|  |  |
| --- | --- |
|  | **ПРОЕКТ** № ПВ-58  Додаток 6  до Додатку 1 рішення виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області |

**ДОГОВІР УЧАСТІ У БУДІВНИЦТВІ**

**об'єкту будівництва «Нове будівництво багатоквартирного житлового комплексу по вул. Київській, 261 в м. Бровари Київської області на земельній ділянці з кадастровим номером 3210600000:01:063:0772 площею 2,4382 га.»**

**м. Бровари «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2022 року**

**УЖБКГІТ Броварського району Броварської міської ради Київської області (**надалі **«ЗАМОВНИК»)**, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє на підставі Положення, з однієї сторони, та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(**надалі **«ГЕНПІДРЯДНИК»),** в особі директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє на підставі Статуту, з другої сторони,

**Житлово-будівельний кооперативу «ДІАМАНТ»** (надалі **«СПІВІНВЕСТОР»**), в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з третьої сторони,

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

**1.ВИЗНАЧЕННЯ 1 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 об'єкту будівництва «Нове будівництво багатоквартирного житлового комплексу по вул. Київській, 261 в м. Бровари Київської області на земельній ділянці з кадастровим номером 3210600000:01:063:0772 площею 2,4382 га.», **який включає комплекс робіт з будівництва відокремленої секції №\_\_\_ та завершення будівельних робіт по відокремленим секціям №\_\_\_, №\_\_\_, №\_\_\_,** який 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 Броварського району Київської області за місцезнаходженням:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.1.3. «**Генпідрядник»** – юридична особа за законодавством України **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** за місцезнаходженням: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який укладає цей Договір про виконання комплексу Робіт з будівництва Об’єкту, діє згідно з вимогами чинного в Україні законодавства, умов цього Договору і має право виконувати будівельні роботи на підставі Ліцензії серія № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.1.4. **«Співінвестор»** - Житлово-будівельний кооперативу «ДІАМАНТ», юридична особа за законодавством України, яка виконує обов’язки визначені цим Договором та забезпечує безперебійне та регулярне фінансування **авторського, технічного нагляду та Робіт** по Об’єкту на підставі протоколу загальних зборів \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ від «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 року «Про \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» та укладених договорів з асоційованими членами про сплату пайових внесків до ЖБК «ДІАМАНТ» по Об’єкту.

1.1.5. «**Субпідрядник/Субпідрядні організації»** - підрядник, який у порядку, визначеному договором підряду та на підставі договору субпідряду, укладеного з генеральним підрядником, залучається до виконання робіт по Об’єкту.

1.1.6. «**Сторони»** – Генпідрядник, Замовник та Співінвестор, тобто організації, які уклали (підписали) цей Договір.

1.1.6. **«Об'єкт -** «Нове будівництво багатоквартирного житлового комплексу по вул. Київській, 261 в м. Бровари Київської області на земельній ділянці з кадастровим номером 3210600000:01:063:0772 площею 2,4382 га.», **що включає в себе будівництво відокремленої секції №\_\_\_ та завершення будівельних робіт по відокремленим секціям №\_\_\_, №\_\_\_, №\_\_\_, багатоквартирного житлового комплексу по вул. Київській, 261 в м. Бровари Київської області на земельній ділянці з кадастровим номером 3210600000:01:063:0772 площею 2,4382,**  роботи з будівництва яких виконує Генпідрядник за цим Договором.

1.1.7. «**Частка Об’єкта» –** частина Об’єкта, яка належить одній із Сторін Договору, згідно Акту розподілу площ, який є невід’ємною частиною цього Договору.

1.1.8. **«Будівельно-монтажні роботи» («Роботи»)** – комплекс робіт, організацію яких забезпечує на Об'єкті Генпідрядник, які виконуються Генпідрядником та/або Субпідрядниками, згідно з належним чином оформленою проектною документацією на підставі дозволу на виконання будівельних робіт.

1.1.9. **«Проектна документація»** – затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об’ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси об’єктів будівництва.

1.1.10. «**Приховані роботи»** – роботи з будівництва об’єкта, результати яких закриваються подальшими роботами і потребують перед цим підтвердження їх відповідності вимогам проектної документації, стандартів, будівельних норм і правил та технічних умов.

