Курсова робота на тему:

Договір побутового підряду

##### **ЗМІСТ**

**РОЗДІЛ 1. Поняття договору підряду**.

###### ВСТУП……………………………………………………...3 -5

1.1.Поняття договору підряду………………………………….…………...6 - 11

1.2.Зміст договору підряду………………………………………………...12 - 15

1.3.Кошторис………………………………………………………………..16 - 17

1.4.Права і обов’язки сторін……………………………………………….18 - 21

1.5.Правові наслідки неналежного виконання умов договору підряду………………………………………………………….…………...22 - 24

**РОЗДІЛ 2. Договір побутового підряду.**

2.1.Поняття договору побутового підряду…………………….…………...25 - 29

2.2.Права замовника у разі істотного порушення підрядником договору побутового підряду………………………………….……………………...30 - 32

**РОЗДІЛ 3. Договір будівельного підряду.**

3.1. Поняття договору будівельного підряду………………….…………...33 - 37

3.2.Проектно-кошторисна документація…………………………………...38 - 40

3.3.Відповідальність підрядника і замовника за договором будівельного підряду……………………………………………………………………….41 - 43

**ВИСНОВОК……………………………………………………44 - 45**

**СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ………………………46**

**ДОДАТКИ………………………………………………………47 - 49**

**ВСТУП**

З давніх часів і по наш час велике значення в нашому житті відіграють договори. Кожному з нас неодноразово доводилось укладати договір навіть найпростіший. Він є однією із найпоширеніших підстав виникнення зобов’язань. Як юридичний факт договір належить до числа правомірних дій, що вчиняється з волі його учасників і спрямовується на виникнення, зміну чи припинення цивільних прав або обов’язків. Проте роль договору не обмежується тільки тим, що він впливає на динаміку цивільних правовідносин ( породжує, змінює або припиняє їх ). Відповідно до вимог Цивільного кодексу України, звичаїв ділового обігу, вимог розумності та справедливості договір також визначає зміст конкретних прав та обов’язків учасників договірного зобов’язання. В цьому розумінні договір є засобом регулювання поведінки цивільних правовідносин. У сучасних умовах зростає роль договору як універсальної та найбільш доцільної форми опосередкування товарно-грошових відносин.

Розглядаючи дану тему я використала такі різновиди договору підряду як договір будівельного підряду і договір побутового підряду.

Договір підряду - консенсуальний договір, він виступає в силу з моменту його укладання, тобто досягнення сторонами домовленостіза всіма істотними умовми. Це оплатний договір, бо виконаній роботі підрядника відповідає зустрічне грошове задоволення з боку замовника. Хоча не можна не відмітити, що законодавство знаї і винятки з цього правила, а саме безвідплатне виконання робіт, до яких, наприклад, слід віднести обов’язокнаймача проводити поточний ремонт речі, переданої у найм, або капітальний ремонт речі, переданої у найм наймодавцеві, якщо інше не буде встановлено договором або законом.

Договір підряду - двостороньо взаємний договір праці підрядника, бо і на стороні замовника є права та обов’язки, причому праву однієї сторони кореспондує обов’язок іншої і, навпаки.

Предметом договору підряду є індивідуальний результат праці, який набуває тієї чи іншої індивідуальної форми, придатної для оцінки. Договір підряду може укладатися на виготовлення, обробку або переробку, ремонт ркчі на виконання іншої роботи з переданням її результату замовникові.

Договірними сторонами можуть виступати як юридичні, так і фізичні особи. Підрядні роботи виконують спеціально створені для цього організації ( будівельні, будівельно-монтажні, у сфері побутового обслуговування тощо), а також інші організації, що займаються виробничо-господарською діяльністю. Підрядник має право доручити виконання певної роботи третім особам. Несучи відповідальність перед замовником як генеральний підрядник, а перед субпідрядником – як замовник.

Актуальним для цього договору є те, що підрядник зобовязаний виконати роботу, обумовлену договором, зі своїх матеріалів своїми засобами, але можуть бути і інші умови передбачені договором. Він відповідає за неналежну якість наданих ним матеріалів і устаткування, а також за надання матеріалу чи устаткування, обмеженого правами третіх осіб.

Договір побутового підряду є одним із різновидів договору підряду. Він є двостороннім, консенсуальним і оплатним. Йому характерні такі риси як: По-перше, це особливість суб’єктного складу договору побутового підряду. Замовник може бути тільки фізична особа, а на стороні підрядника завжди виступає юридична або фізична особа, що здійснює підприємницьку діяльність. Надавати побутові послуги населенню можуть не тільки організації, а й окремі громадяни, які набули статусу підприємця. По-друге, даний договір є публічним. Тобто на нього поширюються особливості, встановлені цивільним законодавством щодо публічних договорів. По-третє, певну специфіку має предмет договору: робота призначена задовольнити побутові чи інші особисті потреби замовника, тобто її результат повинен бути призначений для використання не пов’язаного з підприємницькою діяльністю. По-четверте, специфіка побутового підряду знаходить свій прояв у наявності переддоговірних обов’язків підрядника. Вони полягають у надані підрядником необхідної і достовірної інформації про запропоновану роботу, про ціну форму оплати та інших відомостей.

Кабінету Міністрів України надано право затверджувати з окремих видів обслуговування громадян типові договори побутового замовлення. Правила про договори підряду з обслуговування побутових потреб громадян можуть встановлюватися і іншими законодавчими актами. Особливе значення для регулювання відносин з побутового обслуговування населення має закон України “Про захист прав споживачів”.

Щодо договору будівельного підряду цей договір укладається на здійснення нового будівництва, капітального ремонту, реконструкції (технічне переоснащення) підприємств, будівель, споруд, виконання монтажних, проектно-налагоджувальних та інших робіт, нерозривно пов’язаних із місцезнаходженням об’єкта. Тобто предметом договору є побудований відповідно до затвердженої документації об’єкт, зданий комісії замовника і підготовлених до експлуатації.

Характерною ознакою договірних зв’язків з будівельного підряду є система генерального підряду: замовник укладає договір з однією підрядною будівельною організацією – генеральним підрядником, який для виконання окремих комплексів робіт має право залучити інші спеціалізовані організації на підставі договорів субпідряду, тобто як субпідрядники.

Даною темою займались такі вчені як: Борисова В.І., Дзера О.В., Панченко М.І., Підопригора О.А., Харитонов Є. О., Шевченко М.Я., та інші.

В результаті досліджень їх праці основною метою виконання курсової роботи є ряд завдань :

* поняття договору підряду їх різновидів;
* зміст договорів підряду;
* права і обов’язки сторін;
* відповідальність підрядника і замовника за договором підряду.

Об’єктом даної теми є ті суспільні відносини які виникають між сторонами у договорі підряду.

2.1.Поняття договору побутового підряду.

Договір побутового підряду є різновидом договору підряду, в якому діють в цілому норми, що регулюють договір підряду з певними особливостями, основними з яких є суб’єктивний склад сторін договору, специфічний предмет та визнання договору побутового підряду публічним.

Публічний характер договору побутового підряду відповідно до ЦК України означає, що організація або підприємець, який за родом своєї діяльності надає певні побутові послуги, звертається з пропозицією про укладення договору до невизначеного кола осіб. Такий характер договору визначає, що, по-перше, підприємець при укладені договору не має права надавати переваги одній особі перед іншою; по-друге, ціна послуг (товарів) має бути однаковою для всіх; по-третє, за наявності у нього можливості надати такі послуги підприємець не має права відмовитися від них; по-четверте, у разі необґрунтованої відмови підприємця від виконання робіт замовник має право вимагати відшкодування збитків, завданих не укладенням договору.

