.3. Согласовать с органами государственного надзора порядок ведения работ на Объекте и обеспечить соблюдение его на строительной площадке; своевременно устранять замечания технического надзора Заказчика, авторского надзора, федеральных и городских контролирующих служб.

2.4.4. Осуществить страхование строительных рисков.

2.4.5. Соблюдать требования законодательства об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ.

2.4.6. Ежемесячно не позднее \_\_\_-го числа месяца, следующего за отчетным, представлять Заказчику акты выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и затрат.

2.4.7. Нести расходы по содержанию Объекта до передачи его в управление эксплуатирующей организации, которая должна обеспечить его коммунальное обслуживание.

2.4.8. Обеспечить содержание и уборку строительной площадки и прилегающей к ней территории.

2.4.9. Заключить договор охраны строящегося Объекта с организацией, имеющей лицензию на охранную деятельность.

2.4.10. Информировать Заказчика о заключении договоров субподряда с указанием предмета договора, наименования и адреса субподрядчика.

2.4.11. Проинформировать Заказчика не менее чем за \_\_\_\_\_ дней до начала приемки им скрытых работ и составления актов их освидетельствования. Если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчика, в случае, когда он не был проинформирован об этом, Генеральный подрядчик обязан по требованию Заказчика за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ по его указанию, а затем восстановить ее за свой счет, если не будет установлено отклонений от проекта и технических норм.

2.4.12. Немедленно предупредить Заказчика и до получения его указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных, не зависящих от Генерального подрядчика, обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

2.4.13. Подготовить Объект под монтаж технологического оборудования не менее чем за \_\_\_\_\_ дней до установленного срока ввода Объекта в эксплуатацию.

2.4.14. Произвести предварительное испытание смонтированного оборудования, предшествующее приемке результата работ, в присутствии уполномоченных представителей Заказчика.

2.4.15. В течение \_\_\_\_\_ рабочих дней проинформировать Заказчика о готовности Объекта.

2.4.16. Выполнить все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим договором, и сдать Объект Заказчику в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.

2.4.17. Своевременно устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ и в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта.

2.5. Подрядчик вправе:

2.5.1. Требовать возмещения разумных расходов, которые понесены им в связи с установлением и устранением дефектов в технической документации.

2.6. Подрядчик обязан:

2.6.1. Выполнить предусмотренные договором работы в соответствии с утвержденной проектно-сметной и технической документацией, титульным списком и графиком производства монтажных и специальных строительных работ, а также указаниями Генподрядчика.

2.6.2. Обеспечить готовность выполняемых им работ и сдать указанные работы в порядке, установленном строительными нормами и правилами без проведения предварительных испытаний. Подписание промежуточных актов приемки работ не означает перехода к Генподрядчику риска гибели Объекта.

2.6.3. Обеспечить совместно с Генподрядчиком ввод в действие производственных мощностей и объектов.

2.6.4. Субподрядчик, не сообщивший Генподрядчику о необходимости выполнения дополнительных работ, не учтенных в технической документации, не вправе требовать оплаты этих работ и в случае, когда такие работы были включены в акт приемки, подписанный представителем Генподрядчика.

### 3. Сроки выполнения работ

3.1. Стороны установили следующие сроки работ:

Начальный срок выполнения работ - "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Конечный срок выполнения работ - "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

3.2. Указанные сроки могут быть изменены по соглашению Сторон либо по обстоятельствам, не зависящими от воли Сторон.

### 4. Стоимость работ и порядок расчетов

 4.1. Для оплаты работ по настоящему договору составляются две Сметы.

Смета-1 включает в себя стоимость работ на Объекте Генерального

подрядчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(конкретизировать часть работ)

Смета-1 утверждается Заказчиком и Генеральным подрядчиком и является

неотъемлемой частью настоящего договора.

