

ДОГОВІР

участі у будівництві по комплексній забудові території міста, яка складається із земельних ділянок орієнтовною площею 3,1003 га в межах вулиць Петлюри Симона, Металургів, Проектна 1, Проектна 2 в м. Бровари Київської області та добудові багатоквартирного житлового будинку по вул. Петлюри Симона (Черняховського), 21-б, в м. Бровари

м. Бровари

"11" вересня 2019 року

Управління будівництва, житлово-комунального господарства, інфраструктури та транспорту Броварської міської ради Київської області (надалі "Замовник"), в особі начальника управління Решетової Світлани Ігорівни, яка діє на підставі Положення, з однієї сторони, та

Приватне акціонерне товариство "Виробнича проектно-будівельна фірма "Атлант" (надалі "Генпідрядник"), в особі Генерального директора Бондаренка Володимира Володимировича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони,

в подальшому разом іменуються як "Сторони", а кожна окремо "Сторона", уклали цей Договір про наступне:

1. ВИЗНАЧЕННЯ І ТЕРМІНИ

1.1. Поняття, визначення і терміни, що вживаються в цьому Договорі, якщо інше не встановлено в тексті цього Договору, означають наступне:

1.1.1. "Договір" – цей Договір участі у будівництві по комплексній забудові території міста, яка складається із земельних ділянок орієнтовною площею 3,1003 га в межах вулиць Петлюри Симона, Металургів, Проектна 1, Проектна 2 в м. Бровари Київської області та добудові багатоквартирного житлового будинку по вул. Петлюри Симона (Черняховського), 21-б, в м. Бровари, підписаний Сторонами, включаючи усі додатки, угоди, зміни, доповнення та додаткові угоди, тощо до цього Договору, які є невід'ємними його частинами.

1.1.2. "Замовник" – Управління будівництва, житлово-комунального господарства, інфраструктури та транспорту Броварської міської ради Київської області: 07400, Київська область, м. Бровари, бульвар Незалежності, 4а.

1.1.3. "Генпідрядник" – юридична особа за законодавством України з функціями Замовника - Приватне акціонерне товариство "Виробнича проектно-будівельна фірма "Атлант" за місцезнаходженням: м. Київ, Дарницький бульвар, 8-а, діє згідно з вимогами чинного в Україні законодавства, умов цього Договору і має право виконувати будівельні на підставі Ліцензії серія № 29-Л від 10.08.2015 р.

1.1.4. "Субпідрядник/Субпідрядні організації" – юридичні чи фізичні особи, які виконують роботи на Об'єкті за договорами підряду чи субпідряду, укладеними з будь-якою зі Сторін.

1.1.5. "Сторони" – Генпідрядник і Замовник, тобто організації, які уклали (підписали) цей Договір.

1.1.6. "Об'єкт 1" – територія міста, яка складається із земельних ділянок орієнтовною площею 3,1003 га в межах вулиць Петлюри Симона, Металургів, Проектна 1, Проектна 2 в м. Бровари Київської області, роботи з будівництва якого виконує Генпідрядник за цим Договором.

1.1.7. "Об'єкт 2" – об'єкт незавершеного будівництва, що знаходиться за адресою м. Бровари, вул. Петлюри Симона (Черняховського), 21-б.

1.1.8. "Частка Об'єктів" – частина Об'єкта, яка належить Генпідряднику або Замовнику, згідно Акту розподілу площ, який є невід'ємною частиною цього Договору.

1.1.9. "Будівельно-монтажні роботи" ("Роботи") – комплекс робіт, організацію яких забезпечує на Об'єкті Генпідрядник/виконуються Субпідрядниками, на підставі Проектної документації, що розробляється згідно умов цього Договору, і розподіляються за видами та етапами, визначеними у відповідних Угодах до цього Договору.

1.1.10. "Проектна документація" – сукупність необхідних документальних матеріалів (текстових та графічних) стадії "Проект", "Робоча документація" та/або "Робочий проект" щодо будівництва Об'єкту, що обґрунтовують проектно-дослідницькі рішення, визначають обсяги Робіт, потреби в устаткуванні, будівельних конструкціях, матеріальних і інших ресурсах, робочі креслення, інші документи, що затверджуються у встановленому порядку.

1.1.11. "**Приховані роботи**" – частини Робіт або частини Об'єкту, які технологічно закриваються при виконанні подальших частин Робіт або монтажних конструкцій, внаслідок чого перевірити якість і точність їх виконання стає неможливим.

1.1.12. "**Будівельний майданчик**" (фронт робіт) Об'єкту 1" – територія міста, яка складається із земельних ділянок орієнтовною площею 3,1003 га в межах вулиць Петлюри Симона, Металургів, Проектна 1, Проектна 2 в м. Бровари Київської області, в тому числі земельна ділянка з кадастровим № 3210600000:00:032:0517.

1.1.13. "**Будівельний майданчик**" (фронт робіт) Об'єкту 2" – земельна ділянка загальною площею 0,9316 га за адресою м. Бровари, вул. Симона Петлюри (Черняхівського), 21-б, кадастровий номер 3210600000:00:030:0535, що знаходиться в користуванні Замовника відповідно до Витягу з Державною реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 99141193 від 03.10.2019.

1.1.14. "**Термін ("строк") виконання робіт**" – період від початку до закінчення виконання Робіт.

1.1.15. "**Календарний графік виконання робіт**" – розроблений Генпідрядником та погоджений Замовником графік, що визначає строки, послідовність та обсяги виконання Робіт.

