



ДОГОВІР №01-16/23

щодо організації та фінансування будівництва об'єкта
Місто Чернігів, Чернігівська область, Україна,
двадцять третього червня дві тисячі двадцять третього року.

Сторона-1: **КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЧЕРНІГІВБУДІНВЕСТ"**
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, юридична адреса: місто Чернігів, проспект Миру, будинок №63, ідентифікаційний код юридичної особи – 32818170, в особі виконуючого обов'язки директора Сердюка Олександра Вікторовича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 1955303275, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Чернігів, вулиця Черняхівського, будинок №10, що діє на підставі Статуту затвердженого рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 16 червня 2016 року №261, виступає Замовником будівництва,

Сторона-2: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ДОБРО»**, юридична адреса: місто Чернігів, вулиця Мстиславська, будинок №9, офіс №112, ідентифікаційний код юридичної особи – 42908862, в особі директора Спасіка Андрія Володимировича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3055905272, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Чернігів, вулиця Незалежності, будинок №74, квартира №119, що діє на підставі Статуту затвердженого загальними зборами учасників **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ДОБРО»**, протокол №24/11/2021 від 24 листопада 2021 року, виступає Платником будівництва,

Сторона-3: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УТЬ-ІНЖИНІРИНГ»** юридична адреса: місто Чернігів, вулиця захисників України, будинок №17-А, офіс №304, ідентифікаційний код юридичної особи – 40627275, в особі директора Хайтова Павла В'ячеславовича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2981709936, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Чернігів, вулиця П'ятницька, будинок №68, корпус №2, квартира №31, що діє на підставі Статуту затвердженого загальними зборами засновників, протокол №2 від 20 липня 2021 року, виступає генпідрядною організацією, при спільному згадуванні – Сторони, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. ВИЗНАЧЕННЯ

1.1. Сторони дійшли згоди, що терміни, які використовуються у Договорі мають таке значення:

1.1.1. **Об'єкт будівництва** – *Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом на розі вулиць Київської та Гончої в м. Чернігові.*

Будівництво Об'єкта – комплекс будівельно-монтажних робіт щодо безпосереднього будівництва Об'єкта, його облаштування (оздоблення), монтажу обладнання відповідно до проектно-кошторисної документації, підключення Об'єкта до всіх необхідних інженерних мереж і комунікацій, а також введення Об'єкта в експлуатацію.

1.1.2. **Будівельний майданчик** – виробнича територія, яка виділена в установленому законодавством порядку для будівництва Об'єкту будівництва, а також розміщення машин, матеріалів, конструкцій, комунікацій, виробничих і санітарно-побутових приміщень, які використовуються в процесі будівництва.

1.1.3. **Проектна документація** – затверджені у встановленому порядку текстові та графічні матеріали та документи, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення або умови будівництва Об'єкту, а також кошториси вищевказаних робіт по Об'єкту.

1.1.4. **Законодавство** - чинне на дату укладення цього Договору та під час дії Договору законодавство України, в тому числі, Цивільний кодекс України, Господарський кодекс України, Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» інші чинні нормативно-правові акти України.

1.1.5. Сторони прийшли до спільної згоди щодо застосування до вказаного Договору положень глави 61 «Підряд» Цивільного кодексу України та статті 7 Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому».



2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. Предметом даного Договору є комплекс заходів з нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом на розі вулиць Київської та Гончої в м. Чернігові.

2.2. Сторони визначили, що Сторона-2 отримує право здійснити первинну державна реєстрацію за собою спеціального майнового права на всі майбутні об'єкти нерухомості об'єкту будівництва та отримує право першого відчуження, передачі у довірчу власність як спосіб забезпечення виконання зобов'язань та вчинення інших правочинів щодо таких об'єктів.

2.3. Сторони визначили розмір гарантійної частки будівництва об'єкту нерухомого майна у відсотковому відношенні до сукупної (загальної) площі майбутніх об'єктів нерухомості у подільному об'єкті незавершеного будівництва (черзі/пусковому комплексі) відповідно до проектної документації на будівництво у розмірі 5 відсотків. До переліку майбутніх об'єктів нерухомості, які складатимуть гарантійну частку входять:

№ п/п	кількість кімнат	№ квартири	Площа м ²	Секція	Поверх
1	1	26	55,68	1	4
2	2	31	58,99	1	5
3	1	42	48,45	1	6
4	2	41	61,14	1	6
5	2	70	69,60	1	9
6	1	66	54,32	1	9
7	2	43	61,14	2	6
8	2	54	58,99	2	7
9	2	51	69,43	2	7
10	1	65	50,59	2	8
11	1	62	46,85	2	8
Всього			635,18		

2.4. У разі зміни проектної документації на будівництво, яка зумовлює необхідність зміни переліку майбутніх об'єктів нерухомості, визначених пунктами 2.2. та 2.3. цього Договору сторони протягом 60 днів повинні внести відповідні зміни.

3. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

Сторони приймають на себе обов'язки та наступний розподіл функцій:

3.1. Сторона-1 зобов'язується:

3.1.1. Надати підтверджуючу документацію на право користування земельною ділянкою Стороні-2.

3.1.2. Отримати в органах державного архітектурно-будівельного контролю, за необхідності – в інших уповноважених державою контролюючих органах, необхідні дозвільні документи на початок будівництва у відповідності до чинного законодавства України.

3.1.3 При необхідності замовити за рахунок Сторони-2 у спеціалізованій організації проведення детального ґрунтового обстеження земельної ділянки на предмет наявності родючого шару ґрунту та отримати відповідний висновок про ґрунтовий покрив земельної ділянки, (за окремою угодою).