Особливе значення для регулювання відносин з побутового обслуговування населення має Закон України “ Про захист прав споживачів” (1991 р.., з наступними змінами і доповненнями), певні статті якого також застосовуються до цих відносин. Закон регулює відносини між споживачами товарів (робіт, послуг) і виробниками, виконавцями, продавцями в умовах різних форм власності. Споживачем є громадянин, який замовляє або має намір замовити товари (роботи, послуги) для власних побутових потреб, а виконавцем – підприємство, установа, організація або громадянин підприємець, які виконують роботу або надають послуги. Тому не викликає сумнівів правомірність поширення цього закону на побутове замовлення (побутовий підряд).

За ст. 3 Закону України “Про захист прав споживачів” споживачі (у даному випадку вони і замовники), зокрема, мають право на державний захист своїх прав, належну якість роботи і послуг, безпеку робіт, послуг; на відшкодування збитків, завданих роботами, послугами належної якості, а також шкоди, заподіяними небезпечними для життя і здоров’я людей роботами, послугами у випадках, небезпечних законодавством; на необхідну доступну, та достовірну інформацію про кількість, якість і асортимент робіт і послуг.

Зміст зазначених прав, умови їх здійснення та захисту детально регламентуються багатьма статтями Закону України “Про захист прав споживачів” (статті 3,12, 13, 16, 17, 18, 23, 24). Особливий інтерес становить ст. 15, що визначає права споживача у разі порушення виконавцем умов договору про виконання робіт і надання послуг.

Відповідно до ст. 350 ЦК УРСР, ст. 891 ЦК України, якщо підрядник допустив істотні відступи від умов договору побутового підряду або інші істотні недоліки в роботі, виконаній з матеріалу замовника, останній має право на свій вибір вимагати або виготовлення іншої речі з однорідного матеріалу такої самої якості, або розірвання договору з відшкодуванням збитків ( аналогічна норма є також у п. 4 ст. 15 Закону України “Про захист про споживачів”). У термінологічних поясненнях до цього закону розкривається зміст істотного недоліку. Таким вважається недолік, який робить неможливим чи неприпустимим використання товару (роботи, послуги) відповідно до цього цільового призначення або не може бути усунутий щодо цього споживача, або для його усунення необхідні великі затрати праці та часу, або він робить товар (роботу, послуги) іншим, ніж передбачено договором, або виявляється знову після його усунення.

У разі невиконання або неналежного виконання зобов’язання виконавець повинен сплатити замовникові неустойку, якщо вона передбачена законодавством чи договором.

Вимоги замовника, передбачені ст. 15 вищезгаданого закону, підлягають задоволенню у разі виявлення недоліків протягом гарантійного та інших термінів, установлених договором. Позов з приводу недоліків у роботі, виконаній за договором побутового підряду, може бути предя’явлений не пізніше шести місяців дня відхилення претензій, а якщо претензія не заявлена або час її заявлення встановити неможливо - не пізніше шести місяців з дня строку, встановленого для заявлення претензії. Виконавець не повинен відповідати за недоліки у виконаних роботах або наданих послугах, Якщо доведе, що вони сталися з вини самого споживача.

Виконавець зобов’язаний протягом місяця відшкодувати збитки, що виникли у зв’язку з втратою, псуванням чи пошкодженням речі, яку він прийняв від споживача для виконання робіт або надання послуг. При цьому він не звільняється від відповідальності навіть якщо рівень його наукових і технічних знань не дав змоги виявити особливі властивості речі, прийнятої ним від споживача для виконання робіт або надання послуг.

Норма п. 10 ст. 15 Закону України “Про захист прав споживача” передбачає відповідальність виконавця за шкоду, заподіяну життю, здоров’ю або мацну споживача, що виникла у зв’язку з використанням речей, матеріалів, обладнання, приладів, інструментів, пристроїв чи інших засобів, необхідних для виконання ним робіт або надання послуг, незалежно від знання виконавцем їх властивостей. Законом детально врегульовано інші відносини, пов’язані з відповідальністю виконавця (підрядника).[[1]](#footnote-1)

Якщо замовник не з’явився щоб одержати річ, виготовлену за договором побутового підряду, підрядник має право після закінчення шест місяців з дня виготовлення речі за договором і дворазового попередження замовника продати річ у встановленому порядку, а вилучену суму, за вирахуванням усіх належних підрядникові платежів (у тому числі оплата за виконання замовлення, витрати на його зберігання, реалізацію та повідомлення замовника), внести на депозит нотаріальної кантори на ім’я замовника. Відповідно до ст. 893 ЦК України у разі нез’явлення замовника за одержанням роботи підрядник має право після спливу двох місяців з дня письмового попередження замовника продати предмет договору підряду за розумну ціну, а суму виторгу за належними відрахуваннями внести у депозит нотаріуса на ім’я замовника.

Законодавство або договір можуть встановлювати й інші умови щодо визначення ціни, строків, організації виконання замовлення тощо. Так, Правилами обов’язкової сертифікації послуг з ремонту та технічного обслуговування дорожніх транспортних засобів та їх складових, затверджених наказом Держстандарту України від 28 серпня 1997 р.[[2]](#footnote-2)з метою забезпечення безпеки життя, здоров’я людей, захисту їхнього майна та охорони навколишнього середовища, встановлено спеціальні вимоги щодо якості ремонту транспортних засобів та їх складових.

Форма договору побутового підряду. Договір побутового підряду вважається укладеним у належній формі, якщо підрядник видав замовникові квитанцію або інший документ, що підтверджує укладення договору. Відсутність у замовника цього документа не позбавляє його права залучити свідків для підтвердження факту укладення договору або його умов.

Згідно з ЦК, якщо інше не передбачено договором, законами та іншими нормативно-правовими актами, у тому числі стандартними умовами та формулярами, до яких приєднається замовник, договір побутового підряду вважається укладеним у належній формі з моменту видачі підрядником замовникові квитанції або іншого документа, що підтверджує укладення договору. Так, відповідно до п. 9 Правил, побутові послуги надаються замовником ззгідно з угодами, документальним підтвердженням укладання яких є такі документи: договір за типовою формою, затвердженою Укрсоюзсервісом, квитанція, касовий чек, товарний чек, квиток встановленої форми. У випадках, коли замовникові не було видано квитанція бо інший документ (так само, якщо він загубив її і т. ін.), що підтверджує укладення договору, це не свідчить про відсутність договірних відносин. Замовник має можливість посилатися на свідчення свідків на підтвердження факту укладення договору або його умов.

Гарантії прав замовника (ст. 867 ЦК України).Підрядник не має права включати в договір умови про виконання поряд з роботою, замовленою замовником, інших робіт, не потрібних останньому. Якщо такі роботи все-таки були включені в договір, то замовник має право їх не оплачувати. За загальним правилом згідно ст. 651 ЦК зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом. Згідно зі статтею, що коментується, замовник має право у будь-який час до здачі йому роботи відмовитися від договору побутового підряду, сплативши підрядникові частину встановленої ціни роботи пропорційно роботі, виконаній до сповіщення про відмову від договору, та відшкодувавши йому витати, здійснені до цього моменту з метою виконання договору, якщо вони не входять до зазначеної частини ціни роботи. Умови договору, що позбавляють замовника цього права, є нікчемними. Відповідно до ст. 653 ЦК сторони не мають права вимагати повернення того, що ними було виконано за договором до моменту зміни або розірвання договору, якщо інше не встановлено договором або законом. Отже, за загальним правилом, частина роботи, виконана підрядником до повідомлення замовником до повідомлення замовника про відмовлення від виконання договору, залишається в замовника.