1.1.11. «**Будівельний майданчик» (фронт робіт)** – земельна ділянка загальною площею \_\_\_ га. за адресою м. Бровари, \_\_\_\_\_\_\_. Кадастровий номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що знаходиться в постійному користуванні Замовника відповідно до Витягу з Державною реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для будівництва об’єкта, розміщення тимчасових будівель, споруд та інженерних мереж, будівельної техніки, будівельних матеріалів, виробів, конструкцій та обладнання, що використовуються у процесі будівництва.

1.1.12. «**Термін («строк») виконання робіт»** – період від початку до закінчення виконання всіх загально-будівельних Робіт, визначених проектною документацією.

1.1.13. **«Календарний графік виконання робіт»** – це сукупність проектних і виробничих документів, що визначають порядок, черговість і терміни виконання необхідних робіт по зведенню об’єкта.

1.1.14. «**Етап робіт» –** окрема, технологічно завершена частина Робіт зі спорудження Об’єкта.

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

1.1.16. **«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.

1.1.17. **«Проектувальник»** – проектувальник - юридична особа, яка має у своєму складі відповідних виконавців, що згідно із законодавством одержали кваліфікаційний сертифікат, який підтверджує спроможність виконання робіт щодо об’єктів відповідного класу наслідків (відповідальності), або фізична особа, яка згідно з законодавством має такий кваліфікаційний сертифікат.

1.1.18. **«Особа, що здійснює технічний нагляд»** – особа, яка на підставі укладеного договору здійснює контроль за дотриманням проектних рішень та будівельних норм і правилам, а також контролю за якістю виконаних робіт та їх обсягами під час будівництва об'єкта.

1.1.19. Авторський – нагляд, що здійснюється архітектором - автором проекту об'єкта архітектури, іншими розробниками затвердженого проекту або уповноваженими особами відповідно до законодавства та договору із замовником (забудовником) протягом усього періоду будівництва і передбачає контроль за відповідністю будівельно-монтажних робіт проекту.

1.1.20. **«Виконавча документація»** – це комплекс документів, яка засвідчує особливості виконання будівельних робіт на об’єкті будівництва, відображає методи та умови їх виконання, підтверджує фактичні параметри їх результатів.

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

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

2.1. Предметом цього Договору є участь сторін у будівництві Об’єкту: який складається з комплексу будівельних робіт по будівництву Об’єкту «Нове будівництво багатоквартирного житлового комплексу по вул. Київській, 261 в м. Бровари Київської області на земельній ділянці з кадастровим номером 3210600000:01:063:0772 площею 2,4382 га.», **що включає в себе будівництво відокремленої секції №\_\_\_ та завершення будівельних робіт по відокремленим секціям №\_\_\_, №\_\_\_, №\_\_\_, багатоквартирного житлового комплексу по вул. Київській, 261 в м. Бровари Київської області на земельній ділянці з кадастровим номером 3210600000:01:063:0772 площею 2,4382 га.**

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

2.2.1. Генпідрядник зобов'язується виконувати функції Генерального інвестора, Генерального підрядника будівництва Об'єкта, щодо всіх дій необхідних для проектування, будівництва та введення в експлуатацію кожної відокремленої секції (багатоквартирного житлового будинку) Об'єкта, 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. Співінвестор зобов’язується здійснювати регулярне та безперебійне **фінансування авторського, технічного нагляду будівництва відокремлених секцій №\_\_\_, №\_\_\_, №\_\_\_, Об’єкту та Робіт** Генпідрядником на Об’єкті у розмірах та порядку визначеному цим Договором.

2.2.3. Цим Договором Замовник відступає на користь Генпідрядника всі майнові та особисті немайнові права і право Забудовника на Об'єкт Замовника як єдиного, законного та безумовного власника цих прав. Генпідрядник набуває право повного розпорядження усіма площами приміщень, які будуть отримані в результаті будівництва Об’єкту, окрім частини площ, які належать Співінвестору у відповідності до Акту розподілу площ.