Смета-2 включает в себя стоимость работ Подрядчика на объекте

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(конкретизировать часть работ)

Смета-2 утверждается Заказчиком, Подрядчиком и Генеральным подрядчиком

и является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2. Стоимость работ, указанных в Смете-1, составляет

\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что составляет \_\_\_% общей стоимости

(цифрами и прописью)

работ по настоящему договору.

Стоимость работ, указанных в Смете-2, составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(цифрами и прописью)

рублей, что составляет \_\_\_% общей стоимости работ по настоящему договору.

4.3. Общая стоимость работ по настоящему договору составляет

\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

(цифрами и прописью)

4.4. Цена договора включает в себя стоимость строительно-монтажных работ по возведению Объекта и компенсацию издержек Генерального подрядчика и Подрядчика.

4.5. Стоимость работ является твердой.

4.6. Если объемы работ или стоимость материалов превысят показатели, утвержденные в проектно-сметной документации, то Стороны заключат дополнительное соглашение к настоящему договору об уточнении цены договора.

4.7. Оплата работ Заказчиком производится в соответствии с утвержденным Графиком производства и финансирования работ на основании актов выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ.

4.8. Стороны ежемесячно производят сверку объемов выполненных работ.

4.9. Окончательный расчет производится Заказчиком в течение \_\_\_\_\_ дней с момента выполнения Генеральным подрядчиком и Подрядчиком всех работ по настоящему договору.

### 5. Приемка Объекта

5.1. Генеральный подрядчик в течение \_\_\_\_\_ дней с момента завершения работ уведомляет Заказчика о готовности Объекта к сдаче.

5.2. Приемка Заказчиком Объекта осуществляется в течение \_\_\_\_\_ дней с момента получения уведомления о его готовности.

5.3. Перед приемкой Объекта Генеральный подрядчик в присутствии уполномоченных представителей Заказчика производит предварительное испытание смонтированного оборудования.

5.4. Сдача результата работ Генеральным подрядчиком и приемка его Заказчиком оформляются актом, подписанным тремя Сторонами.

5.5. Заказчик вправе отказаться от приемки Объекта в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность его использования и не могут быть устранены Генеральным подрядчиком или Заказчиком.

### 6. Ответственность Сторон

6.1. Генеральный подрядчик несет ответственность за ненадлежащее составление технической (проектной) документации, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации Объекта, созданного на основе технической документации.

6.2. При обнаружении недостатков в технической документации Генеральный подрядчик по требованию Заказчика обязан безвозмездно переделать техническую документацию, а также возместить Заказчику причиненные убытки.

Под убытками в целях настоящего договора понимаются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.3. В случае нарушения сроков выполнения проектных работ Генеральный подрядчик уплачивает Заказчику пеню в размере \_\_\_% за каждый день просрочки, но не более \_\_\_% от общей стоимости работ, если не докажет, что задержка произошла по вине Заказчика.

6.4. В случае привлечения Генеральным подрядчиком для исполнения своих обязательств по настоящему договору Подрядчика Заказчик и Подрядчик не вправе предъявлять друг к другу требования, связанные с нарушением договоров, заключенных каждым из них с Генеральным подрядчиком.

### 7. Прочие условия

7.1. Настоящий договор действует в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с даты его заключения.

7.2. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих в процессе исполнения договора. Споры, не урегулированные Сторонами непосредственно, решаются в установленном порядке (в арбитражном суде).

7.3. Любые изменения и дополнения к договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.4. Приложения к договору составляют его неотъемлемую часть.

7.5. Стороны обязуются незамедлительно уведомить друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов.

7.6. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

### 8. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сохраните в закладки наш сайт: [Порядокправа.рф](https://порядокправа.рф)

Прямая ссылка на документ: [https://порядокправа.рф/obrazecy/trexstoronnij\_dogovor\_podryada\_mezhdu\_zakazchikom\_generalnym\_podryadchikom\_i\_podryadchikom.htm](https://порядокправа.рф/trexstoronnij_dogovor_podryada_mezhdu_zakazchikom_generalnym_podryadchikom_i_podryadchikom.htm)