1.1.16. "**Етап робіт**" – окрема, технологічно завершена частина Робіт зі спорудження Об'єкта.

1.1.17. "**Додатки**" – всі додатки до цього Договору, складені українською мовою та підписані Сторонами, що є його невід'ємними частинами.

1.1.18. "**ДБН**" – чинні на території України державні будівельні норми, стандарти та правила.

1.1.19. "**Додаткові роботи**" – це роботи, необхідність виконання яких виявлена Замовником та/або Генпідрядником у ході виконання основних Робіт. Виконання Генпідрядником Додаткових робіт здійснюється, у разі підписання Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору або Угоди до цього Договору.

1.1.20. "**Супутні загальнобудівельні роботи**" – роботи, які не є основними відповідно до умов цього Договору, але виконання яких є необхідним для виконання Генпідрядником основних Робіт та для забезпечення готовності Об'єкта.

1.1.21. "**Проектувальник**" – організація, що розробляє Проектну документацію, відповідно до якої Генпідрядник виконує Роботи.

1.1.22. "**Особа, що здійснює технічний нагляд**" – уповноважена та відповідальна особа, що здійснює технічний нагляд під час будівництва Об'єкту.

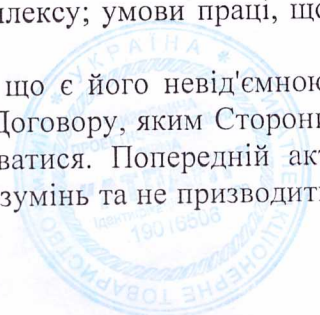
1.1.23. "**Організація, що здійснює авторський нагляд**" – юридична особа за законодавством України – Приватне акціонерне товариство "**Виробнича проектно-будівельна фірма "Атлант"** (код ЄДРГГОУ 19016506), місцезнаходження: м. Київ, Дарницький бульвар, 8-а, що здійснює авторський нагляд під час будівництва Об'єкту.

1.1.24. "**Виконавча документація**" – це комплекс документів, що підтверджують відповідність виконаних Робіт Проектній документації та вимогам чинних нормативних документів.

1.1.25. "**Дефекти та недоліки в Роботах**" – невідповідність виконаних Робіт умовам Договору та (або) затвердженій Проектній документації та (або) чинному законодавству України (в т.ч. чинним державним нормативам в галузі будівництва і актам регіонального законодавства).

1.1.26. "**Пусковий комплекс/секція**" – сукупність об'єктів (або їх частин) основного виробничого, допоміжного та обслуговуючого призначення, енергетичного, транспортного та складського господарств, зв'язку, інженерних комунікацій, очисних споруд, благоустрою, охорони довкілля від забруднення та інших об'єктів, що є частиною будови або її черги, введення яких в експлуатацію забезпечує: випуск продукції або надання послуг в обсязі, передбаченому проектною документацією для даного пускового комплексу; умови праці, що відповідають чинним нормам.

1.1.27. "**Попередній акт розподілу**" – це додаток до Договору, що є його невід'ємною частиною, і підписується Сторонами одночасно із укладенням цього Договору, яким Сторони визначаються принципи розподілу площ, якими вони будуть керуватися. Попередній акт розподілу складений Сторонами виключно з метою уникнення непорозумінь та не призводить до набуття Сторонами прав на відчуження чи обтяження своїх Часток.



1.1.28. **Остаточний акт розподілу** – додаток до Договору, що є його невід'ємною частиною, і підписується Сторонами не пізніше 60 (шестидесяти) календарних днів з моменту підписання цього Договору.

2. ПРЕДМЕТ-ДОГОВОРУ

2.1. Предметом цього Договору є участь сторін у будівництві Об'єкту 1 та Об'єкту 2.

2.2. В рамках цього Договору, Замовник є одночасно і Забудовником Об'єктів, функції якого покладає (передає) Генпідряднику.

2.2.1. Генпідрядник зобов'язується виконувати функції Генерального інвестора, Генерального підрядника будівництва Об'єктів, Замовника та Забудовника щодо всіх дій необхідних для проектування, будівництва та введення в експлуатацію кожної відокремленої секції Об'єктів та Об'єктів вцілому, окрім дій які може виконати лише Замовник. В разі необхідності Замовник зобов'язаний надати, за відповідним запитом Генпідрядника, відповідну Довіреність на представника Генпідрядника.

2.2.2. Цим Договором Замовник відступає на користь Генпідрядника всі майнові та особисті немайнові права і право забудовника на Об'єкти Замовника як єдиного, законного та безумовного власника цих прав. Генпідрядник набуває право повного розпорядження усіма площами приміщень, які будуть отримані в результаті будівництва Об'єктів, окрім частини площ, які належать Замовнику, відповідно до Остаточного Акту розподілу.

2.2.3. Кожна зі Сторін діє в межах функцій та обов'язків, визначених цим Договором.

2.3. Сторони домовились, що в межах повноважень, визначених цим Договором Генпідрядник зобов'язується за власний рахунок, своїми силами з використанням власних матеріалів забезпечити організацію комплексу будівельно-монтажних робіт щодо будівництва Об'єктів (надалі - Роботи), в тому числі супутніх загально будівельних робіт, безпосередньо пов'язаних з основними Роботами, Проектної документації та чинного в Україні законодавства, та сприяти введенню Об'єктів в експлуатацію, а Замовник зобов'язується надати Генпідряднику Будівельний майданчик (фронт робіт) та Об'єкт незавершеного будівництва, відповідно до умов цього Договору, виконувати функції землевласника та здійснити всі залежні від нього дії щодо вводу Об'єктів в експлуатацію.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Замовник має право:

3.1.1. Організувати робочі наради, необхідні для виконання умов Договору та брати участь у нарадах, організованих Генпідрядником.