3.1.4. У встановленому порядку надати Стороні-3 будівельний майданчик (фронт робіт) і всю необхідну дозвільну та проектно-кошторисну документацію.

3.1.5. Сторона 1 разом зі Стороною 2 та Стороною 3, за рахунок Сторони 2, забезпечує влаштування інженерних мереж, необхідних для виконання будівельних робіт на об'єкті будівництва (водопостачання, електропостачання та інші) та підключення до них будівельного майданчика.

3.1.6. Разом зі Стороною 2 укласти 3-х сторонній договір на ведення проектною організацією авторського нагляду за будівництвом, за рахунок Сторони-2.

3.1.7. Здійснити технічний нагляд за будівництвом Об'єкта, контролювати оформлення Стороною-3 відповідної виконавчої документації, регламентованої діючим законодавством України з питань капітального будівництва, на протязі всього періоду будівництва та введення Об'єкта в експлуатацію.



3.1.8. Спільно з іншими Сторонами Договору ввести Об'єкт в експлуатацію.

3.1.10. Спільно зі Стороною-2 та Стороною 3 отримати в Управлінні архітектурно-будівельного контролю Чернігівської міської ради, за необхідності – в інших уповноважених державою контролюючих органах документи, що засвідчують готовність Об'єкта будівництва до експлуатації у відповідності до чинного законодавства України.

3.1.11. Забезпечити супроводження будівництва Об'єкта, (в т.ч. контрольну геодезичну зйомку мереж, благоустрою, тощо за окремими угодами) і по закінченні будівництва надати Стороні-2, або іншим особам за письмовим поданням Сторони-2, необхідні документи для подальшого оформлення прав власності на відповідні частини Об'єкта.

3.1.12. Разом зі Стороною 2 та Стороною 3 після здачі об'єкта в експлуатацію здійснює передачу зовнішніх інженерних мереж експлуатуючим організаціям.

3.1.13. Після введення Об'єкта в експлуатацію спільно зі Стороною-2 звернутися до Чернігівської міської ради з заявою щодо припинення права користування земельною ділянкою на користь Сторони-2 або іншої юридичної особи (експлуатуючої організації) визначеної Стороною-2.

3.1.14. Повідомляти Сторону-2 та Сторону-3 про перевірки органів державної влади та одержання офіційних документів, що стосуються виконання робіт, передбачених цим Договором.

3.2 Сторона-2 зобов'язується:

3.2.1. Забезпечити своєчасне та у повному обсязі фінансування будівництва Об'єкта.

3.2.2. Сплатити Стороні-1 вартість витрат з виконання нею зобов'язань, визначених в п. 3.1. Договору в порядку та в обсягах, передбачених цим Договором за погодженими Сторонами договірними цінами згідно виставлених рахунків.

3.2.3. Сплатити за окремою угодою послуги проектувальної організації за здійснення функцій авторського нагляду.

3.2.4. Оплатити Стороні-3 послуги керівника будівництва та координатора з питань охорони праці на стадії будівництва та проектування.

3.2.5. Разом зі Стороною 1 та Стороною 3, за рахунок Сторони 2, забезпечує влаштування інженерних мереж, необхідних для виконання будівельних робіт на об'єкті будівництва (водопостачання, електропостачання та інші) та підключення до них будівельного майданчика.

3.2.6. У разі необхідності сприяти Стороні-3 у постачанні матеріалів та обладнання для комплектації будівництва Об'єкта, які відповідають проектній документації та мають сертифікати якості.

3.2.7. Відшкодувати Стороні 3 вартість комунальних послуг, необхідних для виконання будівельних робіт (водопостачання, електропостачання та інші) до здачі об'єкта в експлуатацію.

3.2.8. Оплатити рахунки пов'язані з отриманням ордерів на проведення земляних та будівельних робіт і благоустрою.

3.2.9. До введення об'єкту в експлуатацію забезпечити прокладення зовнішніх інженерних мереж та під'їзних шляхів до об'єкту будівництва, що знаходяться поза межами земельної ділянки об'єкту будівництва, згідно відповідних технічних умов, проектної документації та Генерального плану міста Чернігова.

3.2.10. Разом зі Стороною 1 та Стороною 3, після здачі об'єкта в експлуатацію, забезпечує передачу зовнішніх інженерних мереж експлуатуючим організаціям.

3.2.11. Спільно з іншими сторонами Договору по закінченні будівництва Об'єкта забезпечити його введення в експлуатацію та передачу співвласникам багатоквартирного будинку (управителю багатоквартирного будинку). Витрати за комунальні послуги до передачі Об'єкта співвласникам багатоквартирного будинку (управителю багатоквартирного будинку) покладаються на Сторону-2.

3.2.12. Передати співвласникам багатоквартирного будинку (управителю багатоквартирного будинку) комплект проектно-кошторисної та виконавчої документації.

3.2.13. В тримісячний термін після введення Об'єкта в експлуатацію спільно з Стороною-1 забезпечує переоформлення права користування земельною ділянкою під Об'єктом на співвласників багатоквартирного будинку або управителя багатоквартирного будинку (далі - управитель), який за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови



проживання і задоволення господарсько-побутових потреб. Для цього співвласники багатоквартирного будинку або управитель надає Стороні-1 лист з проханням відмови Сторони-1 від права користування земельною ділянкою під Об'єктом, копію Акту прийому-передачі Об'єкту управителю (за наявності) та клопотання співвласників багатоквартирного будинку або управителя до розпорядника землі (Чернігівської міської ради) щодо надання земельної ділянки у користування.