2.2.4. 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 рахунок власних коштів та коштів Співінвестора, своїми силами з використанням власних матеріалів забезпечити організацію комплексу будівельно-монтажних робіт щодо будівництва Об'єкту (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'єкту в експлуатацію;

- Співінвестор зобов’язується, у розмірах в порядку та строки визначені цим Договором, забезпечити фінансування **авторського, технічного нагляду будівництва відокремлених секцій №\_\_\_, №\_\_\_, №\_\_\_, Об’єкту** та Робіт Генпідрядника в обсягах Частки Об’єкту Співінвестора зазначеної у Акті розподілу площ, яка розрахована на підставі Реєстру площ Співінвестора що є додатком до цього Договору та його невід’ємною частиною та відображає повну інформацію про розміри квадратних метрів Частки Об’єкту Співінвестора у відповідності до укладених Співінвестором договорів про сплату пайових внесків до ЖБК «ДІАМАНТ» по Об’єкту з кожним його асоційованим членом в розрізі інформації оплачених (внесених) грошових коштів та наявної заборгованості.

* Замовник зобов'язується надати Генпідряднику Будівельний майданчик (фронт робіт) та Об’єкт, відповідно до умов цього Договору, виконувати функції землевласника та здійснити всі залежні від нього дії щодо вводу Об’єкту в експлуатацію.

**3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

**3.1. Замовник має право:**

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

3.1.2. Здійснювати контроль виконання Сторонами покладених на них обов’язків за цим Договором.

3.1.3. Виступати з ініціативою внесення змін до цього Договору.

**3.2. Замовник зобов'язаний:**

**3.2.1. Забезпечити Генпідрядника технічною та дозвільною документацією передбаченою чинним законодавством, яка необхідна Генпідряднику для виконання будівельних робіт визначених цим Договором.**

3.2.2. Здійснити всі необхідні дії для введення в експлуатацію кожної черг будівництва Об'єкта або Об'єкта вцілому.

3.2.3. В разі необхідності надати, на запит Генпідрядника, відповідну Довіреність на представника Генпідрядника для вчинення дій, що стосуються Об’єкта.

3.2.4. Передати Генпідряднику у розпорядження за актом будівельний майданчик за Актом приймання-передавання протягом 30-ти календарних днів після підписання цього Договору.

3.2.5. Укласти тристоронні договори про здійснення авторського та технічного нагляду за будівництвом відокремлених секцій №\_\_\_, №\_\_\_, №\_\_\_, №\_\_\_, Об’єкту де ЖБКГІТ Броварського району Броварської міської ради Київської області буде виступати як Замовник відповідних послуг, а платниками Співінвестор та Генпідрядник, у відповідності до покладених на Сторін цим Договором обов’язків.

3.2.6. Після введення в експлуатацію кожної черги будівництва або Об'єкта в цілому передати Генпідряднику та Співінвестору всю необхідну документацію для оформлення права власності на належні їм Частки Об’єкту згідно Акту розподілу площ.

3.2.7. Ініціювати укладення (Укласти) з Генпідрядником договору суперфіцію на безоплатне користування земельною ділянкою площею 2,4382 га (кадастровий номер 3210600000:01:063:0772, цільове призначення «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудованим дошкільним закладом освіти» - , що розташована за адресою: вул. Київській, 261 в м. Бровари Київської області, з метою здійснення будівництва по об'єкту: «Нове будівництво багатоквартирного житлового комплексу по вул. Київській, 261 в м. Бровари Київської області на земельній ділянці з кадастровим номером 3210600000:01:063:0772 площею 2,4382 га.».

**3.3. Генеральний підрядник має право:**

3.3.1. Отримувати та пред'являти будь-які документи, пов'язані з Об'єктом, 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 правовстановлюючих 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'єкту Генпідрядника, в тому числі, але не виключно – право продажу, відступлення майнових прав, передачі в іпотеку, відчуження в будь-який інший спосіб Частки Об’єкту Генпідрядника в цілому або його складової частини (включаючи квартири, машино-місця, нежитлові приміщення вбудовані або прибудовані до Об’єкту, тощо).

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

3.3.4. Користуватися проектно-кошторисною документацією на Об'єкт (включаючи проектно-кошторисну та технічну документацію, розроблену та погоджену під час будівництва Об'єкту).