3.1.2. Розпоряджатися належною йому Часткою Об'єкту відповідно до Остаточного Акту розподілу, що є невід'ємною частиною цього Договору.

3.1.3 Здійснювати всі юридично значимі дії, відносно Частки Об'єкту Замовника після підписання Остаточного Акту розподілу.

3.1.4. Оформлювати Частку Об'єктів Замовника та/або його складові у власність третіх осіб, згідно чинного в Україні законодавства, після підписання Остаточного Акту розподілу.

3.2. Замовник зобов'язаний:

3.2.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог чинного законодавства України.

3.2.2. Сприяти Генпідряднику в отриманні необхідних вихідних даних по будівництву Об'єктів, технічні умови, погоджену проектну документацію, отримати дозвільні документи на будівництво.

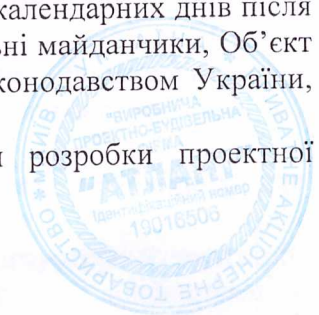
3.2.3. Здійснити всі необхідні дії для введення в експлуатацію кожної окремої секції кожного з Об'єктів та Об'єктів вцілому.

3.2.4. В разі необхідності надати, за відповідним запитом Генпідрядника, відповідну Довіреність на представника Генпідрядника.

3.2.5. Передати Генпідряднику у розпорядження протягом 30-ти календарних днів після підписання цього Договору, за Актом приймання-передавання, будівельні майданчики, Об'єкт незавершеного будівництва та його затверджену, згідно зі чинним законодавством України, наявну проекту документацію.

3.2.6. Надати Генпідряднику всі необхідні вихідні дані для розробки проектною документації по Об'єктах.

3.3. Генеральний підрядник має право:



3.3.1. Отримувати та пред'являти будь-які документи, пов'язані з Об'єктами, усно та письмово звертатися (в т.ч. подавати, одержувати і підписувати необхідні довідки та документи) до державних та інших підприємств, установ, організацій, незалежно від форми власності та підпорядкування, включаючи органи державної влади, судової влади, органи нотаріату, з питань отримання правостановлюючих документів, витягів про державну реєстрацію, довідок та інших документів, а також вчиняти всі юридично значимі дії, пов'язані з цим питанням.

3.3.2 Здійснювати всі юридично значимі дії, відносно Частки Об'єктів Генпідрядника, в тому числі, але не виключно – право продажу, відступлення майнових прав, передачі в іпотеку, відчуження в будь-який інший спосіб Частки Об'єктів Генпідрядника в цілому або його складової частини (включаючи квартири, машиномісця, нежитлові приміщення вбудовані або прибудовані до Об'єкту, тощо).

3.3.3. Оформлювати Частку Об'єктів Генпідрядника та/або його складові у власність третіх осіб, згідно чинного в Україні законодавства.

3.3.4. Володіти, користуватися та розпоряджатися проектно-кошторисною документацією на Об'єкти (включаючи проектно-кошторисну та технічну документацію, розроблену та погоджену під час будівництва Об'єктів).

3.3.5. Вносити зміни до проектною документації.

3.3.6. Здійснювати комплекс прав та обов'язків замовника та забудовника при укладенні договорів з підрядними, субпідрядними організаціями, проектувальними та іншими необхідними для-виконання умов цього Договору організаціями та особами, що приймають участь у спорудженні-Об'єктів, залишаючись відповідальним за результат їхньої роботи.

3.3.7. Припиняти будівельні роботи в разі порушення Замовником своїх зобов'язань за цим Договором.

3.3.8. Мати безперервний фізичний доступ до всіх видів робіт в будь-який час на весь період будівництва Об'єктів.

3.3.9. Приймати та оплачувати виконані на Об'єктах роботи.

3.3.10. Проводити технічну інвентаризацію Об'єктів.

3.3.11. Здійснювати заходи по закінченню будівництва Об'єктів.

3.3.12. Здійснювати комплекс заходів та юридично значимих дій, пов'язаних із здачею Об'єктів в цілому або їх частин в експлуатацію в установленому чинним законодавством України порядку.

3.3.13. Подальшої експлуатації (обслуговування) завершеної будівництвом секції кожного з Об'єктів після введення її в експлуатацію.

3.3.14. Самостійно залучати інвесторів та інших осіб, що інвестують в будівництво капітальні вкладення, укладення цивільно-правових та господарських договорів.

3.3.15. Отримати від Замовника відшкодування документально підтверджених витрат, які понесе Генпідрядник за вимушений простій, або розірвання цього Договору, що сталося з вини Замовника

3.4. Генпідрядник зобов'язаний:

3.4.1. За сприяння Замовника, одержати необхідні вихідні дані для розробки проектною документації з будівництва Об'єктів.

3.4.2. Забезпечити безперервність фінансування по виготовленню та погодженню проектно-кошторисною документації по будівництву Об'єктів.

3.4.3. Забезпечити фінансування та отримання дозвільної документації на будівництво Об'єктів.