Надання замовникові інформації про роботу (ст. 868 ЦК України). Підрядник зобов’язаний до укладення договору побутового підряду надати замовникові необхідну та доступну інформацію про запропоновані роботи, їх види та особливості, про ціну та форму оплати роботи, а також повідомити замовникові на його прохання інші відомості, що стосуються договору. Підрядник зобо’язаний назвати замовникові конкрнтну особу, яка буде виконувати роботу, якщо за характером роботи це має значення.

Специфіка договору побутового підряду проявляється в закріпленні переддоговірних обов’язків підрядника і інших гарантій прав замовника. ЦК з цього приводу передбачає, що підрядник зобов’язанийдо укладення договору побутового підряду надати замовникові необхідну та достовірну інформацію про пропоновані роботи, їх види та особливості, про ціну та фарму оплати роботи, а також повідомити замовникові на його прохання інші відомості, що стосуються договору та відповідають роботі. Якщо за характером роботи це має значення, підрядник повинен вказати замовникові конкретну особу, що буде її виконувати. Закон України “Про захист прав споживачів” більш детально визначає вимоги до інформації, тому що вони єдині товарів, робіт, послуг. Так, згідно зі ст. 3, 18 цього закону споживачі, які перебувають на території України, під час придбання, замовлення або використання товарів (робіт, послуг) для задоволення своїх побутових потреб мають право на необхідну, доступну, достовірну та своєчасну інформацію про товари (роботи, послуги), їхню кількість, якість асортимент, а також про їх виробника (виконавця, продавця). Інформація повинна бути надана споживачеві до придбання ним товару чи замовлення роботи (послуги). Якщо внаслідок неповноти чи не вірогідності отриманої від підрядчика інформації був укладений договір на виконання роботи, що не володіє властивостями, необхідними замовникові, він має право вимагати розірвання договору. У цьому разі виконані підрядником рботі оплаті не підлягають.

Слід погодитися, що у випадку не надання замовникові необхідної та достовірної інформації підрядником за аналогією можна застосовувати положення, передбачені ст. 700 ЦК про необґрунтоване відхилення від укладення договору і про відповідальність продавця про недоліки, що виникли у зв’язку з відсутністю у покупця інформації. Якщо внаслідок відсутності в замовника необхідної і достовірної інформації про роботу заподіяно шкоду життю, здоров’ю чи майну, підрядник несе відповідальність на підставі статтей 1095-1097 ЦК України.

2.2.Права замовника у разі істотного порушення підрядником договору побутового підряду.

Відповідно до статті 872 ЦК України якщо підрядником були допущені істотні відступи від умов договору побутового підряду або інші істотні недоліки в роботі, виконаній із маріалу замовника, він має право вимагати за своїм вибором:

1. виготовлення іншої речі з однорідного матеріалу такої самої якості;
2. розірвання договору та відшкодування збитків.

У разі виявлення інших відступів від умов договору або інших недоліків у роботі замовник має право за своїм вибором вимагати безплатного усунення цих недоліків у розумний строк або відшкодування його витрат на усунення недоліків чи відповідного зменшення плати. Вимога про безоплатне усуненнянедоліків роботи, виконаної за договором побутового рідряду, які можуть становити для життя або здоров’я замовника та інших осіб, може бути пред’явле назамовником або його правонаступником протягом десяти років з моменту прийняття роботи, якщо у встановленому законом порядку не передбачені більш тривалі строки (строки служби). Така вимога може бути пред’явлена незалежно від того, коли виявлено ці недоліки, у тому числі й при виявленні їх після закінчення гарантійного строку. У разі невиконання підрядником цієї вимоги замовник має право протягом цього ж строку вимагати повернення частини ціни, сплаченої за роботу, або відшкодування його витрат на усунення недоліків.

Ця стаття визначає ряд особливостей у порівнянні зі ст. 858 ЦК, що передбачає загальні правила про відповідальність підрядника за належну якість роботи. Так, згідно зі ст. 858 ЦК, якщо робота виконана підрядником з відступами від умов договору підряду, які погіршили роботу, або з іншими недоліками, які роблять її непридатною для використання роботи такого характеру, замовник має право, якщо інше не встановлено договором або законом, за своїм вибором вимагати від підрядника: 1) безоплатного усунення недоліків в роботі в розумний строк; 2) пропорційного зменшення ціни роботи; 3) відшкодування своїх витрат на усунення недоліків, якщо право замовника усувати їх встановлено договором. Підрядник має право замість усунення недоліків в роботі, за які він відповідає, безоплатно виконати роботу заново з відшкодуванням замовникові збитків, завданих простроченням виконання.

За договором побутового підряду замовник має право вимагати безоплатного усунення інших недоліків у розумний строк або відшкодування його витрат на усунення недоліків чи відповідного зменшення плати (ч. 2 ст. 892 ЦК ). Підрядник повинен усунути недоліки в роботі в розумний строк, призначений замовником. Під розумним строком можна вважати строк, не більший строку, передбаченого договором побутового підряду, що був належно виконаний. У разі наявності термінових тарифів у підрядника “розумний строк” може бути дорівнений строку, який установлений для термінового виконання роботи. Закон України “Про захист прав споживачів” (ст.15) також передбачає, що якщо істотні відступи від умов договору або інші істотні недоліки були виявлено в роботі (послузі), виконаній з матеріалу споживача, споживач має право вимагати за своїм вибором або виконання її з такого ж матеріалу виконавця, або розірвання договору і відшкодування збитків. Він також встановлює строки, протягом яких підрядчик зобов’язаний виконати вимоги замовника з приводу недоліків виконаної роботи.

Вимоги про зменшення ціни за виконану роботу, відшкодування витрат на усунення недоліків засобами замовника чи третіми особами, а також збитків, заподіяних замовнику його відмовлення від виконання договору, підлягають задоволенню у разі виявлення недоліків під час приймання виконаної роботи (наданої послуги) або під час її виконання (надання), а у разі неможливості виявлення недоліків під час приймання виконаної роботи (наданої послуги) – протягом гарантійного та іншого строку, встановленого договором, чи протягом шести місяців із дня прийняття виконаної роботи (наданої послуги) у разі відсутності гарантійного чи іншого строку, встановленого договором (ст. 15 Закону України “Про захист прав споживачів”).

Порушення підрядником строків задоволення вимог замовника надає право останньому висунути іншу вимогу з приводу недоліків.

Якщо задоволення вимог замовника не покриває всі заподіяні йому збитки, то він має право на підставі ст. 611 ЦК вимагати їх відшкодування підрядником у повному обсязі.

Стаття 15 Закону України “Про захист прав споживачів” встановлює, що якщо виконавець не виконує, прострочує виконання роботи (надання послуги) згідно з договором, він за кожний день (годину, якщо тривалість виконання визначена у годинах) прострочення сплачує споживачеві пеню у розмірі трьох відсотків вартості роботи (послуги), якщо інше не передбачено законодавством. У разі якщо вартість роботи (послуги) не визначено, виконавець сплачує споживачеві неустойку у розмірі трьох відсотків загальної вартості замовлення.

Стаття 624 ЦК передбачає, що якщо за порушення зобов’язання встановлено неустойку, то вона підлягає стягненю у повному розмірі, незалежно від відшкудування збитків. Тому неустойка, передбачена за прострочення задоволення вимог замовника з приводу недоліків виконаної роботи, стягується понад збитки.