3.3.5. Ініціювати внесення змін до проектної документації, або вносити зміни до проектної документації, за умови передачі авторських прав.

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'єкту, залишаючись відповідальним за результат їхньої роботи.

3.3.7. Припиняти будівельні роботи в разі порушення Замовником та/або Співінвестором 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'єкту.

3.3.9. Приймати та оплачувати виконані на Об'єкті роботи залученими Генпідрядником підрядними, субпідрядними організаціями.

3.3.10. Здійснювати заходи для проведення технічної інвентаризацію Об'єкту.

3.3.11. Здійснювати комплекс заходів та юридично значимих дій, пов'язані із здачею Об'єкта в цілому або його окремих частин (секцій) в експлуатацію в установленому чинним законодавством України порядку.

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

3.3.13. Переглядати строки виконання робіт.

3.3.14. Зупиняти виконання Робіт по Об’єкту у випадку невиконання Співінвестором та/або Замовником зобов’язань визначених цим Договором.

**3.4. Генпідрядник зобов'язаний:**

3.4.1. Одержати від Замовника необхідні вихідні дані, технічною та дозвільною документацією передбачену чинним законодавством, яка необхідна для будівництва Об'єкту.

3.4.2. Розпочати виконання робіт по Об’єкту у строки визначені Календарним графіком, однак у будь якому випадку не раніше отримання дозвільної документації визначеної чинним законодавством.

3.4.3. Забезпечити надання Замовнику необхідної інформації для внесення змін до дозвільної документації на будівництво Об'єкту.

3.4.4. Забезпечувати безперервність власної частини фінансування по будівництву Об'єкту, авторського і технічного нагляду будівництва відокремленої секції №\_\_\_, Об’єкту та здійснення відповідних розрахунків за будівельно-монтажні роботи, в обсягах, необхідних для введення його в експлуатацію, в т.ч. придбання інженерного обладнання.

3.4.5. Укласти тристоронні договори про здійснення авторського та технічного нагляду за будівництвом відокремленої секції №\_\_\_, Об’єкту, де ЖБКГІТ Броварського району Броварської міської ради Київської області буде виступати як Замовник відповідних послуг, а Генпідрядник як Платник.

3.4.6. Сприяти у здійсненні контролю, авторському та технічному нагляді за ходом виконання будівельно-монтажних робіт, відповідністю обсягу та вартості виконаних робіт проектам, кошторисам і будівельним нормам і правилам, матеріалів і конструкцій – державним стандартам і технічним умовам.

3.4.7. 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 черги будівництва або Об'єкту в цілому, а також оформлення правовстановлюючих документів на власну частку по Об'єкту.

3.4.8. Забезпечити будівництво необхідним інженерним обладнанням, контрольно вимірювальними приладами, кабельно-провідниковою продукцією та іншими матеріалами, забезпечення якими, згідно діючих положень, є обов'язком замовника.

3.4.9. Забезпечити укладення відповідних договорів з виконавцями на проведення пусконалагоджувальних робіт та вимірювань потужностей експозиційної дози гамма-випромінювань з їх початком та закінченням в строки, як: забезпечують введення в експлуатацію секції (багатоквартирного житлового будинку) Об'єкту в цілому.

3.4.10. Здійснювати всі необхідні платіжні виконання цього Договору (в т.ч. здійснювати всі платежі, пов'язані з виконанням функції замовника/забудовника покладених на Генпідрядника цим Договором.

3.4.11. Нести відповідальність за правильність розрахунків по конструкціям і т.п., що виконуються відповідною спеціалізованою організацією, а також, за результати Субпідрядних організацій.

3.4.12. Дотримуватись строків виконання Робіт за цим Договором.

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

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

3.4.15. Здійснювати з початку виконання Робіт згідно вимог ДБН 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.

3.4.16. 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 визначеному проектною документацією місці.

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

3.4.18. 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.

3.4.19. Забезпечити збереження та дбайливо ставитися до існуючих зовнішніх мереж, що перетинають Будівельний майданчик. 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.

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

**3.5. Співінвестор має право:**

3.5.1. Виступати перед Замовником та Генпідрядником з ініціативою проведення робочих нарад, необхідні для виконання умов Договору та брати участь у нарадах, організованих Генпідрядником.