3.4.4. Забезпечувати безперервність фінансування будівництва Об'єкту та здійснення відповідних розрахунків за будівельно-монтажні роботи.

3.4.5. Здійснювати контроль та технічний нагляд за ходом виконання будівельно-монтажних робіт, відповідністю обсягу та вартості виконаних робіт проектам, кошторисам і будівельним нормам і правилам, а матеріалів і конструкцій – державним стандартам і технічним умовам.

3.4.6. Здійснювати перевірку відповідності матеріалів і обладнання, що використані в будівництві Об'єктів, умовам договорів, укладеним з підрядниками та іншими особами, що беруть участь у спорудженні Об'єктів, та проектною документації.

3.4.7. Забезпечити фінансування будівництва Об'єктів в обсягах, необхідних для введення його в експлуатацію, в т.ч. придбання інженерного обладнання.

3.4.8. Забезпечувати оплату вартості робіт, пов'язаних з благоустроєм території, геодезичною зйомкою, підключення інженерних міських мереж, відшкодування

відновлювальної вартості зелених насаджень та інші роботи міських служб, пов'язані з будівництвом, введенням в експлуатацію кожної відокремленої секції Об'єктів та Об'єктів вцілому, а також оформлення правостановлюючих документів на Об'єкти.

3.4.9. Забезпечити фінансування проведення авторського нагляду за будівництвом у відповідності до затвердженої проектно-кошторисної документації.

3.4.10. Забезпечити будівництво необхідним інженерним обладнанням, контрольно вимірювальними приладами, кабельно-провідниковою продукцією та іншими матеріалами.

3.4.11. Забезпечити укладення відповідних договорів з виконавцями на проведення пусконаладжувальних робіт та вимірювань потужностей експозиційної дози гамма-випромінювань з їх початком та закінченням в строки, як: забезпечують введення в експлуатацію секції Об'єктів та Об'єктів вцілому.

3.4.12. Здійснювати всі бюджетні та не бюджетні платежі на виконання цього Договору (в т.ч. здійснювати всі платежі, пов'язані з виконанням функції замовника/забудовника, крім пайової участі в розвитку інфраструктури м. Бровари).

3.4.13. Нести відповідальність за належну якість проектної документації, що буде розроблена для будівництва Об'єктів після підписання цього Договору.

3.4.14. Дотримуватись строків виконання Робіт за цим Договором.

3.4.15. Вчасно, до моменту виконання Робіт, попередити Замовника про виявленні ним необхідні Додаткові роботи, що ведуть до збільшення вартості Робіт або строків їх виконання за Договором.

3.4.16. Безпосередньо здійснювати заходи стосовно будівництва Об'єкту як власними силами так і з долученням субпідрядних організацій.

3.4.17. Здійснювати з початку виконання Робіт згідно вимог чинного законодавства України ведення Виконавчої документації, здійснювати записи у журналах виконання Робіт. Здійснювати оформлення актів Прихованих Робіт, стежити за наявністю сертифікатів, технічної документації на матеріали, враховувати записи про виявлені порушення і вносити до журналу записи про їх усунення. Контролювати якість Робіт. Вищевказані вимоги цього пункту стосуються також Робіт Субпідрядників. Забезпечити наявність на Будівельному майданчику копій дозволів, ліцензій (в т.ч. Субпідрядників) та іншої дозвільної документації, а також забезпечити проставляння підпису працівниками Генпідрядника та Субпідрядників у журналі охорони праці.

3.4.18. Дотримуватись та нести відповідальність за дотримання своїми та залученими працівниками на Об'єкті санітарних і протипожежних норм та вимог, правил техніки безпеки, охорони праці, охорони зовнішнього середовища, складування матеріалів, розміщення та використання техніки. Організувати збір та складування на Будівельному майданчику сміття, що утворилося внаслідок безпосередньої діяльності Генпідрядника та/або Субпідрядників у спеціально відведеному Замовником для цього місці на Будівельному майданчику.

3.4.19. Усувати за власний рахунок недоліки у Роботах, які виникли з вини Генпідрядника або залучених Субпідрядників.

3.4.20. Для оперативного вирішення питань, пов'язаних з виконанням Робіт за цим Договором, Генпідрядник протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту підписання цього Договору, зобов'язаний призначити відповідним наказом своїх повноважних представників.

3.4.21. Забезпечити збереження існуючих зовнішніх мереж, що перетинають Будівельний майданчик, або виконати, в разі необхідності, їх перенесення. Викликати аварійні служби у разі виникнення пошкоджень цих мереж та проводити роботи з усунення пошкоджень (в разі виникнення пошкоджень зі своєї вини) за рахунок власних коштів чи за рахунок коштів Субпідрядників, винуватих у виникненні пошкоджень.

3.4.22. Оформити за участю Замовника акт передачі у розпорядження Будівельного майданчика та Об'єкту незавершеного будівництва протягом 30-ти календарних днів після підписання цього Договору.

3.4.23. В межах терміну виконання будівельних робіт Об'єкту 1, за власний рахунок, провести перенесення теплиць з Будівельного майданчика Об'єкту 1 на земельну ділянку площею 0,5434 га, адреса – Київська область, місто Бровари, вулиця Онікієнка Олега, яка знаходиться в постійному користуванні КП "БРОВАРИ-БЛАГОУСТРІЙ".

3.4.24. Першочерговим є зобов'язання по проведенню робіт по будівництву та здачі в експлуатацію секцій 2 та 3 Об'єкта 2. До здачі в експлуатацію секцій 2 та 3 Об'єкта 2, Генпідрядник не має права на будівництво та організацію будівельних робіт по забудові Об'єкта 1.

