

# КАК СФОРМУЛИРОВАТЬ УСЛОВИЯ ПОДРЯДА, ЧТОБЫ ЗАКАЗЧИК НЕ ОСТАЛСЯ БЕЗ ОБЪЕКТА И ДЕНЕГ



**Юрий Сбитнев**  
Партнер АБ «Эксиора»

Главное в статье		
<b>1</b> Как прописать условие о сроках, чтобы его нельзя было признать ничтожным	<b>2</b> Что включить в договор, чтобы риск гибели результата работ не перешел на вас слишком рано	<b>3</b> Какое условие о гарантийном удержании устраивает судей
<b>4</b> Что указать в договоре, чтобы подрядчик не смог удерживать результаты работ	<b>5</b> Когда заказчику получится взыскивать с подрядчика проценты сразу по двум статьям ГК	<b>6</b> Как возложить на подрядчика расходы, если он нарушит условия о качестве работ

В статье разобрали неудачные формулировки, которые часто встречаются в шаблонах договоров подряда, и рассказали, как их переписать. Возьмите выгодные заказчику формулировки и оптимальный шаблон договора.

## Содержание, объем и результат выполняемых работ

Если не согласуете существенные условия договора, его признают незаключенным. Значит, не взыщете неустойку, которую предусмотрели за нарушение обязательства, и убытки из-за неисполнения договора подряда.

Чтобы этого не произошло, детально пропишите предмет договора подряда — одно из существенных условий.<sup>432 ГК</sup> Для его согласования надо определить три элемента: содержание, объем и результат выполняемых работ.

432 ГК П. 1 ст. 432 ГК

Содержание работ фиксируйте в самом договоре либо в отдельном приложении к нему: технической документации, смете. Опишите перечень и состав всех работ. Например, демонтаж кирпичной стены, возведение новой стены из пеноблоков.

Укажите, какую именно работу подрядчик будет выполнять: изготавливать вещи из своих материалов, осуществлять обработку вашей вещи, выполнять другие работы. Например, проводить проектные и изыскательские работы, в результате которых вам передадут документы, в частности технический или межевой план.

### КАК СФОРМУЛИРОВАТЬ УСЛОВИЕ О ПРЕДМЕТЕ ДОГОВОРА

#### Что не так

«По настоящему договору подрядчик обязуется выполнить по заданию заказчика **строительно-монтажные работы (ремонт кровли) на объекте заказчика по адресу: Москва, 3-я улица Строителей, дом 25** и сдать результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить их в порядке и на условиях, предусмотренных договором»

Это условие создает риск для обеих сторон договора. Если подрядчик выполнит работы с дефектами или не из тех материалов, которые были вам необходимы, будет трудно доказать, что контрагент исполнил обязательства некачественно

#### Как надо

«По настоящему договору подрядчик обязуется выполнить по заданию заказчика **строительно-монтажные работы, указанные в Приложении № 1 к настоящему договору, в помещении, расположенном по адресу: Москва, 3-я улица Строителей, дом 25**, и сдать результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить их в порядке и на условиях, предусмотренных договором»

Такое условие позволяет не перегружать главу договора о предмете излишней информацией. Ее можно перенести в приложение, где уже подробно расписать содержание и объем работ, требования к материалам и результату, которого должен достичь контрагент

**ПРИМЕР ФОРМУЛИРОВКИ**

Условие, когда надо провести кадастровые работы: «По настоящему договору подрядчик обязуется выполнить ряд кадастровых и иных работ в целях проведения кадастрового учета объекта, подготовки технического плана и комплекта документов для государственной регистрации права собственности».

В составе предмета договора нужно согласовать и объем работ, например, количество изготавливаемых вещей, число вещей и их размер для переработки. Можете отметить количество действий, которые должен совершить подрядчик в ходе работ. Например, дважды отштукатурить стены или окрасить детали.

Стороны должны договориться также о результатах работ. Необходимо конкретизировать в договоре, какую вещь или иной результат работ в итоге получит заказчик.

**Сроки выполнения работ**

Второе существенное условие — сроки начала и окончания работ. Если есть отдельные этапы, пропишите промежуточные сроки.