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

3.5.3. Здійснювати всі юридично значимі дії, відносно Частки Об'єкту Співінвестора після підписання Акту розподілу Об'єкта.

**3.6. Співінвестор зобов'язаний:**

3.6.1. Здійснювати безперервне фінансування авторського, технічного нагляду будівництва відокремлених секцій №\_\_\_, №\_\_\_, №\_\_\_, Об’єкту та Робіт по Об'єкту (фінансування Робіт Генпідрядника) у розмірах в порядку та строки визначені цим Договором.

3.6.2. Укласти тристоронні договори про здійснення авторського та технічного нагляду за будівництвом відокремлених секцій №\_\_\_, №\_\_\_, №\_\_\_, Об’єкту де ЖБКГІТ Броварського району Броварської міської ради Київської області буде виступати як Замовник відповідних послуг, а ЖБК «ДІАМАНТ» як Платник.

3.6.3. До початку виконання Генпідрядником Робіт за цим Договором забезпечити Генпідрядника та передати йому всю наявну документацію відносно будівництва Об’єкту, в тому числі - (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), яка засвідчує факт виконаних будівельних робіт на Об’єкті, в обсягах до прийняття Об’єкту Генпідрядником.

3.6.4. В день укладення цього Договору забезпечити передання Генпідряднику засвідчених копій всіх Договорів про сплату пайових внесків до ЖБК «ДІАМАНТ» та оригіналів банківських виписок, які підтверджують факт внесення (оплати) пайових внесків за кожним Договором про сплату пайових внесків до ЖБК «ДІАМАНТ» зазначеному у Додатку до цього Договору «Реєстру площ Співінвестора».

**4. ЦІНА ДОГОВОРУ**

**ПОРЯДОК ФІНАНСУВАННЯ РОБІ ГЕНПІДРЯДНИКА**

**ТА РОЗПОДІЛУ ОБ’ЄКТА БУДІВНИЦТВА**

4.1. Ціна цього Договору та відповідно загальна вартість будівельних Робіт являє собою суму вартостей Робіт, матеріалів та інших витратна 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 Замовником та Генпідрядником.

4.2. Фінансування Генпідрядника з виконання Робіт передбачених цим Договором частково здійснюється Співінвестором, поетапно у формі чергових платежів у розмірах та у терміни, що визначені у п.п. 4.3.1., п.п.4.3.2. та п.4.5. цього Договору або із випередженням визначених цими пунктами термінів, та із врахуванням особливостей та порядку здійснення фінансування визначених цим Договором в безготівковій формі, в національній валюті – гривні, шляхом перерахування грошових коштів на наступні банківські реквізити:

Отримувач коштів: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, р/р \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; призначення платежу: «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

4.3. Сторони погодили, що Співінвестор зобов’язаний здійснювати фінансування Робіт Генпідрядника по Об’єкту у наступних розмірах та порядку:

4.3.1. по фактично сплаченим квадратним метрам Частки Співінвестора по Об’єкту, які підтверджені оригіналами банківських документів про сплату внесків за договорами про сплату пайових внесків до ЖБК «ДІАМАНТ», що укладені між Співінвестором та його асоційованими членами, фінансування здійснюється у розмірі - 5000,00 грн. (п’ять тисяч гривень 00 коп.) без ПДВ за 1 (один) метр квадратний, що є еквівалентом \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) доларів США \_\_\_ центів згідно офіційного курсу Національного банку України на день укладення цього Договору.