Після завершення будівництва секцій 2 та 3 Об'єкта 2, Замовник зобов'язаний надати Генпідряднику дозвіл на початок виконання робіт по Об'єкту 1.

4. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА РОЗПОДІЛУ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

4.1. Ціна цього Договору та відповідно загальна вартість будівельних Робіт являє собою суму вартостей Робіт, матеріалів та інших витрат на спорудження Об'єкту і визначається після закінчення будівництва шляхом фактичного розрахунку вартості будівництва та супутніх витрат за цим Договором.

Цей договір не передбачає грошових або інших видів розрахунків між сторонами окрім випадків відшкодування витрат та збитків, що передбачені у п. 3.3.15 ст. 3, п. 7.5, 7.6, 7.7 ст. 7, та п. 10.4 ст. 10 Цього договору.

4.2. Загальна частка Об'єкта Замовника складає – 8 091,99 (вісім тисяч дев'яносто одна ціла дев'яносто дев'ять сотих) м² площ Об'єкту 2, відповідно до Остаточного Акту розподілу, що є Додатком до цього Договору, за виключенням частки Генпідрядника, визначеної п. 4.3. цього Договору.

4.3. Загальна частка Об'єкта Генпідрядника складає всі житлові та нежитлові приміщення Об'єктів за виключенням частки Замовника, визначеної п. 4.2. цього Договору.

4.4. В момент підписання цього Договору Сторони укладають Попередній Акт розподілу, який є невід'ємною частиною цього Договору.

4.5. Після підписання Остаточного Акту розподілу Замовник має право вільно розпоряджатися (в тому числі укладати будь-які цивільно-правові, господарські договори та інші правочини з третіми особами) площами, що закріплені за ним згідно Акту розподілу.

4.6. Після підписання Остаточного Акту розподілу Генпідрядник має право вільно розпоряджатися (в тому числі укладати будь-які цивільно-правові, господарські договори та інші правочини з третіми особами) площами, що закріплені за ним згідно Остаточного Акту розподілу, в т.ч. в процесі будівництва Об'єктів.

5. СТРОКИ ВИКОНАННЯ РОБІТ

5.1. Строки виконання Робіт при будівництві Об'єкту визначаються проектною документацією.

5.2. Генпідрядник зобов'язаний виконати в повному обсязі всі роботи по будівництву: Об'єкту 1 не пізніше 4-го кварталу 2025 року.

Об'єкту 2 не пізніше 4-го кварталу 2020 року - 2 та 3 секції, та 4-го кварталу 2021 року – 1-ша секція.

5.3. Замовник зобов'язаний здати в експлуатацію

Об'єкт 1 не пізніше 4-го кварталу 2025 року.

Об'єкт 2 не пізніше 4-го кварталу 2020 року - 2 та 3 секції, та 4-го кварталу 2021 року – 1-ша секція.

5.4. Сторони можуть переглядати строки виконання Робіт за їх взаємною згодою шляхом підписання уповноваженими представниками Сторін відповідних Додаткових угод до цього Договору.

5.5. Строки виконання Робіт можуть бути змінені з внесенням відповідних змін у цей Договір в разі:

(а) виникнення форс-мажорних обставин;

(б) зміни проектних рішень,

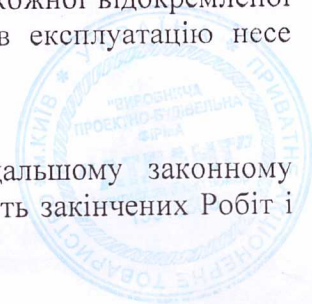
(в) дій третіх осіб, що унеможливають своєчасне виконання Робіт, з документальним підтвердженням цього Генпідрядником, за винятком випадків, коли ці дії зумовлені залежними від Генпідрядника обставинами.

5.6. Датою завершення Робіт по будівництву Генпідрядником вважається дата здачі Об'єкту в експлуатацію.

5.7. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження кожної відокремленої секції (багатоквартирного житлового будинку) Об'єкта до введення в експлуатацію несе Генпідрядник.

6. ЯКІСТЬ ТА ГАРАНТІЇ

6.1. Генпідрядник гарантує Замовнику та/або будь-якому подальшому законному власнику та/або користувачу Об'єктів (разом надалі — "Власнику") якість закінчених Робіт і змонтованих конструкцій, їх відповідність Проектній документації.



6.1. Гарантійні строки якості закінчених Робіт становлять 10 (десять) років з дня введення кожної відокремленої секції Об'єктів в експлуатацію, але в будь-якому разі не менше строків, передбачених чинним законодавством України.

6.2. Гарантійні строки експлуатації кожного з Об'єктів становлять 10 (десять) років з дня введення кожної відокремленої секції Об'єктів в експлуатацію, за винятком обладнання, гарантійний строк на яке встановлюється відповідними паспортами на це обладнання.

6.2. Генпідрядник зобов'язаний усунути за свій рахунок недоробки, що виникнуть протягом строку гарантії і зумовлені виконанням робіт з порушенням діючих норм і правил, умов цього Договору, якщо він не доведе, що вони сталися внаслідок природнього зносу Об'єкта, або його частини, порушення правил його експлуатації, неналежного, або несвочасного ремонту Об'єкта.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. За невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, у порядку і розмірах, передбачених чинним законодавством України та положеннями цього Договору.