Недостаточно указать в договоре только сроки его действия: даты вступления в силу и окончания. Это не будет согласованием начального и конечного сроков работ,<sup>А40</sup> поэтому договор признают незаключенным. Чтобы этого не произошло, укажите период времени, в течение которого подрядчик обязан выполнить работу.

Допустимо устанавливать начальный период выполнения работ не конкретной датой, а указанием на действия третьих лиц. То есть закрепить не определенный, а определимый срок начала работ.<sup>ВАС 165</sup> Например, с момента внесения аванса, доставки материала.

**А40** Постановление Девятого ААС от 16.04.2019 по делу № А40-94330/2018

**ВАС 165** П. 6 информационного письма Президиума ВАС от 25.02.2014 № 165

**КАК СФОРМУЛИРОВАТЬ УСЛОВИЕ О СРОКАХ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ****Что не так**

«Подрядчик приступает к работам с момента подписания сторонами договора. **Окончанием работ признается подписание акта сдачи-приемки работ** без претензий со стороны заказчика»

Хотя условие кажется выгодным, оно ничтожно. Если платите за работы после сдачи результатов, этот пункт позволяет отложить оплату фактически бессрочно. Суд признает такой пункт недействительным, условие о сроках несогласованным, а договор незаключенным

**Как надо**

«Работы, указанные в п. 1.1 настоящего Договора и приложениях к нему, подлежат выполнению в следующие сроки:  
**начало выполнения работ — 01.02.2020, окончание выполнения работ — 20.02.2020»**

Такое условие позволяет определить момент, когда подрядчик должен приступить к работам и окончить их. Поэтому у вас будет возможность взыскать с контрагента договорную неустойку, если он нарушит условия договора — выполнит работы с опозданием

## Оплата работ

Выполненные работы вы должны оплатить по общему правилу, когда контрагент их окончательно сдаст.<sup>711 ГК</sup> Вы вправе отступить от этого правила: предусмотреть в договоре предварительную или поэтапную оплату и платить за выполненные и сданные части работ. Например, отдельно за возведенный фундамент, смонтированную кровлю.

В договоре строительного подряда обычно предусматривают комбинацию: заказчик сперва платит аванс, затем перечисляет текущие платежи за выполняемую работу по актам КС-2 и справкам КС-3 и после окончательной сдачи результатов работ — оставшуюся часть цены.

Даже если в договоре прописали условие об авансе, а вы его так и не перечислили, подрядчик, который еще не приступил к работам, не сможет в суде взыскать такой невыплаченный аванс,<sup>ВС А40</sup> а также проценты из-за неправомерного удержания денежных средств по статье 395 ГК на эту сумму.<sup>А46, А40-1</sup> Вместо этого он вправе не приступать к выполнению работ либо потребовать оплатить уже выполненные без аванса работы.

### ПРИМЕР ФОРМУЛИРОВКИ

Условие, когда заказчик платит по частям: «Заказчик выплачивает подрядчику аванс в размере \_\_\_\_\_ руб. в течение 10 дней с момента заключения договора.

Заказчик ежемесячно оплачивает выполненные работы на основании актов по форме КС-2 и справок по форме КС-3.

Окончательный расчет за выполненные работы по настоящему договору заказчик производит с учетом вычета авансового платежа в течение 10 банковских дней со сдачи работ по договору в целом, подписания сторонами акта приемки законченного строительством объекта (форма КС-11), акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией (форма КС-14)».

Если в договоре не укажете четкие этапы работ, за выполнение которых следует оплата, то любые текущие платежи будут авансами. Подписанные акты по форме КС-2 не будут свидетельствовать о сдаче этапа работ или всей работы в целом. Это выгодно вам — ведь если примете отдельный этап работ, на вас сразу перейдет риск случайной гибели или повреждения результата работ.<sup>753 ГК</sup> Чтобы избежать этого и спорных ситуаций, указывайте, что оплата выполненных работ по актам КС-2 и справкам КС-3 не является сдачей отдельных этапов работ и приемкой со стороны заказчика.