Вимоги з приводу недоліків у роботі, передбачені статтею 872 ЦК, можуть бути пред’явлені замовником, якщо недоліки були виявлені протягом строків, встановлених відповідно до ст. 860 ЦК, і замовником дотримано порядок приймання роботи, визначений ст. 853 ЦК. При чому, згідно зі п. 7 ст. 15 Закону України “Про захист прав споживачів” про відступи від умов договору та інші недоліки в роботі (послузі), що не могли бути виявленні при звичайному способі її прийняття, споживач зобов’язаний повідомити виконавцеві не пізніше трьох діб після їх виявлення.

Відповідно до ст. 15 Закону України “Про захист прав споживачів”, зазначені вимоги можуть бути пред’явлені споживачем протягом строків, передбачених нормативно-правовими актами та нормативними документами, умовами договору, а в разі відсутності таких термінів – протягом 10 років.

Згідно зі ст. 872 ЦК, вимога про безоплатне усунення таких недоліків роботи, виконаної за договором побутового підряду, які можуть становити життю або здоров’ю самого замовника та інших осіб, може бути поставлена замовником або його правонаступником протягом десяти років із моменту прийняття роботи, якщо у встановленому законом порядку не передбачені більш тривалі строки ( строки служби). Така вимога може бути поставлена незалежно від того, коли виявлені ці недоліки, у тому числі й при виявлені їх після закінчення гарантійного строку. У разі невиконання підрядником зазначеної вимоги замовник має право протягом того самого строку вимагати або повернення частини ціни, сплаченої за роботу, або ж відшкодування витрат, що їх він зазнав через усунення недоліків своїми силами чи з допомогою третіх осіб.[[3]](#footnote-3)

РОЗДІЛ 3 ДОГОВІР БУДІВЕЛЬНОГО ПІДРЯДУ

3.1. Поняття договору будівельного підряду

## Будівництво – це процес створення нових, а також розширення, реконструкція, технічне переоснащення діючих підприємств, об’єктів виробничого і невиробничого призначення пускових комплексів.

Серед способів будівництва таких, як: підрядний, господарський та змішаний, основним є підрядний , при якому будівельні роботи, по-перше, проводяться спеціалізованими професійними організаціями, наслідок чого є скорочення строків будівництва; по-друге, цей спосіб має раціональну систему побудови відносин між замовником і підрядником, які пов’язані один з одним, починаючи з першої до останньої стадії – здачі об’єкта будівництва.

Регулюванню підрядних відносин в будівництві присвячена глава 61 ЦК (ст. 875-886) «Будівельний підряд».

Виходячи з того, що усі види підрядних договорів мають єдиний уніфікований режим правового регулювання, до будівельного підряду застосовуються загальні норми ЦК про підряд, якщо спеціальні норми немістять особливостей стосовно того чи іншого положення, зокрема це стосується положень про структуру договірних зв’язків (ст.838 ЦК), ощадливості підрядника (ст. 845 ЦК), зобов’язань сторін стосовно інформації (ст. 862ЦК) тощо.

Будівельний підрядяд, крім родових ознак договору підряду, має свої кваліфікаційні ознаки: специфічний предмет – будівельні роботи; характер здійснення цих робіт, які нерозривно пов’язані з місцезнаходженням об’єкта (ч. ст. 875 ЦК); організацію виконання будівельних робіт, що дає можливість розглядати його як самостійний об’єкт договору підряду.

Норми, що регулюють відносини будівельного підряду, містяться в нормативно-правових актах, які утворюють законодавство в галузі будівництва, що за своєю суттю є комплексним, включаючи не тільки норми цивільного права, а й адміністративного, земельного, фінансового тощо.

В умовах ринкової економіки будівельне законодавство суттєво оновилося, хоча цей процес триватиме й надалі. ДО нормативно-правових актів в галузі будівництва належать Закони України “Про інвестиційну діяльність” від 18 вересня 1991 р. № 1560-XII[[4]](#footnote-4), ”Про основи містобудування” від 16 листопада 1992 р. № 2780-XII[[5]](#footnote-5), “Про архітектурну діяльність” від 20 травня 1999р. № 687-XIV[[6]](#footnote-6), “Про нерухомості. Однак, на відміну від ЦК 1963 р., ЦК не передбачає самостійне регулювання регулювання договору підряду на капітальне будівництво, оскільки підрядні договори мають єдиний уніфікований режим правового.

За договором будівельного підряду підрядник зобов’язується здобувати і здати у встановлений строк об’єкт або виконати інші будівельні роботи відповідно до проектно-кошторисної документації, а замовник зобов’язується надати підрядникові будівельний майданчик (фронт робіт), передати затверджену проектно- кошторисну документацію, якщо цей обов’язок не покладається на підрядника, прийняти об’єкт або закінчені будівельні роботи і оплатити їх.Договір будівельного підряду укладається на проаедення нового закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти” від 22 лютого 2000 р. № 1490-III[[7]](#footnote-7), “Про майнову відповідальність за порушення умов договору підряду (коптркту) при виконанні робіт на будівництві об’єктів” від 6 квітня 2000 р. №1641-III[[8]](#footnote-8); Положення про державний архітектурно-будівельний контроль, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 березня 1993 р. [[9]](#footnote-9), Порядок затвердження інвестиційних програм і проектів будівництва та проведення їх комплексної державної експертизи, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 11 квітня 2002 р.[[10]](#footnote-10). Порядок здійснення контролю за дотриманням сторонами зобов’язань за договором підряду про виконання робіт на будівництво об’єктів, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2004 р. № 609[[11]](#footnote-11), Порядок державного фінансування капітального будівництва, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2001р. № 1764[[12]](#footnote-12) , тощо[[13]](#footnote-13).Відносини, що складаються в процесі капітального будівництва, мають специфічний механізм правового регулювання обумовлений насамперед особливостями капітального будівництва, як діяльності, спрямованої на створення нових і реконструкцію старих основних фондів виробничого і невиробничого призначення. Роботи, що виконуються на підставі договору підряду на капітальне будівництво, як правило, характеризуються тривалістю виробничого циклу, значними витратами і ведуть до створення або відновлення об’єктів будівництва, капітального ремонту, реконстрекції (технічного переоснащення) підприємств, будівель (зокрема житлових будинків), споруд, виконання монтажних, пусконалагоджувальних та їнших робіт, нерозривно пов’язаних з місцезнаходженням об’єкта.

## До договору будівельного підряду застосовуються положення ЦК України, якщо інше не встановлено законом .

## Стаття 875 ЦК України суттєво відрізняється від анологічної норми яка була закріплена в ст. 353 ЦК 1963 р. В умовах адміністративно-командної системи економіки договір підряду на капітальне будівнийтво був винятково плановим і цивільне законодавство обмежувало коло суб’єктів договірних відносин у будівництві тільки юридичними особами. Зміни що відбулися соціально-економічному ладі країни, внесли істотні корективи у взаємини між замовниками споруджуваних об’єктів і підрядниками, що виконують відповідні роботи. У силу цих обставин договір підряду у даний час може бути і плановим, якщо об’єкт споруджується за рахунок державних інвестицій, і таким, який укладається винятково на підставі вільного волевиявлення сторін.

Головними учасниками підрядного контракту є замовник і підрядник. Якщо ці сторони виступають єдиними учасниками контракту, останняй має двосторонній характер. Якщо крім замовника і підрядника у контракті беруть участь інші учасники будівництва (проектні організації, постачальники устаткування, субпідрядники тощо),контракт є багатобічним.

При укладені двостороніх традиційних підрядних контрактів підрядник відповідає за виконання робіт, передбачених проектом будівництва, і введення об’єкта в експлуатацію. При укладені багатобічних контрактів окремі зобов’язання підрядника передаються іншим учасникам.