3.2.14. У разі невиконання вимог п.п. 3.2.11. та/або 3.2.13. Сторона-2 зобов'язана відшкодувати Стороні-1 всі фактичні витрати, пов'язані з утриманням земельної ділянки до переоформлення її на себе або визначену Стороною-2 іншу особу.

3.2.15. У випадках передбачених законодавством, до введення Об'єкту в експлуатацію, укласти договори та сплатити відсоток відрахувань на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Чернігова Чернігівській міській раді.

3.2.16. Укласти угоду з „Північно-східним регіональним центром страхового фонду документації” про закладення технічної та проектної документації до „Страхового фонду документації України” та сплатити, згідно погодженого рахунку, вартість вищезазначених послуг.

3.2.17. Забезпечити розкриття інформації про подільний об'єкт незавершеного будівництва (багатоквартирний будинок) відповідно до вимог ЗУ «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» №2518-IX від 15.08.2022 року та надати посилання та таку інформацію Замовнику і управителю фонду фінансування будівництва (за наявності) для розміщення його на їх веб-сайтах. Вказана інформація розміщується девелопером будівництва на своєму веб-сайті до укладення першого договору щодо відчуження майбутнього об'єкта нерухомості у відповідному подільному об'єкті незавершеного будівництва та оновлюється протягом 10 робочих днів з дня настання відповідних змін, а щодо відомостей про хід будівництва (фотографії об'єкта, графік виконання робіт та стан його виконання) - щомісячно.

3.3 Сторона-3 зобов'язується:

3.3.1. Прийняти на себе всі обов'язки та права генеральної підрядної організації згідно з чинним законодавством України.

3.3.2. Надати Стороні-1 і Стороні-2 документи, що підтверджують її статус та легальне право на виконання будівельних робіт.

3.3.3. До початку будівельних робіт на Об'єкті, після отримання дозволу про початок виконання будівельних робіт, забезпечити на огорожі Об'єкта наявність інформаційного стенду та схему руху автотранспорту, згідно з чинним законодавством.

3.3.4. Надавати Стороні-1 всю виконавчу та технічну документацію по Об'єкту.

3.3.5. Разом зі Стороною 1 та Стороною 2, за рахунок Сторони 2, забезпечує влаштування інженерних мереж, необхідних для виконання будівельних робіт на об'єкті будівництва (водопостачання, електропостачання та інші) та підключення до них будівельного майданчика.

3.3.6. Призначити керівника будівництва - фізичну особу з кваліфікаційним рівнем, підтвердженим третьою стороною, або юридичну особу (інжинірингову компанію, яка має у своєму складі фахівців з кваліфікаційним рівнем, підтвердженим третьою стороною), яка в межах повноважень, делегованих Стороною 1, здійснює керівництво реалізацією проекту, надає консультації щодо вибору оптимальних шляхів його реалізації, приймає відповідні рішення або виконує інші функції. Керівником будівництва може призначатись керівник генпідрядної організації (Сторони-3) за наявності кваліфікаційного рівня підтвердженого третьою стороною.

3.3.7. Отримати ордер для проведення земляних робіт з влаштування котловану під будівництво Об'єкта та будівництва інженерних мереж і благоустрою.

3.3.8. Оформляти відповідну виконавчу документацію, відповідно до функцій генпідрядника, регламентовану діючим законодавством України з питань капітального будівництва протягом всього періоду будівництва та введення Об'єкта в експлуатацію, визначати відповідальних осіб за її ведення, забезпечити можливість ознайомлення з нею представниками інших Сторін.

3.3.9. Виконати роботи по зняттю та складуванню у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для організації благоустрою прилеглої території чи передачі спеціалізованому підприємству, визначеному місцевим органом влади для використання під



час створення зелених насаджень (комунальному підприємству «Зеленбуд» Чернігівської міської ради, м. Чернігів, вул. 1 Травня, 168 а, (04622) 3-80-38).

3.3.10. Виконати технічні умови в частині будівництва, забезпечити прокладку інженерних мереж до Об'єкта та отримати довідки від експлуатуючих організацій щодо виконання технічних умов в повному обсязі. Разом зі Стороною 1 та Стороною 2, після здачі об'єкта в експлуатацію, забезпечує передачу зовнішніх інженерних мереж експлуатуючим організаціям.

3.3.11. Виконати всі роботи по будівництву Об'єкта відповідно до проектно-кошторисної документації і здати роботи Стороні-2 та Стороні-1.

3.3.12. Від початку виконання робіт і до здачі об'єкта в експлуатацію забезпечити належну охорону обладнання, матеріалів, а також іншого майна, необхідного для будівництва Об'єкта, яке знаходиться на території будівельного майданчика, нести ризик випадкової загибелі ввіреного в охорону майна. Сплачувати витрати за використані енергоносії з початку будівництва до введення Об'єкта в експлуатацію за рахунок Сторони-2.

3.3.13. Під час проведення робіт виконувати систематичне, а після завершення робіт – остаточне прибирання будівельного майданчика та у межах 5 метрів прилеглої до нього території від відходів будівництва та будівельного сміття.

3.3.14. Виконувати додаткові роботи на Об'єкті Сторона-3 може виключно за письмової згоди Сторони-2, повідомивши про це Сторону-1.

3.3.15. При виявленні відхилень від проектно-кошторисної документації, а також при виконанні робіт із порушенням вимог будівельних норм і правил, Сторона-3 зобов'язана власними силами за власний рахунок, без збільшення вартості будівництва та в якомога короткий термін виконати роботи по усуненню недоліків, що допущені з її вини.

3.3.16. Забезпечувати уповноваженим представникам Сторони-1 та Сторони-2 можливість вільного доступу у будь-який час на будівельний майданчик і здійснення контролю за ходом виконання робіт, а також надавати їм усю необхідну технічну документацію. Для виконання зобов'язань по веденню технічного нагляду надати приміщення для інженера технічного нагляду призначеного Стороною-1.