711 ГК Ст. 711 ГК

ВС А40 Определение ВС от 08.09.2015 по делу № А40-102638/2014

А46 Постановление АС Западно-Сибирского округа от 25.04.2019 по делу № А46-11909/2018

А40-1 Постановление АС Московского округа от 24.07.2018 по делу № А40-207814/2017

753 ГК П. 3 ст. 753 ГК

## КАК СФОРМУЛИРОВАТЬ УСЛОВИЕ ОБ ОПЛАТЕ ОТДЕЛЬНЫХ ЭТАПОВ РАБОТ

**Что не так**

**«Договор предусматривает ежемесячное подписание актов по форме КС-2 в отношении выполненных работ за отчетный месяц.**

В указанных актах стороны определяют стоимость выполненных работ»

Суд считает, что это условие означает поэтапную сдачу части работ. Значит, с каждым актом на вас будет переходить риск случайной гибели этой части

**Как надо**

**«Договор не предусматривает поэтапную приемку работ.** Подписываемые заказчиком акты по форме КС-2 в отношении выполненных работ за отчетный месяц определяют стоимость выполненных работ и не являются принятием результата работ заказчиком»

Это условие защищает от того, что риск случайной гибели или повреждения результата работ перейдет на вас до их окончания

Не всегда заказчик, перечисляя значительный аванс подрядчику, может быть уверен, что он его отработает. В этом случае целесообразно предусмотреть обеспечение.

Выплату аванса подрядчику можно обусловить встречным предоставлением: контрагент должен будет передать вам банковскую гарантию на сумму аванса. Суды считают: если срок исполнения обязательства заказчика по оплате работ определен действием подрядчика по предоставлению банковской гарантии, то такие действия должны быть совершены в срок, который предусмотрен договором, или в разумный срок.<sup>ВС А11</sup>

**ВС А11** Определение ВС от 25.08.2016 по делу № А11-352/2015

**ПРИМЕР ФОРМУЛИРОВКИ**

Условие, по которому подрядчик получит аванс, только если предоставит независимую гарантию: «Заказчик в порядке и на условиях, предусмотренных п. XX Договора, выплачивает подрядчику аванс в размере \_\_\_\_ руб. за выполнение работ, указанных в п. XX Договора (или смете), в течение 10 календарных дней с момента предоставления подрядчиком банковской (независимой) гарантии, выданной банком, уставный капитал которого составляет не менее \_\_\_\_ млрд руб.».

**ВС** Обзор судебной практики № 2, утв. Президиумом ВС 26.04.2017

В договор подряда можно включить условие о том, что срок оплаты выполненных субподрядчиком работ подлежит исчислению с момента, когда генподрядчик сдаст результаты таких работ вам или когда генподрядчик получит оплату.<sup>ВС</sup>

**ПРИМЕР ФОРМУЛИРОВКИ**

Условие об оплате работ, которые выполнил субподрядчик: «Оплата выполненных субподрядчиком работ и сданных генподрядчику в порядке, установленном настоящим договором, осуществляется в течение 10 рабочих дней с момента сдачи указанных работ заказчику».

## Гарантийное удержание

Вы вправе согласовать сумму гарантийного удержания,<sup>ВАС</sup> чтобы в дальнейшем покрыть часть своих расходов, если подрядчик выполнит работы с нарушениями. Сумма удержания составляет обычно до 10 процентов от стоимости работ. При формулировании условий удержания четко оговаривайте, в каком порядке и какие требования вы будете вправе удовлетворить за счет гарантийного удержания.

**ВАС** Постановление Президиума ВАС от 23.07.2013 № 4030/13

### ПРИМЕР ФОРМУЛИРОВКИ

Условие, что заказчик удерживает часть суммы до истечения гарантийного срока: «Оплата фактически выполненных подрядчиком работ осуществляется заказчиком за вычетом 5 процентов от стоимости выполненных работ, указанных в акте о приемке выполненных работ. Заказчик перечисляет подрядчику оставшиеся 5 процентов от стоимости работ по договору в течение 10 дней с даты окончания гарантийного срока, предусмотренного пунктом XX договора».