Як замовник може виступати інвестор на підставі його доручення інші фізичні чи юридичні особи. Замовник за умовами контракту є покупцем продукції, виробленої підрядиком, контрулює перебіг її створення, може виступати співвиконавцем контракту, виконуючи ряд виробничих функцій. Якщо замовник і інвестор є різними особами, функції посередника доручаються посередницьким, управлінським, консалтинговим і іншим подібним структурам. У такому випадку між інвестором і замовником повинне проводитись чітке розмежування повноважень. Замовник може передати частину своїх функцій за контрактом іншій особі, що діє від імені замовника і представляє цього інтереси у взаєминах з підрядником.

Підрядником можуть бути будівельно-монтажні, будівельні, проектно-будівельні й інші організації і підприємства, незалежно від форм власності, а також фізичні особи або організації посередників, що приймають на себе функції по координації робіт, які зареєстровані і отримали ліцензію на будівельну діяльність у встановленому законом порядку. Перелік видів будівельної діяльності (будівельно0моптажних, проектних робіт, інженерних досліджень, виробництва будівельних матеріалів, виробів і конструкцій) установлено спеціальними нормами.

Організація-підрядник має право на договірних засадах доручати виконання окремих робіт іншим спеціалізованим організаціям. Останні називаються субпідрядними організаціями. У таких випадках підрядна організація, що уклала з замовником договір на будівництво всього об’єкта, виступає як генеральний підрядник. Взаємовідносини організацій – генеральних підрядників (генпідрядників) з субпідрядними організаціями (субпідрядниками), їхні права, обов’язки і відповідальність при укладені і виконанні контрактів субпідряду на виконання окремих видів робіт для забезпечення введення в дію виробничих потужностей і споруд, а також житлових будинків та інших об’єктів соціального призначення можуть бути врегульовані відповідно до Положення про взаємовідносини організацій – генеральних підрядників з субпідрядними організаціями, затвердженого Науково-технічною радою Державного комітету України у справах містобудування і архітектури 14.12. 1994 р., яке має рекомендаційний характер.

## Предметом договору будівеьного підряду є проведення нового бкдівництва, капітального ремонту, реконструкції (технічного переоснащення) підприємств, будівель, споруд та інших робіт, нерозривно пов’язаних із місцезнаходженням об’єкта.

Нове будівництво (новобудова) – це будівництво підприємств, будівель і споруд яке здійснюється на нових майданчиках на підстві новозатвердженої проектно-кошторисної документації. Розширення – це здійснення за новим проектом других і наступних черг діючих підприємств, додаткових виробничих комплексів і виробів, а також нових або розширення нових цехів. Реконструкція (технічне переоснащення) – проведення відповідно до плану технічного розвитку об’єднань (підприємств) комплексу заходів ( без розширення робочих площ) щодо підвищення технічного рівня окремих дільниць виробництва, агрегатів, установок шляхом запровадження нової техніки, технології, заміни установлення тощо.

Крім перерахованих у ст. 875 зобов’язань, на замовника договором можуть покладатися: забезпечення підрядника на будівельному майданчику телефонними і телексними лініями; при спорудженні, капітальному ремонті, реконструкції об’єкта на території діючого підприємства – забезпечення доступу працівникам будівельної організації на будівельний майданчик протягом строку дії договору; забеспеченням житлом працівників (при наявності можливостей), послугами їдальні, буфетів, лазні, лікувальних закладів, а також сприяння організації відпочинку. У випадку неможливості тимчасово передати житло для розселення працівників будівельних організацій при віддаленості місць масового розселення працівників і неможливості доставки їх до місця роботи через відсутність міського транспорту, замовник оплачує відповідно до договору витрати по доставці працівників до місця роботи і назад – до місця проживання. В окремих випадках замовник надає підрядчику кваліфікований робочий персонал. Однак у будь-якому разі ці додаткові умови повинні бути оформленні у відповідній формі та включені до договору підряду. Обумовлюючи в договорі додаткові зобов’язання замовника, сторони повинні погоджувати порядок розрахунків за такі послуги.

15. 12 1993 р. Науково-технічна рада Міністерства України в справах будівництва та архітектури розробила Положення “Про підрядні контракти в будівництві”, яке розроблено з урахуванням вітчизняного і закордонного досвіду й особливостей ринкових відносин у цій галузі. Воно має рекомендаційний характер, але оскільки воно детально регламентує відносини підряду в будівництві доцільність його врахування під час укладення договору не викликає сумнівів.

Право власності на об’єкт будівництва (ст. 876 ЦК України). Власником об’єкта будівництва або результату інших будівельних робіт до їх здачі замовникові є підрядник. Відповідно до ч. 3 ст. 875 ЦК України до договору будівельного підряду застосовуються положення ЦК, якщо інше не встановлено законом. ЦК також передбачає, що за договором підряду підрядчик зобов’язаний виконати роботу, визначену договором підряду, із свого матеріалу і своїми засобами, якщо інше не встановлено договором (ст. 839 ЦК). Відповідно і ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження (псування) матеріалу до настання строку здочі підрядником визначеної договором підряду роботи несе сторна, яка надала матеріал (ст. 842ЦК). Тому цілком логічним є визнання власником об’єкта будівництва або результату інших будівельних робіт до їх здач замовникові підрядника.

3.2.Проектно-кошторисна документація

Відповідно до ст. 877 ЦК України визначає, що підрядник зобов’язаний здійснювати роботи з будівництва об’єкта відповідно до технічної документації, яка визначає обсяг, зміст роботи, та кошторису, що є важливим економічним документом будівництва, визначає ціну об’єкта, врахоауючи не тільки вартість роботи, але й вартість устаткування, матеріалів та інших витрат. Технічна документація і кошторис повинні відповідати вимогам нормативних документів, що регулюють будівництво, і договори будівельного підряду, що укладаються. У договорі підряду на капітальне будівництво сторони визначають залежно від складності об’єкта стадійність і склад проектної документації. Для складних об’єктів, як правило, застосовується двустадійне проектування – технічний прокат і робоча документація. Замовник (залежно від джерела фінансування) повинен затвердити або схвалити обґрунтування інвестицій у будівництво підприємств, будинків, споруд. Розробка ТЕО (техніко-економічного) будівництва, виконується найчастіше організацією, що проектує будівництво, і є підставою для складання робочої документації, що залежно від умов договору готується однією із сторін договору, але в інших випадках підлягає узгодженню з замовником; при покладанні проектування на підрядника замовник в обумовлений договором строк повинен передати вихідні дані для проектування, вихідні дані по устаткуванню, завдання на проектування, рішення про узгодження місця розташування об’єкта, технічні умови на підключення об’єкта до мереж і комунікацій та інші дані, необхідні для розроблення проектної документації.

При укладенні традиційних двосторонніх контрактів відповідальність за забезпечення проектною документацією, в основному, несе замовник, який видає вихідні дані для розроблення документації; укладає контракти на виконання проектно-дослідницьких, конструкторських, науково-дослідних, консалтингових послуг; погоджує з проектною організацією графік розробки документів; організує у встановленому порядку узгодження і затвердження документації для провадження робіт. При виконанні зобов’язань підрядника соціальною посередницькою (управлінською, консалтинговою) організацією вона може відмовити за підготовку проектної документації, забезпечити управління будівництвом об’єкта, координацію діяльності безпосередніх виконавців.

Розроблення такої документації здійснюється на підставі договору підряду на проектні, пошукові, дослідно-конструкторські, науково-дослідні та технічні роботи.