7.2. Замовник не відповідає по зобов'язанням Генпідрядника, що виникли у зв'язку з виконанням цього Договору.

7.3. Генпідрядник не відповідає по зобов'язанням Замовника, що виникли під час виконання цього Договору.

7.4. Генпідрядник несе майнову відповідальність перед третіми особами, що беруть участь у будівництві, проектними, підрядними організаціями інвесторами та/або іншими кредиторами.

7.5. При розірванні цього договору за ініціативою однієї із Сторін, ініціююча розірвання Сторона зобов'язується відшкодувати іншій Стороні збитки у повному обсязі, що виникли у зв'язку з таким розірванням, включаючи невиконанням договірних зобов'язань Сторони перед третіми особами.

7.6. Якщо в терміни визначені цим Договором будь-який з Об'єктів не буде зданий в експлуатацію з вини Замовника, останній зобов'язується відшкодувати Генпідряднику збитки у повному обсязі, що виникли у зв'язку з порушенням терміну введення в експлуатацію, включаючи невиконанням договірних зобов'язань Сторони перед третіми особами.

7.7. В разі вимушеної зупинки будівництва, що сталась з вини Замовника, останній зобов'язаний відшкодувати Генпідряднику документально підтверджені витрати за вимушений простій протягом 60-ти календарних днів з моменту отримання відповідної вимоги.

8. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (Обставини непереборної сили)

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо таке повне або часткове невиконання зобов'язань викликане виникненням і дією обставин форс-мажору і їх наслідків.

8.2. Обставинами форс-мажору (обставинами непереборної сили) є наступні обставини, які можуть створитися в результаті непередбачених і виняткових за характером подій: повінь, пожежа, землетрус або інші стихійні біди, страйки, масова непокоря, військові дії і інші подібні події, і безпосередньо вплинути па виконання Сторонами умов цього Договору.

8.3. Якщо яка-небудь з виниклих обставин форс-мажору безпосередньо вплинула на виконання зобов'язань, прийнятих на себе якою-небудь із Сторін, то термін виконання таких зобов'язань для даної Сторони продовжується пропорційно часу, протягом якого діяли як безпосередньо такі обставини, так і їх наслідки.

8.4. Сторона, яка зіткнулася з якими-небудь обставинами форс-мажору, внаслідок чого створилася неможливість виконання нею зобов'язань по прийнятим на себе за цим Договором, зобов'язана письмово повідомити про настання цієї обставини іншу Сторону Договору, без зволікання, проте не пізніше ніж протягом 5 (п'яти) календарних днів з дня виникнення таких обставин, і вжити заходи по максимальному зменшенню негативної дії цих обставин для інших Сторін цього Договору. У повідомленні, окрім характеру такої обставини і його можливих наслідків, повинні бути вказані дата виникнення таких обставин і передбачувана дата закінчення їх дії. Несповіднення або невчасне сповіщення позбавляє цю Сторону права посилалися на такі обставини надалі.

8.5. У випадку, якщо дія обставин форс-мажору і їх результату, продовжаться більше трьох місяців, будь-яка зі Сторін має право поставити питання про часткове або повне

припинення цього Договору. При цьому Сторони мають право вимагати компенсації за свої втрати, включаючи покриття витрат, пов'язаних з виконанням своїх зобов'язань до настання форс-мажорних обставин.

8.6. За наявності у якої-небудь зі Сторін інформації про можливе стихійне лихо або іншу обставину форс-мажору ця Сторона зобов'язана повідомити про це іншу Сторону, а також, по можливості, дати свої рекомендації, засновані на досвіді, про порядок виконання зобов'язань за даним Договором.

8.7. Факти, які містяться в повідомленні про виникнення форс-мажорних обставин, повинні бути підтверджені актами та або довідками компетентних державних органів.

9. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. Всі спори між Сторонами за Договором вирішуються шляхом переговорів. У разі, якщо Сторони не дійшли згоди шляхом переговорів, спори вирішуються у відповідному господарському суді за встановленою діючим законодавством України підвідомчістю та підсудністю спору.

9.2. Наявність яких-небудь спорів, розбіжностей або претензій, рівно як і факт майбутнього судового розгляду за даним Договором не звільняє жодну із Сторін від її відповідних зобов'язань за цим Договором.

10. СТРОК ДІЇ ТА ПОРЯДОК РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання уповноваженими представниками Сторін і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань та умов Договору. Виконання Генпідрядником зобов'язань за цим Договором починається з моменту передачі Замовником Будівельних майданчиків та Об'єкту незавершеного будівництва за Актом приймання-передачі Генпідряднику. Закінчення строку цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.

10.2. Розірвання Договору Сторонами може бути в наступних випадках:

10.2.1. За згодою Сторін, що оформляється відповідною Додатковою угодою до цього Договору;

10.3. Розірвання Договору Замовником може бути в наступних випадках:

- відсутність у Генпідрядника коштів для фінансування будівництва Об'єктів;
- виявлення недоцільності або неможливості інвестування коштів у Об'єкти, у тому числі через обставини непереборної сили, та за рішеннями відповідних державних органів та органів місцевого самоврядування:

- суттєве порушення договірних зобов'язань Генпідрядником, що створює передумови для невиконання їм своїх зобов'язань у встановлені строки або грубих порушеннях вимог будівельних норм і правил;

- банкрутство або реорганізація Генпідрядника.