Можете прописать условие иначе: договориться о гарантийном удержании части суммы, которую выплатите лишь при наступлении определенного условия. Например, окончания срока строительства.<sup>А07</sup> Но вы рискуете, если выбираете такой вариант, ведь подрядчик будет вправе досрочно взыскать удержание. Суд может прийти к выводу, что условия выплаты не обладают признаком неизбежности, в связи с чем взыщет истребуемую сумму.<sup>А56</sup> Чаще всего споры о правомерности гарантийного удержания возникают в двух случаях — при банкротстве подрядчика и при расторжении договора.<sup>ВС-1</sup> Суды при решении подобных вопросов принимают сторону заказчика.<sup>ВС-2</sup>

**А07** Постановление АС Уральского округа от 30.05.2019 по делу № А07-13136/2018

**А56** Постановление АС Северо-Западного округа от 08.06.2018 по делу № А56-60115/2017

**ВС-1** Определения ВС от 30.06.2017 по делу А45-3928/2016, от 12.03.2018 по делу № А40-67546/2016

**ВС-2** Определения ВС от 30.06.2017 по делу № А45-3928/2016, от 12.03.2018 по делу № А40-67546/2016

### КАК СФОРМУЛИРОВАТЬ УСЛОВИЕ О ВОЗВРАТЕ ГАРАНТИЙНОГО УДЕРЖАНИЯ

#### Что не так

«Заказчик резервирует оставшиеся 5 процентов от стоимости выполненных работ по договору и перечисляет эту сумму подрядчику не позднее 30 дней с момента получения заказчиком положительных результатов экспертиз на выполненные и сданные подрядчиком работы»

Такой пункт не сработает, если будете уклоняться от проведения экспертиз, то есть недобросовестно препятствовать наступлению условия. Суд посчитает заключение экспертизы полученным и заставит платить за работы

#### Как надо

«Заказчик перечисляет подрядчику оставшиеся 5 процентов от стоимости выполненных работ по договору не позднее 30 дней с момента полного окончания работ, включая устранение выявленных недостатков и подписание заказчиком акта приемки законченного строительством объекта (по форме КС-11)»

Это условие позволяет удержать 5 процентов от суммы. Но поскольку срок привязан к подписанию акта, суд признает, что условие не обладает признаком неизбежности, если вы расторгнете договор

Условие о гарантийном удержании удобно тем, что сможете погасить свои требования к подрядчику, например о возмещении расходов на устранение недостатков, за счет средств такого удержания.

## Ограничения на удержание результата работ подрядчиком

712 ГК Ст. 712 ГК

Подрядчик вправе удерживать результат работ, оборудование, которое вы передали для обработки вещи, до тех пор, пока вы ему не заплатите. Это общее правило.<sup>712 ГК</sup> Вы вправе его ограничить в своих интересах. Главное — зафиксировать это в договоре.

### ПРИМЕР ФОРМУЛИРОВКИ

Условие об ограничении на удержание: «Стороны согласовали, что подрядчик не будет иметь прав, предусмотренных статьей 712 ГК РФ».

ВС А65 Определение ВС от 29.03.2016 по делу № А65-21934/2014

Верховный суд считает, что данное условие не противоречит статье 9 ГК. Например, подрядчик удерживал исполнительную документацию, хотя по условиям договора это было запрещено. Верховный суд отменил акты нижестоящих инстанций, которые посчитали действия подрядчика правомерными.<sup>ВС А65</sup>

## Проценты на неотработанный аванс

Включайте в договор положение, что за пользование предоплатой или авансом начисляются проценты, например, в связи с расторжением договора. Если не пропишете такое условие, не сможете взыскать проценты по статье 317.1 ГК. Ведь они начисляются, если это предусмотрено законом или договором.

### КАК СФОРМУЛИРОВАТЬ ПУНКТ О ВЗЫСКАНИИ ПРОЦЕНТОВ НА НЕОТРАБОТАННЫЙ АВАНС

#### Что не так

«На денежные средства, подлежащие возврату подрядчиком в связи с расторжением договора подряда (соизмерным уменьшением цены и т. д.), подлежат начислению **проценты на основании ст. 395 ГК РФ**»

Такой пункт лишает вас возможности взыскать проценты по статье 317.1 ГК с контрагента, если он получит аванс, не отработает его и вы на этом основании откажетесь от договора

#### Как надо

«На денежные средства, подлежащие возврату подрядчиком в связи с расторжением договора подряда (соизмерным уменьшением цены и т. д.), подлежат начислению **проценты на основании ст. 317.1 ГК РФ**»