Якщо під час виконання робіт підрядник виявив невраховані технічною документацією роботи, він передає замовнику повідомлення у письмовій формі у встановлений договором строк. У договорі сторони можуть передбачити умови, за яких у випадку неотримання відповіді у встановлений строк від замовника ( у випадках, коли додаткові роботи неминучі з погляду строку чи якості будівництва) підрядник виконує роботи, вважаючи, що мовчання замовника є його згодою з необхідністю виконання робіт, не передбачених технічною документацією.

Підтвердження виконання підрядником вимог про повідомлення замовника у разі необхідності виконати додаткові роботи є письмовий документ за умови, що цей документ отриманий представником замовника у встановлений строк. Збитки відшкодовує замовник тільки у випадках, коли доведено факт повідомлення замовника про необхідність вирішити питання про даткові роботи. При виконанні робіт відповідно до технічної документації, погодженої з замовником, але не врахованих кошторисом, підрядник виконує їх, повідомляючи про факт замовнику, і замовник робить їхню оплату.

Технічна документація і кошторис повинні відповідати вимогам нормативних документів, що регулюють будівництво, і договори будівельного підряду , який укладається. У систему нормативних документів входять Закони України “Про основи містобудування”, “Про архітектурну діяльність”, Указ Президента України “Про пріоритетні завдання у сфері містобудування”, постанови Кабінету Міністрів в галузі містобудування житлово-комунального господарства, нормативні акти Державні будівельні норми України (ДБН), які затвердженні Держбудом України, збірники норм по проектуванню, будівельні норми, які затверджені в межах їхньої компетенції місцевими органами управління ( так, наприклад, рішення виконавчого комітету Одеської міської ради № 192 від 18.04. 2000 р. було затверджено Положення про порядок реконструкції вбудованих, вбудовано-прибудованих і прибудованих приміщень в м. Одесі, яке є частиною комплексу місцевих містобудівних нормативів м. Одеси і розроблено відповідно до вимог Законів України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Правил забудови м. Одеси, затверджених рішенням міської ради №443-XXIII від 09.12.1999 р.) та інші.

Внесення змін до проектно-кошторисної документації (ст.878 ЦК України). Замовник має право в процесі розроблення проектної документації без узгодження з іншою стороною внести зміни в проекті рішення. Однак, якщо ці зміни обумовлюють подовження строків виконання робіт, замовник зобов’язаний продовжити і строк контракту. Замовник також має право на внесення в процесі будівництва змін і доповнень в проектну документацію.

Узгодження змін у виготовленій технічній документації повинне здійснюватися на письмі. У випадку забезпечення технічною і кошторисною документацією об’єкта будівництва підрядником зміна може мати місце тільки після узгодження з замовником (інвестором) у строк, обумовлений договором будівельного підряду. При зміні проектно-кошторисної документації, затвердження, узгодження документації, остаточне рішення може бути прийняте за за узгодженням сторін, крім випадків, коли буде доведено неможливість подібних вимог.

У договорі встановлюється порядок і строк узгодження додаткового кошторису у випадку змін, внесених у технічну документацію після прийняття її в провадження робіт виконавцем. Вимога підрядника про перегляд кошторису повинна бути належним чином мотивована і подана для узгодження з замовником у письмовій формі в строк, обумовлений договором. Витрати повинні бути технічно й економічно обґрунтовані, виходячи з оптимальної витрати ресурсів, раціонального використання навколишнього середовища, правильного і достовірного визначення вартості змін і доповнень до раніше виданої технічної документації.

3.3.Відповідальність підрядника і замовника за договором будівельного підряду.

Відповідальність сторін може бути передбачена законодавством і укладеним договором, тобто як у нормативному, так і договірному порядку. Зазвичай способи відповідальності визначаються сторонами в укладених договорах. За невиконання або належне виконання обов’язків за договором будівельного підряду відповідальна за це сторона сплачує встановлену неустойку (пеню), а також відшкодовує збитки.

За загальним принципом цивільно-правової відповідальності сторони відповідають за порушення договору лише за наявності їх вини. Оскільки відповідальність за порушення субпідрядниками своїх зобов’язань покладається на генерального підрядника, останній відповідає перед замовником не тільки за свою вину, а й за вину третіх осіб (субпідрядників).

Розмір неустойки, що сплачується винною стороною, встановлюється залежно від виду порушення. При укладені договору сторони мають право передбачити санкції за невиконання таких зобов’язань за порушенням яких законодавством не встановлені. Сплата неустойки, встановленої за невиконання або належне виконання зобов’язань і відшкодування заподіяних цим збитків не звільняє сторони від наступного виконання зобов’язань.[[14]](#footnote-14)

Стаття 883 ЦК України встановлює відповідальність підрядника за якість робіт, підкреслюючи значення якісних показників у будівництві. Мається на увазі відповідальність за виконання робіт із відступом від проекту, прийнятого до виробництва, кошторису, а також будівельних норм і правил, що діють на момент виконання окремих видів робіт.

Стаття також встановлює санкції, які повинні стимулювати належне виконання зобов’язань підрядником які забезпечують майнові інтереси замовника при недотриманні вимог щодо якості. Неустойка має штрафний характер. Випадки застосування санкцій у кожному конкретному випадку повинні бути передбачені у договорі.

Закон України ( дію якого зупинено на 2002 р. згідно із Законом від від 20 грудня 2001 р. ) “ Про майнову відповідальність за порушення умов договору підряду (контракту) про виконання робіт на будівництві об’єктів” визначає загальні правові засади майнової відповідальності за недотримання встановлених умовами договору підряду (контракту) строків завершення виконання робіт на будівництві об’єктів та здійснення розрахунків за них і спрямований на посилення договірної дисципліни та відповідальності за цільове використання коштів Державного бюджету України, республіканського бюджету Автономної Республіки Крим, місцевих бюджетів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій.

Майнова відповідальність є істотною умовою договору підряду (контракту) і передбачає стягнення за вимогою потерпілої сторони неустойки (пені), а також відшкодування збитків (витрат, втрат або пошкодження майна, неодержаних доходів) у частині, не покритій неустойкою (пенею), з винної сторони відповідно до умов, визначених у ст. ст. 4 і 5 вказаного Закону та іншими законами. Законом також передбачені інші особливості відповідальності сторін за договором підряду на капітальне будівництво, якщо воно здійснюється за рахунок коштів держави.

Закон України “Про відповідальність підприємств. Їх об’єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування і спрямований на посилення державного контролю за забудовою територій, розміщенням і будівництвом об’єктів архітектури, додержанням суб’ктами архітектурної діяльності затвердженою містобудівною та іншою проектною документацією, місцевих правил забудови населених пунктів, вимог вихідних даних, а також на захист державою прав споживачів будівельної продукції.

За статтею 886 ЦК України за невиконання або неналежне виконання обов’язків за договором підряду на капітальне будівництво відповідальна за це сторона сплачує встановлену неустойку (неню) передбачену договором, а також відшкодовує збитки, у сумі. Не покритою неустойкою, що виразилося у зробленій іншою стороною витратах, у втраті чи ушкоджені її майна.

П. 3 ст. 2 Закону України “Про майнову відповідальність за порушення умов договору підряду (контракту) про виконання робіт на будівництві об’єктів“ встановлено, встановлено що у разі недотримання зобов’зань щодо стягнення неустойки, сума неустойки (пені), що не була стягнена у встановленому порядку з винної сторони за порушення умов договору підряду (контракту), стягується за рішенням господарського суду до державного бюджету як зі сторони, яка не заявила ці вимоги, так із сторони, що не виконала договірних зобов’язань, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

У разі порушення з вини замовника передбачених договором підряду (контракту) строків перерахування авансів і платежів за виконані роботи (послуги) замовник сплачує підрядникові за кожний день прострочення неустойку (пеню), розмір якої обчислюється від суми простроченого платежу, з урахуванням офіційного рівня інфляції, з розрахунку облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який сплачується неустойка (пеня), збільшеної в 1,5 рази. Якщо в цей період облікова ставка Національного банку України змінювалася, розмір неустойки (пені) обчислюється пропорційно цим змінам.