10.4. Розірвання Договору Генпідрядником може бути в наступних випадках:

- недотримання Замовником своїх зобов'язань за цим Договором.
- зупинка будівництва з вини Замовника на строк понад 60 календарних днів. При цьому Замовник відшкодовує Генпідряднику понесені ним документально підтверджені витрати пов'язані з таким розірванням.

10.5. Сторона, що бажає розірвати цей Договір, повинна письмово попередити іншу Сторону за 30 (тридцять) календарних днів до дати розірвання Договору.

10.6. Договір не може бути розірвано в односторонньому порядку, крім вказаних цим Договором випадків та за рішенням суду.

11. ЗАСТЕРЕЖЕННЯ ПРО КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ.

11.1. Сторони погодилися, що текст Договору, будь-які матеріали, інформація та відомості, які стосуються Договору, є конфіденційними і не можуть передаватися третім особам без попередньої письмової згоди на те іншої Сторони, крім випадків, коли таке передавання пов'язане з одержанням офіційних дозволів, документів для виконання Договору або сплати податків, інших обов'язкових платежів, а також у випадках, передбачених чинним законодавством України, яке регулює зобов'язання Сторін за цим Договором.

12. ІНШІ УМОВИ.

12.1. У випадках, не передбачених Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

12.2. Невикористання або невчасне використання якої-небудь із Сторін якого-небудь права за цим Договором не вважається відмовою від цього права, а разове або часткове використання будь-якого такого права не виключає повторного і подальшого використання цього або будь-якого іншого права. Всі права і засоби захисту за цим Договором доповнюють, а не виключають інші можливі права і засоби захисту.

12.3. Якщо одне або декілька положень цього Договору будуть визнані у встановленому порядку недійсними, незаконними або нездійсненими в примусовому порядку, це жодним чином не зачіпає і не обмежує дійсності, законності і здійсненності примусовому порядку решта його положень; при умові, проте, що в ньому випадку Сторони зобов'язуються докласти всі зусилля для заміни положення, що втратило силу, новим, юридично дійсним положенням та близькими по змісту до тих положень, що визнані недійсними, незаконними або нездійсненими.

12.4. Заголовки статей і пунктів цього Договору приведені тільки для зручності користування документом і не визначають і не зачіпають значення або тлумачення яких-небудь його положень.

12.5. В процесі виконання Договору Сторони за взаємною згодою можуть змінювати та/або доповнювати його у межі, шляхом підписання додаткових угод до даного Договору та/або до Угод до Договору, які стають його невід'ємною частиною. Внесення змін в умови Договору в односторонньому порядку не допускається.

12.6. Будь-які специфікації, додатки, Угоди, зміни, доповнення та додаткові угоди, Акти до Договору є його невід'ємною частиною і будуть дійсними, якщо вони складені в письмовій формі українською та/або російською мовою і підписані уповноваженими представниками Сторін.

12.7. Замовник є не прибутковою установою.

12.8. Генпідрядник є платником податку на прибуток на загальних підставах.

12.9. Жодна зі Сторін не має права передавати свої права та обов'язки за цим Договором третім особам без письмової згоди на те іншої Сторони.

12.10. Договір складений українською мовою, у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної зі Сторін.

13. ІНШІ УМОВИ.

13.1. До цього Договору додається, як його невід'ємна частина:

Додаток 1 – Попередній Акт розподілу.

Додаток 2 – Календарний графік виконання робіт.

14. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ЗАМОВНИК

Управління будівництва, житлово-комунального господарства, інфраструктури та транспорту Броварської міської ради Київської області
07400.м. Бровари Київської області, вул. Гагаріна, 15
Адреса для листування: 07400, Київська область, м. Бровари, бульвар Незалежності, 4а,
ЄДРПОУ 26146617
п/р № 35413087021772
ДКСУ м. Київ
МФО: 820172
Не прибуткова установа

Начальник управління

С.І. Решетова

"11" вересня 2019 р.

м.п.

ГЕНПІДРЯДНИК

ПрАТ "ВПБФ "Атлант"

02192, м. Київ,

Дарницький бульвар, 8-А

ЄДРПОУ 19016506

ПІН № 190165026650

п/р UA743206490000026002052622642

в філії "Розрахунковий центр"

ПАТ КБ "ПриватБанк"

МФО 320649

Платник податку на прибуток на загальних підставах

Генеральний директор

В.В. Бондаренко

"11" вересня 2019 р.

м.п.

ПОПЕРЕДНІЙ АКТ РОЗПОДІЛУ

до Договору участі у будівництві по комплексній забудові території міста, яка складається із земельних ділянок орієнтовною площею 3,1003 га в межах вулиць Петлюри Симона, Металургів, Проектна 1, Проектна 2 в м. Бровари Київської області та добудові багатоквартирного житлового будинку по вул. Петлюри Симона (Черняхівського), 21-б, в м. Бровари

м. Київ

"11" вересня 2019 року

Управління будівництва, житлово-комунального господарства, інфраструктури та транспорту Броварської міської ради Київської області (надалі "Замовник"), в особі начальника управління Решетової Світлани Ігорівни, яка діє на підставі Положення, з однієї сторони, та

Приватне акціонерне товариство "Виробнича проектно-будівельна фірма "Атлант" (надалі "Генпідрядник"), в особі Генерального директора Бондаренка Володимира Володимировича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, в подальшому разом іменуються як "Сторони", уклали цей акт розподілу площ до Договору участі у будівництві по комплексній забудові території міста, яка складається із земельних ділянок орієнтовною площею 3,1003 га в межах вулиць Петлюри Симона, Металургів, Проектна 1, Проектна 2 в м. Бровари Київської області та добудові багатоквартирного житлового будинку по вул. Петлюри Симона (Черняхівського), 21-б, в м. Бровари (надалі – "Договір") про наступне:

1. На підставі пункту 4.2 Договору Замовнику попередньо передається частка Об'єктів, яка буде уточнена в Остаточному Акті розподілу, а саме:

№ п/п	Адреса	№ квартири	Частина площі квартири
1.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	7	40,40
2.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	8	41,00
3.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	14	37,24
4.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	16	46,20
5.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	19	37,40
6.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	20	40,98
7.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	22	46,20
8.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	26	41,25
9.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	32	41,25
10.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	38	36,29
11.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	41	51,20
12.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	47	54,50
13.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	78	103,40
14.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	79	41,88
15.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	98	44,10
16.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	99	43,55
17.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	101	85,90
18.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	102	38,48
19.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	104	44,10
20.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	105	43,55
21.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	108	43,38
22.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	109	38,88
23.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	110	44,10
24.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	112	89,45

137.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	272	41,27
138.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	275	72,56
139.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	277	46,00
140.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	278	38,84
141.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	279	44,50
142.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	285	39,31
143.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	287	99,90
144.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	289	72,55
145.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	292	39,66
146.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	293	44,50
147.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	236	35,89
148.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	52	48,40
149.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	Нежитлове приміщення	124,87
150.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	Нежитлове приміщення	126,94
151.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	Нежитлове приміщення	24,07
152.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	Нежитлове приміщення	68,60
153.	Київська область, м. Бровари, вул. Петлюри Симона, 21-б	Нежитлове приміщення	31,54
Всього:			8 091,99

2. Частка Генпідрядника, на підставі п. 4.3. Договору, складає всі житлові та нежитлові приміщення Об'єктів за виключенням частки Замовника.

3. Цей Попередній Акт розподілу вступає в силу з моменту його підписання.

4. Сторони претензій одна до іншої не мають, щодо виконання своїх зобов'язань по Договору.

5. Цей Попередній Акт розподілу складений Сторонами у двох примірниках та є невід'ємною частиною Договору.

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ЗАМОВНИК

Управління будівництва, житлово-комунального господарства, інфраструктури та транспорту Броварської міської ради Київської області

07400, м. Бровари Київської області, вул. Гагаріна, 15

Адреса для листування: 07400, Київська область, м. Бровари, бульвар Незалежності, 4а, ЄДРПОУ 26146617

п/р № 35413087021772

ДКСУ м. Київ

МФО: 820172

Не прибуткова установа

Наказувальник управління

С.І. Рещетова

"11" вересня 2019 р.

м.п.

ГЕНПІДРЯДНИК

ПрАТ "ВПБФ "Атлант"

02192, м. Київ,

Дарницький бульвар, 8-А

ЄДРПОУ 19016506

ІПН № 190165026650

п/р UA743206490000026002052622642

в філії "Розрахунковий центр"

ПАТ КБ "ПриватБанк"

МФО 320649

Платник податку на прибуток на загальних підставах

Генеральний директор

В.В. Бондаренко

"11" вересня 2019 р.

м.п.

Додаток № 2 до Договору участі у будівництві по комплексній забудові території міста, яка складається із земельних ділянок орієнтовною площею 3,1003 га в межах вулиць Петлюри Симона, Металургів, Проектна 1, Проектна 2 в м. Бровари Київської області та добудові багатоквартирного житлового будинку по вул. Петлюри Симона (Черняхівського), 21, в м. Бровари від 11.09.2019

КАЛЕНДАРНИЙ ГРАФІК ВИКОНАННЯ РОБІТ

Об'єкт 1 (в межах вулиць Петлюри Симона, Металургів, Проектна 1, Проектна 2)						
Найменування робіт	Рік					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Початок будівництва						
Будівельно-монтажні роботи						
Закінчення будівництва						
Введення в експлуатацію						

Об'єкт 2 (добудова багатоквартирного житлового будинку по вул. Петлюри Симона, 21-Б)						
Найменування робіт	Секція 2,3					
	Рік					
	2019	2020			IV 2020	
Початок будівництва						
Будівельно-монтажні роботи						
Закінчення будівництва						
Введення в експлуатацію						
Найменування робіт	Секція № 1					
	Рік					
	2019	2020			IV 2021	
Початок будівництва						
Будівельно-монтажні роботи						
Закінчення будівництва						
Введення в експлуатацію						

ЗАМОВНИК

Управління будівництва, житлово-комунального господарства, інфраструктури та транспорту Броварської міської ради Київської області
07400.м. Бровари Київської області, вул. Гагаріна,15
Адреса для листування: 07400. Київська область, м. Бровари, бульвар Незалежності, 4а.
ЄДРПОУ 26146617
п/р № 35413087021772
ДКСУ м. Київ
МФО: 820172
Не прибутковий установа

Начальник управління
С.І. Решетова
"11" вересня 2019 р.

ГЕНПІДРЯДНИК

ПрАТ "ВПБФ "Атлант"

02192, м. Київ,
Дарницький бульвар, 8-А
ЄДРПОУ 19016506
ІПН № 190165026650
п/р UA743206490000026002052622642
в філії "Розрахунковий центр"
ПАТ КБ "ПриватБанк"
МФО 320649
Платник податку на прибуток
на загальних підставах

Генеральний директор

В.В. Бондаренко
"11" вересня 2019 р.
м.п.