Это условие позволяет на сумму долга с начала просрочки одновременно начислить проценты и по статье 395 ГК, и по статье 317.1 ГК. При этом последние подрядчик не сможет уменьшить по статье 333 ГК

## Возмещение за некачественные работы

Пропишите в договоре, как будете возлагать расходы на подрядчика, если он нарушит условия о качестве работ. Это необходимо сделать, поскольку заказчик вправе по своему выбору потребовать безвозмездно устранить недостатки, соразмерно уменьшить цену за работу либо возместить свои расходы на устранение недостатков, когда такое право предусмотрено договором. Данное правило диспозитивно, его можно изменить соглашением сторон.

Предусмотрите в договоре подряда право на возмещение своих расходов, чтобы устранить выявленные недостатки. Если не прописать такое условие, не сможете впоследствии взыскать эти суммы с контрагента.<sup>ВАС-1</sup>

**ВАС-1** Постановление Президиума ВАС от 09.03.2011 № 13765/10

### ПРИМЕР ФОРМУЛИРОВКИ

Условие о возмещении расходов на устранение недостатков: «В случае неустранения подрядчиком недостатков работ в установленный срок заказчик вправе самостоятельно либо с привлечением третьих лиц устранить данные недостатки и потребовать с подрядчика возмещение своих расходов на их устранение».

Используйте в договоре юридические термины в том значении, которое они имеют в законе. Например, не пишите слово «удержание», если хотите уменьшить выплату подрядчику на сумму расходов по устранению недостатков работ. Иначе в рамках дела о банкротстве подрядчика ваши действия смогут оспорить. В одном подобном случае пришлось разбираться Верховному суду.

Нижестоящим инстанциям условие об удержании денежных средств из цены договора подряда показалось неоднозначным, поскольку в договоре не было условия о гарантийном удержании. Суды решили, что деньги не могут быть объектом удержания как способ обеспечения исполнения обязательств.<sup>359 ГК</sup>

**359 ГК** Ст. 359, 360 ГК

Верховный суд вступил за заказчика. Указал, что подрядчик некачественно выполнил работы, значит, надо пересчитать итоговый платеж. Ведь обязательства заказчика и подрядчика имеют встречный характер. Надо уменьшить цену договора на сумму убытков заказчика, которые возникли из-за того, что подрядчик нарушил требования к качеству работ.

Дополнительно Верховный суд сделал вывод, что установление сальдо взаимных предоставлений — это не сделка. Значит, такие действия нельзя оспорить по правилам статьи 61.3 Закона о банкротстве в рамках дела о банкротстве подрядчика. Когда подрядчик работу не доделал или сделал ее некачественно, заказчик не получает равноценное встречное предоставление.<sup>ВС А75</sup> Поэтому

**ВС А75** Определение ВС от 02.09.2019 по делу № А75-7774/2018

## На сайте

Полный текст договора подряда скачайте на [law.ru/docs](http://law.ru/docs)

**ВС А13** Определение ВС от 30.11.2017 по делу № А13-4150/2015

**ВС-3 П. 5** Обзор судебной практики № 1, утв. Президиумом ВС 13.04.2016

соразмерное уменьшение цены работы зачетом признавать нельзя. Хотя суд в итоге встал на сторону заказчика, ему не пришлось бы тратить время и деньги на длительное разбирательство, если бы он использовал юридические термины в том значении, которое они имеют в законе.

Иногда заказчики включают в договор условие о праве предъявить к возмещению убытки, которые связаны с простоем — невозможностью использовать результаты работ. Но вероятность успешного взыскания таких убытков в суде мала, даже если прописать условие, что «подрядчик возмещает все убытки в виде сумм любых имущественных требований третьих лиц, удовлетворенных заказчиком». Заказчику придется доказывать наличие вреда, противоправность действий подрядчика, причинно-следственную связь между его действиями и возникновением вреда, а также вину причинителя вреда — контрагента.<sup>ВС А13</sup>

Поэтому рекомендуем закрепить в договоре обязанность подрядчика устранить недостатки выполненных работ за свой счет и выплатить неустойку.<sup>ВС-3</sup> Это не будет двойной мерой ответственности за одно и то же нарушение обязательства.