3.3.17. Після завершення монтажу обладнання і систем Об'єкта здійснити їх випробування, про що заздалегідь повідомити Сторони Договору. При позитивних результатах випробувань складається протокол, яким підтверджується відповідність показників роботи обладнання і систем проектним вимогам, вимогам Державних будівельних норм України та умовам цього Договору.

3.3.18. Надавати необхідну інформацію Стороні-1 і Стороні-2 про хід будівництва і створювати відповідні можливості для здійснення контролю.

3.3.19. Своєчасно інформувати Сторони про всі обставини, які можуть ускладнити або поставити під загрозу виконання договору.

3.3.20. Не допускати передачі без згоди Сторони-1 проектно-кошторисної документації (примірників, копії) третім особам.

3.3.21. Координувати діяльність субпідрядників на будівельному майданчику, залишаючись відповідальними за їх дії, як за свої власні.

3.3.22. Не вносити змін до проекту без відому проектною організацією, Сторони-1 та Сторони-2. Не виконувати роботи не передбачені проектно-кошторисною документацією без внесення відповідних змін до проекту проектною організацією та повідомлення Сторони-1.

3.3.23. Щомісячно, не пізніше останнього робочого дня звітного місяця пред'являти Сторонам 1 та 2 акти приймання виконаних робіт (форма КБ-2в) або по укрупненим показникам (структурі) та довідку про вартість виконаних підрядних робіт (та витрат) (форма КБ-3).

3.3.24. Протягом гарантійних термінів обумовлених чинним законодавством України усувати виявлені в виконаних будівельних роботах та конструкціях дефекти та недоліки.

3.3.25. Письмово повідомляти Сторону-1 та Сторону-2 про перевірки органів державної влади та/або місцевого самоврядування протягом 1 (одного) дня з дати отримання повідомлення про перевірку або з дати початку перевірки, а також у письмовій формі надавати інформацію про результати перевірок, заплановані заходи з виконання приписів або усунення виявлених недоліків протягом 2 (двох) днів після проведення перевірки, одержання офіційних документів, що стосуються виконання робіт, передбачених цим Договором.



3.3.26. Нести ризики випадкового знищення або пошкодження Об'єкта будівництва, передбаченого цим Договором, до його прийняття Стороною-2.

3.3.27. Виконувати усі інші зобов'язання генерального підрядника у будівництві відповідно до вимог чинного законодавства України.

3.3.28. За свій рахунок застрахувати ризики пов'язані з виконанням будівельно-монтажних робіт, знищення або пошкодження об'єкта будівництва.

3.4. Сторони узгодили покласти на керівника будівництва наступні обов'язки:

- Призначити координатора з питань охорони праці на стадії розроблення проектної документації на будівництво - компетентна фізична особа з підтвердженою кваліфікацією або юридична особа (яка має у своєму складі фахівця з підтвердженою кваліфікацією), яка на стадії розроблення проектної документації виконує доручені їй завдання, визначені у пункті 1 розділу IV цих Мінімальних вимог з охорони праці на тимчасових або мобільних будівельних майданчиках затверджених наказом міністерства соціальної політики України 23.06.2017 № 1050.

- Призначити координатора з питань охорони праці на стадії будівництва - компетентна фізична особа з підтвердженою кваліфікацією або юридична особа, що має у своєму складі фахівця з підтвердженою кваліфікацією (головний інженер, начальник дільниці підрядної організації), яка на стадії будівництва виконує доручені їй завдання, визначені у розділі IV Мінімальних вимог з охорони праці на тимчасових або мобільних будівельних майданчиках затверджених наказом міністерства соціальної політики України 23.06.2017 № 1050.

- До початку виконання будівельних робіт на будівельному майданчику забезпечує складання плану з охорони праці будівельного майданчика з урахуванням вимог державних будівельних норм ДБН А.3.2-2-2009 „Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві”.

- Не пізніше ніж за 30 календарних днів до початку виконання будівельних робіт направити у територіальний орган Державної служби України з питань праці (далі - територіальний орган Держпраці) попередню інформацію про виконання будівельних робіт.

- Організувати виконання підрядниками та фізичними особами вимог з охорони праці згідно з розділом VI цих Мінімальних вимог з охорони праці на тимчасових або мобільних будівельних майданчиках затверджених наказом міністерства соціальної політики України 23.06.2017 № 1050.

- Співпрацювати з координаторами з охорони праці та враховувати в роботі зауваження, які ними надаються.

- Організувати управління з охорони праці на будівельному майданчику, виконання загальних заходів з охорони праці за пропозиціями координатора з охорони праці на стадії будівництва та виконання плану з охорони праці будівельного майданчика.

- Виконувати інші функції покладені на замовника та керівника будівництва Мінімальними вимогами з охорони праці на тимчасових або мобільних будівельних майданчиках затвердженими наказом міністерства соціальної політики України 23.06.2017 № 1050.

3.5. Сторона-1 та Сторона-2 має право у будь-який час здійснювати контроль та нагляд за ходом і якістю Робіт, що виконуються Стороною-3, дотриманням термінів їх виконання, якістю матеріалів та обладнання, що надаються (використовуються) Стороною-3.

4. ЦІНА ДОГОВОРУ

4.1. Орієнтовна вартість Об'єкта будівництва складає 96 970 655,00 грн (дев'яносто шість мільйонів дев'ятсот сімдесят тисяч шістсот п'ятдесят п'ять гривень 00 копійок).