Якщо замовник не сплатив за виконані роботи протягом 30 календарних днів закінчення встановленого строку платежу, підрядник має право припинити виконання робіт, але не раніше як через 10 календарних днів після повідомлення про це замовника. У разі затримки перерахування платежів більше як на 90 календарних днів підрядник має право договір підряду (контракт) відповідно до умов договору (контракту) і вимагати сплати неустойки (пені) та відшкодування збитків, завданих розірванням договору (контракту) в частині, не покритій неустойкою (пенею). [[15]](#footnote-15)

### Додаток 1

Зразок договору будівельного підряду

#### ДОГОВІР ПІДРЯДУ №\_\_\_

М. Дніпропетровськ 23 квітня 2005р.

Товариство з додатковою відповідальністю “ЛЛЛ”, надалі – “Підрядник”, в особі директора Власова В.В., що діє на підставі Статуту товариства,

Та відкрите акціонерне товариство “ДДД”, надалі – “Замовник”, в особі директора Петрова О.О., що діє на підставі Статуту товариства, керуючись положеннями ст. 875-886 Цивільного Кодексу України, уклали договір про нижченазване:

**1. Предмет договору**

* 1. Замовник доручає, а Підрядник бере на себе виконання будівельних робіт із зведення гаражних боксів на відведеній Замовнику земельній ділянці у м. Дніпропетровську по вул. Чайковського, 1, відповідно до проектно-кошторисної документації

Виготовлення (замовлення) та узгодження проектно-кошторисної документації, а також одержання дозволів на будівельні роботи здійснює Замовник.

Роботи виконуються з матеріалів Підрядника. За умови окремих додаткових угод частина робіт може використовуватися з матеріалів, переданих Підряднику Замовником.

* 1. Замовник зобов’язується прийняти й оплатити виконані роботи згідно з актами здавання-приймання виконаних робіт.

Здавання- приймання виконаних робіт та їх оплата здійснюється згідно з календарним планом виконання робіт.

* 1. Вартість робіт відповідно до кошторису становить 10 000 грн. Підрядник має право збільшувати вартість робіт за кожним з етапів у таких випадках:
* у разі збільшення Замовником обсягу робіт;
* у разі зміни вартості будматеріалів, конструкцій, устаткування та інших витрат Підрядника.

Угодою сторін допускається зміна вартості робіт на інших підставах.

**2. Порядок виконання та прийняття робіт**

2.1. Термін виконання робіт установлюється з 1 травня по 1 вересня 2005 р. за умови надання Підряднику будівельного майданчика під об’єкт підрядних робіт.

При виконанні робіт Підрядник несе відповідальність за доброякісність своїх матеріалів.

У разі виконання робіт з матеріалів Змовника Підрядник несе відповідальність за будь-які опущеня, що спричинили втрату (пошкодження) цих матеріалів. Він відповідє за додержання норм видатку матеріалів та звітує перед Замовником про їх використання.

2.2. Якість виконаних робіт повинна відповідати проектно- кошторисній документації.

2.3. Замовник зобов’язаний прийняти роботи виконані Підрядником, протягом трьох діб з дня подання їх до прийняття. Термін подання до прийняття виконаних робіт – день передачі Замовнику акта про виконання робіт.

Замовник у зазначений термін зобов’язаний підписати акт приймання або у разі виявлення недоліків у виконаній роботі скласти за участі Підрядника акт про їх наявність.

При цьому виконані роботи підлягають оплаті Замовником, а недоліки усуваються за рахунок Підрядника

Якщо по суті акта про недоліки (порушення умов якості чи обсягів) винмкає спір, для участі у прийманні залучається незалежна експертна організація.

За відсутності спору за цим актом Підрядник зобов’язаний протягом семи діб безплатно усунути недоліки.

2.4. Замовник має право через своїх інспекторів перевіряти терміни виконання робіт та додержання Підрядником вимог проектно-кошторисної документації.

**3.Вартість робіт т порядок розрахунків**

3.1. Вартість робіт Замовник проттягом двох банківських днів від дня пред’явлення чергового етапу виконаних робіт до приймання. Несвоєчасність приймання з боку Замовника не може бути підставою затримки оплати пред’явлених до приймання робіт.

Згілно з угодою сторін може бути встановлене авансування робіт на 50 % їх вартості.

3.2.Розрахунки за договором встановлюються платіжними дорученнями Замовника.

3.3. Якщо після укладення договору виникла необхідність змінити кошторисну вартість робіт, Підрядник зобов’язаний повідомити Замовника про це до настання терміну чергового етапу приймання робіт.

Якщо Підрядник не попередив Замовника про перевищення кошторису, він зобов’язаний виконати роботи, не вимагаючи відшкодування витрат понад кошторис.

3.4. Розрахунки за надані Замовником Підряднику матеріали та послуги можуть здійснюватися як на підставі рахунків Замовника, так і шляхом заліку їх вартості у вартість робіт.

**4. Особливі умови**

4.1. Підрядник самостійно забезпечує перевезення робітників на об’єкт підряду та їх побутове обслуговування.

Він же забеспечує збереження на об’єкті інструментів та матеріалів як власних, так і одержаних від Замовника.

4.2. Забезпечення робіт електроенергією та водопостачанням покладається на Замовника.

**5. Відповідальність сторін**

5.1. Відповідальність сторін настає у разі невиконання чи належного виконання зобов’язань, що є підставою для стягнення з винної сторони пені та відшкодування завданих збитків.

5.2. За порушення термінів здавання-приймання робіт винно сторона сплачує пеню у розмірі 0,5 % вартості робіт за кожний день прострочення.

5.3. У разі прострочення оплати виконаних робіт Замовник сплачує Підрядникові пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

**6. Дія договору**

6.1. Договір укладений на 4 місяці. Він набирає чинності з дня його підписання.

6.2. Зміна умов договору може мати місце згідно з письмовою угодою сторін.

6.3. Дострокове припинення договору може мати місце як за угодою сторін, так і в судовому порядку за заявою будь-якої сторони про порушення умов договору.

*Юридичні адреси иа інші реквізити сторін:*

*Замовник Підрядник*

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

*Договір підписали:*

*Директор Директор*

*\_\_\_\_\_\_\_( Петров О.О. ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( Власов В.В.)*

#### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1.Цивільний кодекс України.

2.Про захист прав споживачів: Закон України // Відомості Верховної Ради України. – 1991.

3.ЗП України. 1993 - №9. – Ст.179.

4.Відомості Верховної Ради України. – 1995. - №32. – Ст. 255.

5.Відомості Верховної Ради України. – 1993. - №27. – Ст. 294.

6.Відомості Верховної Ради України. – 1991. - №47. – Ст. 646.

7.Відомості Верховної Ради України. – 1992.- №52. – Ст. 686.

8.Відомості Верховної Ради України. – 1999. - №31. - Ст. 246.

9.Відомості Верховної Ради України. – 2000. - №20. – Ст.148.

10.Відомості Верховної Ради України. – 2000. - №27. – Ст.212.

11.Урядовий кур’єр. – 2004.- № 101. – 2 черв.

12.Урядовий кур’єр. – 2004. - №96. – 29 трав.