### ПРИМЕР ФОРМУЛИРОВКИ

Условие, которое позволяет заказчику как взыскать с подрядчика неустойку, так и потребовать устранить недостатки: «В случае нарушения требований к качеству выполняемых работ, предусмотренных п. \_\_\_ договора, заказчик вправе потребовать безвозмездного устранения указанных недостатков и уплаты неустойки в размере \_\_\_ процентов от стоимости выполненных работ за каждый день (простоя, устранения недостатков)» ◆

### КАК СФОРМУЛИРОВАТЬ УСЛОВИЕ, ЧТО ЗАКАЗЧИК ВПРАВЕ УМЕНЬШИТЬ ЦЕНУ НА СУММУ РАСХОДОВ

#### Что не так

«В случае неустранения подрядчиком недостатков работ в установленный заказчиком срок последний вправе устранить недостатки самостоятельно либо поручить их устранение третьему лицу и **вправе произвести соответствующее удержание из причитающихся подрядчику платежей суммы своих расходов на устранение таких недостатков**»

Суд может истолковать это условие так: удержание расходов на устранение недостатков не считается уменьшением договорной цены. Тогда подрядчик взыщет с вас всю сумму

#### Как надо

«В случае неустранения подрядчиком недостатков работ в установленный заказчиком срок последний вправе устранить недостатки самостоятельно либо поручить их устранение третьему лицу **и на сумму указанных расходов по устранению недостатков соразмерно уменьшить цену выполненных работ, предварительно уведомив об этом подрядчика**»

Такое условие избавляет от неопределенности. Даже если подрядчик обанкротится, суд посчитает уменьшение цены работ сальдированием. В суде удастся пересчитать итоговый платеж

## ДОГОВОР ПОДРЯДА

г. \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заказчик»,  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Подрядчик»,  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на осно-  
вании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно по отдель-  
ности именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор  
(далее — Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется по заданию Заказчика на объекте  
\_\_\_\_\_ выполнить своими силами либо с привлечением третьих  
лиц строительные-монтажные работы согласно приложению № \_\_\_ к Дого-  
вору и сдать их Заказчику, а Заказчик обязуется принять выполненные рабо-  
ты и оплатить их в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим  
Договором.

1.2. Объем, содержание и виды работ определяются приложением № \_\_\_  
к настоящему Договору.

1.3. Работы, указанные в п. 1.1–1.2 настоящего Договора, выполняются  
в сроки, установленные в Графике выполнения работ, что является прило-  
жением № \_\_\_ к настоящему Договору. Начальный и конечный сроки  
выполнения работ отражаются в графике выполнения работ.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Заказчик обязуется:

2.1.1. Не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Подрядчика, обеспечи-  
вать содействие в выполнении Подрядчиком работ, в частности:

2.1.2. Предоставлять Подрядчику всю необходимую для выполнения работ  
проектно-сметную и техническую документацию в сроки, установленные  
настоящим Договором.

2.1.3. С соблюдением пропускного режима, действующего на объекте Заказ-  
чика, обеспечить допуск рабочих, представителей Подрядчика, а также его  
субподрядчиков, предварительно согласованных с Заказчиком, на объект  
для производства работ.

2.1.4. Предварительно согласовывать производство работ вблизи инже-  
нерных коммуникаций, огне- и взрывоопасных работ, а также работ с при-  
влечением механизированной техники Заказчика с оплатой согласно  
Приложению № \_\_\_ к настоящему Договору.

2.1.5. Предоставить Подрядчику точки подключения к электроэнергии,  
водозабору и точки отвода сточных вод, места для стоянки...

Укажите в гра-  
фике момент,  
когда подря-  
чик должен  
приступить  
к работам  
и окончить их.  
Тогда у вас  
будет возмож-  
ность взыска-  
ть с контраген-  
та договорную  
неустойку, ес-  
ли он нарушит  
условия — вы-  
полнит работы  
с опозданием

Пропиши-  
те в отдель-  
ном услови-  
и сроки, в кото-  
рые вы должны  
предоставлять  
подрядчику  
необходимую  
документацию