4.2. Остаточна вартість Об'єкта будівництва визначається фактичними витратами згідно актів приймання виконаних робіт (форма КБ-2в) або по укрупненим показникам (структурі) та довідок про вартість виконаних підрядних робіт (та витрат) (форма КБ-3).

4.3. Ціна Договору є динамічною і змінюється (уточнюється) у випадках:

4.3.1. Сторони змінюють в процесі будівництва проектні рішення або (і) технічні специфікації, що викликають зміну видів та обсягів робіт і (або) вартісних показників.

4.3.2. Виявлення бюро технічної інвентаризації відхилень фактичної площі Об'єкта від проектної.

4.3.3. Зупинка робіт з узгодження Сторін цього Договору і (або) за обставин нездоланної сили, що в юридичній практиці трактується як форс-мажорні.



4.3.4. Зміна за рішенням Сторін Договору термінів будівництва.

4.3.5. Прийняття, законодавчих і нормативних актів, що впливають на вартість робіт, включаючи зміни мінімальної заробітної плати, цін на ринку праці.

4.3.6. При зміні видів матеріалів, цін на матеріали та енергоносії.

5. ТЕРМІНИ БУДІВНИЦТВА ОБ'ЄКТА

5.1. Початок будівництва – 3 квартал 2023 року.

5.2. Закінчення будівництва та здача Об'єкта в експлуатацію - 4 квартал 2029 року.

5.3. Сторона-1 зобов'язана передати Стороні-3:

- будівельний майданчик;
- отриманий у встановленому законом порядку дозвіл про початок виконання робіт;
- точки підключення інженерних мереж згідно з отриманими технічними умовами від експлуатуючих організацій.

5.4. Строки будівництва Об'єкта підлягають перенесенню, за взаємним погодженням всіх Сторін цього Договору, в разі:

- настання обставин непереборної сили;
- неповноти та несвоечасності фінансування робіт Стороною 2;
- появи додаткових робіт, які впливають на термін будівництва, при коригуванні проектної документації.

5.5. Введення Об'єкта в експлуатацію здійснюється в порядку, встановленому чинними нормативно-правовими актами України.

5.6. При виникненні обставин непереборної сили, інших непередбачених обставин, що перешкоджають виконанню робіт, відповідальна за виконання цих робіт Сторона повинна здійснювати усі можливі заходи по їх усуненню, і як тільки вони зникнуть, приступити до виконання своїх зобов'язань, повідомивши про це Сторону-1.

6. ПОРЯДОК ФІНАНСУВАННЯ РОБІТ ТА РОЗРАХУНКІВ

6.1. Сторона-2 забезпечує своєчасне фінансування будівництва Об'єкта.

6.2. Сторона-2 забезпечує фінансування виконання функцій Сторони-1 за цим Договором:

6.2.1. Сторона-2 для виконання функцій технічного нагляду та утримання служби Сторони-1 перераховує Стороні-1 щомісяця 2,5 % від суми виконаних будівельно-монтажних робіт за звітний період (загальної вартості будівництва) на підставі актів приймання виконаних робіт (форма КБ-2в) або по укрупненим показникам (структурі), довідки про вартість виконаних робіт (форма КБ-3) та рахунку Сторони-1 до 10 числа місяця наступного за звітним.

6.3. Сторона-2 забезпечує фінансування виконання функцій Сторони-3 за цим Договором:

6.3.1. Сторона-2 здійснює платежі Стороні-3 за виконані роботи на підставі підписаних повноважними представниками Сторін форм КБ-2, КБ-3 або по укрупненим показникам (структурі). Форми готує Сторона-3 погоджує зі Стороною-2 та передає для приймання Стороні-1, яка на протязі 3-х робочих днів перевіряє достовірність обсягів робіт зазначених в наданих формах, після чого передає їх Стороні-2 для оплати.

6.3.2. Оплата робіт, виконаних Стороною-3, в безспірному порядку зменшується Стороною-2 на суму збитків накладених контролюючими органами на Сторону-1 та/або Сторону-2, шляхом договірною списання, якщо вина Сторони-3 обгрунтована і документально підтверджена. Списані кошти направляються для погашення збитків Сторони-1 та Сторони-2.

6.3.3. Сторона-2 має право затримувати проміжні платежі за роботи, виконані Стороною-3 з порушенням будівельних норм і правил, проектних рішень, неякісних матеріалів, до усунення виявлених недоліків.

6.3.4. Сторона-2 здійснює кінцеві розрахунки за виконані роботи з Стороною-3 на протязі 10 днів після отримання документу, що засвідчує готовність об'єкту до експлуатації. Сторона-2 має право затримати кінцеві розрахунки за роботи виконані з вини Сторони-3 з порушенням кількісних та якісних показників, виявленими при прийманні Об'єкту в експлуатацію, до їх усунення.

СТАТТЯ 7. ЗМІНИ ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ І ОБСЯГІВ РОБІТ У ХОДІ БУДІВНИЦТВА

7.1. Сторона-1, за погодженням зі Стороною-2, має право вносити проектній організації пропозиції щодо змін і доповнень в проектну документацію, склад і обсяги робіт. Сторона-3



зобов'язана враховувати ці зміни, якщо вони офіційно передані не менше ніж за 20 днів до початку виконання відповідних робіт.

7.2. Рішення про зміни і доповнення робіт приймаються Стороною-3 до виконання при умові внесення їх в проектну документацію в установленому порядку та вирішення питань фінансування додаткових робіт з відповідним уточненням строків будівництва. Такий перегляд оформлюється додатковою угодою.

СТАТТЯ 8. БУДІВЕЛЬНИЙ МАЙДАНЧИК

8.1. Сторона-1 передає Стороні-3 на період будівництва і до його закінчення придатний для виконання робіт будівельний майданчик разом з усіма необхідними для користування ним документами.