13.Офіційний вісник. – 2001. – №52. – Ст. 2374.

14.Галицькі контракти. 1997. - №47. – Ст. 133.

15.Бізнес. – 1996.- 23 квітня.

16.Архів ВАСУ за 1997 р. – Справа №8/131.

17.Кройтор В.А. Защита прав потребителя. – Харьков, 1996. – С.156-160.

18.Цивільне право України: Підручник: У 2-х кн. / Д.В. Боброва, О.В. Дзери, А.С. Доагерт та ін.; За ред. О.В Дзери, Н.С. Кузнєцової. - К.: Юрінком Інтер, 1999. – 784 с.

19.Цивільне право України: Академічний курс: Підручник: У 2-х томах / За Заг. Ред. Я.М. Шевченко.- Т. 2 Особлива частина. – К.: Конерн. ”Видавничий дім” Ін Юре”, 2003.- 408с.

20.Цивільне право України: Підручник: У 2-х кн. / О.В. Дзери ( керівник авт. Кол.), Д.В. Боброва, А.С. Довгерт та ін.; За ред. О.В. Дзери, Н.С Кузнєцової: - К.: Юрінком Інтер, 2002.

21.Цивільне право України: Підручник / Є.С. Харитонов, Н.О. Саніахметова. – К.; Істина, 2003. – 776с.

22. Панченко М.І. Цивільне право України: навч. Посіб. – К. : Знання. 2005- 583с – Вища освіта XXIст.

23.Цивільне право України: Підручник: У 2 т. / Борисової В.І. ( кер. авт. кол.), Борисов Л.М., Жулінкова І.В. та ін.; За заг. Ред. В.І. Борисової, І.В. Спасибо-Фаттієвої, В.Л. Яроцького. – К.; Юрінком Інтер. 2004. – Т. 2.- 552с.

**ВИСНОВКИ**

Відповідно до легальногольного визначення, за договором підряду одна сторона (підрядник) зобов’язується на свій ризик виконати певну роботу за завданням другої сторони (замовника), а замовник зобов’язується прийняти й оплатити виконану роботу. Цей договір укладається на виготовлення, обробку переробку, ремонт речі або на виконання іншої роботи з переданням її результату замовникові.

Аналіз легального визначення приводить до наступних висновків. По-перше, змінилося визначення договору підряду, бо воно вже не містить такої конститутивної ознаки, яка вказує на те, що робота здійснюється або з матеріалів підрядника, або з матеріалів замовника. Інакшу кажучи, законодавець відносить до підрядного типу не тільки договори, предметом яких є виконання роботи за завданням замовника із застосуванням матеріалів, обладнання сторін, а й договори, предметом яких є виконання роботи за завданням замовника без застосування матеріалів, обладнання сторін ( наприклад, переміщення вантажу тощо, але з передачею результату такої роботи замовникові).

По-друге, чітко визначена мета договору підряду – виконання певної роботи. Це дозволило провести розмежування між договорами підрядного типу та іншими типами цивільно-правових договорів, зокрема, договорами про надання послуг та договорами на оплатну передачу майна у власність.

Розглядаючи дану тему я виявила такі особливості договору підряду:

* як на стороні підрядника, так і на стороні замовника можлива участь декількох осіб;
* підрядник має право залучити до виконання роботи третю особу без згоди замовника. У цьому разі замовник укладає договір з генеральним підрядником, а підрядник – договір підряду з субпідрядником;
* генеральний підрядник виступає одночасно як підрядник за договором енерального підряду і як замовник за договором субпідряду;
* підрядник сам вибирає засоби і способи досягнення обумовленого договором підряду результату;
* замовник зобов’язаний сприяти підрядникові у виконані роботи у випадках, в обсязі т в порядку, встановленого договором підряду;
* підрядник має право не розпочинати роботу, а вже розпочату зупинити, якщо замовник не надав матеріал, устаткування або річ, що підлягає переробці, і цим створив неможливість виконання договору підрядником;
* Якщо замовник не сплатив встановленої ціни роботи або іншої суми, належної підрядникові у зв’язку з виконанням договору, підрядник має право притримати результат роботи, а також устаткування, залишок не використаного матеріалу та інше майно замовника, що є у підрядника;
* Підрядник не має права вимагати винагороду за роботу, якщо предмет підряду до здавання його замовникові випадково знищений або закінчення роботи стало неможливим без вини сторін;
* Окрім предмета і ціни істотними умовами договору підряду є строк виконання робіт або строки виконання окремих етапів робіт. Якщо у договорі не має вказівок про строки виконання робіт, підрядник зобов’язаний виконати роботи, а замовник має право вимагати їх в розумні строки. Виходячи із суті зобов’язання, характеру та обсягів робіт і звичаїв ділового обігу;
* Ціна договору визначається кошторисом. Кошторис на виконання робіт може бути приблизним або твердим. Якщо у договорі не має

інших вказівок, кошторис визначається твердим. Зміни до твердого кошторису можуть вноситися тільки за погодженням сторін;

- Для виконання окремих видів робіт, передбачених законом, субпідрядник зобов’язаний одержати спеціальний дозвіл (ліцензію) на ведення цих робіт;

- Позовна давність для вимог, спричинених неналежною якістю роботи, виконаної за договором підряду, становить один рік, а щодо будівель і споруд – три роки від дня прийняття роботи замовником. Якщо відповідно до договору підряду робота прийнята замовником частинами, перебіг позовної давності починається від дня прийняття роботи в цілому.

Отже, використавши такі різновиди договору підряду, як побутовий підряд і будівельний підряд я виявила між ними певні особливості і збіжності, але в цілому вони відносяться до зобов’язань про виконання робіт.

1. Про захист прав споживачів:Закон України ∕∕ Відом. Верховної ради України. - 1991. [↑](#footnote-ref-1)
2. 10 Галицькі контркти. – 1997. - № 47. – С. 133. [↑](#footnote-ref-2)
3. [↑](#footnote-ref-3)
4. Відомості Верховної Ради України. – 1991. - № 47. – Ст. 646. [↑](#footnote-ref-4)
5. Відомості Верховної Ради України. – 1992. - № 52. - Ст .686. [↑](#footnote-ref-5)
6. Відомості Верховної Ради України. – 1999.- №31.- Ст. 246. [↑](#footnote-ref-6)
7. Відомості Верховної Ради України. – 2000. - № 20. - Ст. 148. [↑](#footnote-ref-7)
8. Відомості Верховної Ради України. – 2000. - №27. – Ст. 212. [↑](#footnote-ref-8)
9. ЗП України. –1993. - №9. –Ст. 179. [↑](#footnote-ref-9)
10. Урядовий кур’єр. – 2002. - № 96. – 29 трав. [↑](#footnote-ref-10)
11. Урядовий кур’єр. – 2004. - № 101. –2 черв. [↑](#footnote-ref-11)
12. Офіційний вісник. – 2001. – № 52. – Ст. 2374. [↑](#footnote-ref-12)
13. Цивільне право України: Підручник: У 2т.\ Борисова В.І. (кер. Авт. Кол.), Борисов Л. М., Жилінкова І,В, та ін.; За заг. Ред. В.І. Борисової, І.В. Спосибо-Фаттївої, В.Л. Яроцького. – К.: Юрінком Інтер, 2004. – Т.2.- 552 с.с. [↑](#footnote-ref-13)
14. Цивільне право України: Підручник / Є.С. Харитонов, Н.О, Саніахметова. –К.: Істина, 2003. – 776 с. [↑](#footnote-ref-14)
15. Цивільний Кодекс України. – Коментар. Оддіссея. [↑](#footnote-ref-15)