8.2. Сторона-3 відповідає за охорону будівельного майданчика, за його освітлення, огорожу, за дотримання при виконанні робіт вимог охорони праці, санітарних і протипожежних правил, інших вимог законодавства, складування будівельних матеріалів і розташування техніки. Після закінчення будівельних робіт Сторона-3 на протязі 15 днів з дня одержання документу про готовність Об'єкта до експлуатації звільняє будівельний майданчик від техніки, невикористаних матеріалів, сміття, зносить тимчасові споруди з припиненням відповідальності за охорону.

8.3. Сторона-3 вживає заходів для збереження чистоти проїжджих частин доріг та тротуарів, прилеглих до Об'єкту, при виїзді з будівельного майданчика автотранспорту та будівельних машин.

СТАТТЯ 9. МАТЕРІАЛЬНО-ТЕХНІЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

9.1. Замовлення, постачання, приймання, розвантаження, складування, охорона та подача на будівельний майданчик матеріалів, конструкцій, виробів здійснюється силами Сторони-3. Вона контролює якість, відповідність проекту, кількість і комплектність постачання цих ресурсів, на ній лежить ризик їх випадкової втрати і пошкодження до моменту здачі Об'єкту в гарантійну експлуатацію.

9.2. Сторона-3 зобов'язана здійснювати постачання на будівництво Об'єкта лише тих матеріалів, конструкцій, обладнання, якісні характеристики, яких відповідають будівельним нормам і стандартам передбачених проектом та вести журнал вхідного контролю якості надходження матеріалів, конструкцій та виробів. У разі виявлення під час перевірки невідповідності матеріалів, конструкцій, обладнання, якісні характеристики, яких не відповідають будівельним нормам та стандартам, передбачених проектом, їх використання забороняється з обов'язковим негайним повідомленням Сторін.

10. ЗАЛУЧЕННЯ СУБПІДРЯДНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ

10.1. Сторона-3 має право залучати до виконання спеціальних робіт субпідрядні організації, що мають відповідні ліцензії і забезпечує координацію їх діяльності на будівельному майданчику. Технічний нагляд за роботами, які виконує субпідрядник, здійснює Сторона-1.

10.2. Приймання і оплату робіт, виконаних субпідрядниками, здійснює Сторона-3.

11. ВИКОНАННЯ РОБІТ

11.1. Сторона-3 виконує роботи у відповідності до затвердженої проектно-кошторисної документації, чинних ДБН та технологічних карт на виконання робіт.

11.2. Сторона-1 здійснює технічний нагляд за відповідністю якості і кількості виконаних робіт згідно проекту, кошторису, будівельним нормам і правилам, та матеріалів, конструкцій, виробів, обладнання – проекту, державним стандартам і технічним умовам. При виявленні відхилень Сторона – 1 видає Стороні – 3 розпорядження про їх усунення, а при серйозних порушеннях приймає рішення про призупинення виконання цих робіт.

11.3. Сторона-3 завчасно і у письмовій формі інформують Сторону-1 та Строну-2 про можливе сповільнення або про зупинку та поновлення виконання робіт за незалежних від нього обставин. Сторони зобов'язані виконати необхідні та залежні від них (відповідно) заходи для усунення цих обставин.

11.4. Сторона-3 забезпечує Стороні-1 та Стороні-2 доступ на будівельний майданчик для здійснення контролю за ходом виконання робіт.

11.5. Сторони у тижневий строк після підписання договору письмово передають одна одній перелік осіб, які уповноваженні представляти їх на будівельному майданчику, а також визначають



обсяг повноважень. В подальшому при зміні цих осіб, перегляді їх повноважень Сторони негайно інформують одна одну.

12. РОБОЧА СИЛА

12.1. Сторона-3 залучає для виконання робіт працівників в достатній кількості і потрібної кваліфікації, створює для них необхідні умови праці і відпочинку на будівельному майданчику.

12.2. Сторона-3 відповідає за поведінку своїх працівників на будівельному майданчику, недопущення порушення ними громадського порядку, чинного законодавства, дотримання трудової і технологічної дисципліни, норм, правил і стандартів з радіаційної безпеки.

12.3. Сторона-1 та/або Сторона-2 має право з обґрунтуванням підстав вимагати від Сторони-3 усунення від виконання робіт фахівців і робітників з недостатньою професійною кваліфікацією. Якщо Сторона-3 не погоджується з цією вимогою, Сторони можуть залучати для розв'язання конфлікту представника архітектурно-будівельного контролю.

13. ЗДАЧА І ПРИЙМАННЯ РОБІТ

13.1. Здача-приймання робіт на Об'єкті здійснюється щомісячно не пізніше останнього робочого дня звітного місця з оформленням Актів приймання виконаних робіт (форма КБ-2в) або по укрупненим показникам (структурі), довідки про вартість виконаних робіт (форма КБ-3). Перелік документів, що оформляється при здачі робіт має відповідати державним будівельним нормам і правилам.

13.2. Здача-приймання будови в експлуатацію здійснюється згідно з чинним законодавством України. Перелік документів, що оформляється при здачі будови в експлуатацію, має відповідати вимогам чинного законодавства.

13.3. При наявності дефектів, що виявлені в процесі готовності Об'єкту до експлуатації на них складається акт, з визначенням строків їх усунення. Документ, що засвідчує готовність Об'єкту до експлуатації, видається після усунення виявлених дефектів.

14. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

14.1. За невиконання або неналежне виконання умов цього Договору Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

14.2. За прострочення оплати функцій технічного нагляду, що здійснюються за цим Договором, Сторона-1 має право вимагати, а Сторона-2 зобов'язана сплатити Стороні-1 за кожний день прострочення пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми належної до сплати.

14.3. В разі несвоєчасного закінчення будівництва та здачі Об'єкта в експлуатацію відповідно до розділу 5 цього Договору, Сторона 2 та Сторона 3 несуть відповідальність перед Стороною 1 та третіми особами та зобов'язані відшкодувати понесені Стороною 1 витрати (штрафні санкції).

14.4. За порушення вимог щодо розкриття інформації про подільний об'єкт незавершеного будівництва (багатоквартирний будинок), Сторона 2 несе відповідальність згідно з чинним Законодавством та зобов'язаний відшкодувати понесені Стороною 1 витрати (штрафні санкції).

14.4. Всі суперечки, що виникають під час виконання даного Договору і не врегульовані Сторонами згідно з його умовами, розглядаються у відповідності до чинного законодавства України.

15. ФОРС – МАЖОР

15.1. Сторони погодились, що у разі виникнення форс-мажорних обставин (дії непереборної сили, які не залежать від волі сторін), а саме: військові дії, блокада, ембарго, пожежі, повені, епідемії, землетруси, інші стихійні лиха тощо, строк виконання зобов'язань за даним договором переноситься на період, протягом якого будуть діяти такі обставини і жодна із сторін не несе відповідальності за невиконання умов Договору. Доказом дії форс-мажорних обставин є довідка, видана Торгово-промисловою палатою України.

15.2. Сторона, що не виконує свого зобов'язання внаслідок дії непереборної сили, повинна негайно повідомити інші сторони Договору про перешкоду і її вплив на виконання зобов'язань за даним Договором.

15.3. Якщо форс-мажорні обставини діють більше ніж 30 календарних днів, кожна із Сторін має право відмовитися від цього Договору без застосування до неї штрафних санкцій. В даному випадку ні одна із сторін не має права вимагати від іншої сторони компенсації за будь-які збитки, крім тих, що виникли до початку дії форс-мажорних обставин.



16. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ.

16.1. Інформація комерційного, фінансового, технічного та іншого характеру, інформація щодо ходу виконання та одержання результатів за Договором, яка отримується Сторонами під час виконання цього Договору вважається конфіденційною і розголошенню третім особам не підлягає, крім випадків, передбачених чинним законодавством України та умовами цього Договору.

16.2. Конфіденційна інформація може бути передана, опублікована або іншими засобами доведена до відома третіх осіб лише за умови письмового погодження Сторін.

16.3. Не вважається порушенням умов конфіденційності передача Договору органам державної влади в порядку, визначеному чинним законодавством.

17. ГАРАНТІЙНІ СТРОКИ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОБ'ЄКТА

17.1. Термін гарантії нормальної експлуатації Об'єкта та належних до нього інженерних систем, обладнання, матеріалів і робіт встановлюється відповідно до ДБН та чинного законодавства України.

18. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ. ПРИЗУПИНЕННЯ ВИКОНАННЯ РОБІТ.

18.1. Договір вважається укладеним та набирає чинності з моменту підписання його уповноваженими представниками Сторін та діє до моменту виконання Сторонами своїх зобов'язань, що з нього випливають.

18.2. Цей Договір припиняється:

18.2.1. у випадках, передбачених Договором.

18.2.2. за рішенням суду.

18.2.3. за взаємною згодою Сторін.

18.3. Сторона-1 має право в односторонньому порядку розірвати даний Договір, повідомивши про це інші Сторони Договору у разі якщо Сторона-2 протягом 6 місяців, не відшкодує Стороні-1 всі фактичні витрати, пов'язані з утриманням земельної ділянки під об'єктом будівництва та/або на протязі одного року з дня отримання Дозволу на виконання будівельних робіт (подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт) не почались будівельні роботи та/або при зупинення будівельно-монтажних робіт на строк більше 1 року.

18.4. Сторона, що прийняла рішення про розірвання цього Договору, повідомляє про це іншу Сторону не менш ніж за 30 днів до вступу в дію такого рішення.

18.5. Втрата юридичної сили (розірвання, припинення) цього Договору тягне за собою як наслідок одночасну втрату юридичної сили Договору про співробітництво №01-14/23 від 23.06.2023 року та договору про надання послуг №01-15/23 від 23.06.2023 року, які укладені між Стороною 1 та Стороною 2.

18.6. У разі розірвання договору сторони узгодили наступний порядок дій сторін для забезпечення добудови об'єкта: Замовник будівництва отримує спеціальні майнові права на майбутні об'єкти нерухомості, які не відчужено девелопером; Девелопер протягом 10 днів передає замовнику будівництва невикористані кошти, залучені на будівництво об'єкта за договорами купівлі-продажу майбутніх об'єктів нерухомості, тощо).

18.7. У разі втрати замовником права на земельну ділянку девелопер зобов'язується вжити всіх необхідних заходів для отримання права на земельну ділянку та забезпечення самостійної добудови об'єкта.

18.8. У разі втрати Замовником права на земельну ділянку Девелопер зобов'язаний вжити всіх необхідних заходів для забезпечення добудови об'єкта.

19.ІНШІ УМОВИ.

19.1. Всі суперечки Сторін щодо предмету цього Договору, не врегульовані шляхом переговорів, підлягають вирішенню в судовому порядку згідно з положеннями чинного законодавства України.

19.2. Всі доповнення та зміни до цього Договору, крім випадків передбачених цим Договором, повинні бути оформлені у письмовому вигляді і підписані уповноваженими представниками Сторін. Додатки та всі додаткові угоди до цього Договору є невід'ємними його частинами.

19.3. Сторони не вправі, за відсутності згоди інших Сторін, передавати свої права та обов'язки за даним Договором іншим особам.



19.4. Даний Договір складений в 4-х примірниках, які мають однакову юридичну силу і видаються по одному в кожній Стороні договору, а один зберігається у справах Костюк Ю.В., приватного нотаріуса Чернігівського міського нотаріального округу. Протоколів розбіжностей немає.

19.5. Сторони, для виконання умов даного Договору, мають право залучати треті особи на умовах відповідних договорів, не знімаючи при цьому з себе відповідальності за ці роботи.

19.6. Сторони мають право здійснювати перевірку та контроль за порядком виконання даного Договору.

19.7. Сторона-1 є платником податку на загальних підставах. Сторона-2 є платником податку на загальних підставах. Сторона-3 є платником податку на загальних підставах.

19.8. У порядку частини 1 статті 259 Цивільного кодексу України Сторони узгодили встановити позовну давність тривалістю у три роки до вимог про стягнення неустойки (штрафу, пені).

19.9. Сторони погодились, що їх персональні дані, які стали відомі Сторонам в зв'язку з укладанням цього Договору, включаються до баз персональних даних Сторін.

19.10. Підписуючи даний Договір Сторони дають згоду (дозвіл) на обробку їх персональних даних, з метою підтвердження повноважень суб'єкта на укладання, зміну та розірвання Договору, забезпечення реалізації відносин в сфері ведення податкового, статистичного та бухгалтерського обліку та виконання інших вимог законодавства відповідно до Податкового кодексу України, Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, інших нормативно-правових актів.

19.11. Сторони підтверджують, що отримали повідомлення про включення їх персональних даних до баз персональних даних іншої сторони, а також підтверджують, що їм повідомлено про їх права, передбачені Законом України «Про захист персональних даних».

20. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Сторона-1: Комунальне підприємство "Чернігівбудінвест" Чернігівської міської ради, код 32818170, адреса: 14007, м. Чернігів, проспект Миру, 263, IBAN UA943535530000026001300981535 у філії Чернігівського обласного АТ «Ощадбанк», МФО 353553, ППН 328181725264, св. 100339392, т. ф. (0462) 623-736.

в.о. Директора

О.В. Сердюк

Сторона-2: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ДОБРО»», ідентифікаційний код 42908862, адреса: 14030, м. Чернігів, вул. Шевченка, буд. 403, UA203348510000000026005166653 в АТ «ПУМБ», м. Чернігів МФО 320478.

Директор



А.В. Спасік

Сторона-3: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УТЬ-ІНЖИНІРИНГ», ідентифікаційний код 40627275, адреса: 14030, м. Чернігів, вул. Захисників України, буд. 17-А, оф. 304, поштова адреса: 14001, м. Чернігів, вул. Івана Мазепи, 114 А, UA053348510000000026001164897 в ПУМБ м. Чернігів.

Директор



П.В. Хайтов

Місто



Чернігів, Чернігівської області, Україна, двадцять третього червня дві тисячі двадцять третього року.

Цей договір посвідчено мною, Костюк Ю.В., приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ЧЕРНІГІВБУДІНВЕСТ" ЧЕРНІГІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ДОБРО», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УТБ-ІНЖИНІРИНГ», і повноваження їх представників, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 4807.

Приватний нотаріус



Приватний нотаріус

6 (4.58)

13	кладова	1011	1	-	-	-	4,63	-
14	комерційне приміщення	1015	1	-	-	-	75,59	-
Всього							675,87	

2. Додаткова угода набирає чинності з дня підписання її Сторонами та нотаріального посвідчення. Інші, не зазначені у даній Додатковій угоді умови Договору залишаються без змін.

3. Ця Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору.

4. Цю Додаткову угоду складено українською мовою у в 4-х примірниках, які мають однакову юридичну силу і видаються по одному в кожній Стороні договору, а один зберігається у справах Костюк Ю.В., приватного нотаріуса Чернігівського міського нотаріального округу.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Сторона-1: Комунальне підприємство "Чернігівбудінвест" Чернігівської міської ради, код 32818170, адреса: 14007, м. Чернігів, проспект Миру, 263, IBAN UA943535530000026001300981535 у філії Чернігівського обласного АТ «Ощадбанк», МФО 353553, ПІН 328181725264, св. 100339392, т./ф. (0462) 623-736.

в.о. Директора

О.В. Сердюк

Сторона-2: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ДОБРО», ідентифікаційний код 42908862, адреса: 14030, м. Чернігів, вул. Шевченка, буд. 103, UA203348510000000026005166653 в АТ «ПУМБ», м. Чернігів МФО 320478.

Директор

А.В. Спасік

Сторона-3: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УТЬ-ІНЖИНІРИНГ», ідентифікаційний код 40627275, адреса: 14030, м. Чернігів, вул. захисників України, буд. 17-А, оф. 304, поштова адреса: 14001, м. Чернігів, вул. Івана Мазепи, 114 А, UA053348510000000026001164897 в ПУМБ м. Чернігів.

Директор

П.В. Хайтов

Місто Чернігів, Чернігівської області, Україна, восьмого серпня дві тисячі двадцять третього року.

Цей договір посвідчено мною, Костюк Ю.В., приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ЧЕРНІГІВБУДІНВЕСТ" ЧЕРНІГІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ДОБРО», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УТЬ-ІНЖИНІРИНГ», і повноваження їх представників, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 6286.

Приватний нотаріус



Всього прошито (або проінформовано) пропонується проінформовано і скріплено печаткою
 Грушвіца
 приватний нотаріус