Фінансування визначене цим підпунктом здійснюється поетапно у відповідності до графіку фінансування наведеному у цьому підпункті Договору, в національній валюті – гривні, шляхом перерахування грошових коштів Генпідряднику із розрахунку відповідного розміру фінансування згідно офіційного курсу Національного банку України станом на дату здійснення фактичного платежу, за наступною формулою:

**S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс]**

де:

**S** – розмір чергової суми фінансування Робіт Генпідрядника по Об’єкту по фактично сплаченим квадратним метрам Частки Співінвестора по Об’єкту, визначається в гривнях без ПДВ;

**Rф** – розмір фінансування за 1 (один) метр квадратний Робіт Генпідрядника по Об’єкту, що вказаний у п. 4.3.1. цього Договору в гривневому еквіваленті без врахування ПДВ;

**K1** – курс долара США по відношенню до української гривні, що опублікований на сайті Національного Банку України за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют», курс Долару США на дату укладання цього Договору;

**K2** – курс долара США по відношенню до української гривні, що опублікований на сайті Національного Банку України за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют», курс Долару США на дату здійснення фактичного платежу;

**Sфс** – кількість квадратних метрів (площа) по Об’єкту, яка фінансується Співінвестором згідно графіку фінансування – визначається у квадратних метрах.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ГРАФІК ФІНАНСУВАННЯ РОБІТ  ПО ФАКТИЧНО СПЛАЧЕНИМ КВАДРАТНИМ МЕТРАМ ЧАСТКИ СПІВІНВЕСТОРАПО ОБ’ЄКТУ,  ЯКІ ПІДТВЕРДЖЕНІ ОРИГІНАЛАМИ БАНКІВСЬКИХ ДОКУМЕНТІВ ПРО СПЛАТУ ВНЕСКІВ ЗА ДОГОВОРАМИ ПРО СПЛАТУ ПАЙОВИХ ВНЕСКІВ ДО ЖБК «ДІАМАНТ» | | | | | | |
| №  П/П | ДАТА, ДО ЯКОЇ СПІВІНВЕСТОР ЗОБОВ’ЯЗАНИЙ ЗДІЙСНИТИ ВІДПОВІДНИЙ ЧЕРГОВИЙ ПЛАТІЖ ФІНАНСУВАННЯ (ВКЛЮЧНО) | РОЗМІР ФІНАНСУВАННЯ РОБІТ ПО ОБ’ЄКТУ ЗА 1м2  (В ГРИВНЯХ БЕЗ ПДВ) | ОФІЦІЙНИЙ КУРС НБУ  ДОЛАРА США ПО ВІДНОШЕННЮ ДО УКРАЇНСЬКОЇ ГРИВНІ, НА ДАТУ УКЛАДАННЯ ЦЬОГО ДОГОВОРУ  (В ГРИВНЯХ) | ОФІЦІЙНИЙ КУРС НБУ  ДОЛАРА США ПО ВІДНОШЕННЮ ДО УКРАЇНСЬКОЇ ГРИВНІ, НА ДАТУ ЗДІЙСНЕННЯ ФАКТИЧНОГО ПЛАТЕЖУ  (В ГРИВНЯХ) | ПЛОЩА, ЯКА ФІНАНСУЄТЬСЯ ПО ОБ’ЄКТУ У ВКАЗАНИЙ ПЕРІОД  (В МЕТРАХ КВАДРАТНИХ) | ЗАГАЛЬНИЙ РОЗМІР ФІНАНСУВАННЯ ПО ОБ’ЄКТУ У ВКАЗАНИЙ ПЕРІОД ПО ФАКТИЧНО ОПЛАЧЕНИМ КВАДРАТНИМ МЕТРАМ  (ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ЗА ФОРМУЛОЮ НА ДЕНЬ ЗДІЙСНЕННЯ ФАКТИЧНОГО ПЛАТЕЖУ) |
| 1 | 00.00.0000 | 5’000,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| 2 | 00.00.0000 | 5’000,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| 3 | 00.00.0000 | 5’000,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| 4 | 00.00.0000 | 5’000,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| 5 | 00.00.0000 | 5’000,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| 6 | 00.00.0000 | 5’000,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| 7 | 00.00.0000 | 5’000,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| 8 | 00.00.0000 | 5’000,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| 9 | 00.00.0000 | 5’000,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| 10 | 00.00.0000 | 5’000,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| 11 | 00.00.0000 | 5’000,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| 12 | 00.00.0000 | 5’000,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| ВСЬОГО: | | | | | 12’000,00 | ЗАГАЛЬНИЙ РОЗМІР ФІНАНСУВАННЯ ЗА ЦИМ ГРАФІКОМ Є СУМАРНИЙРОЗМІР ЗДІЙСНЕНОГО ФІНАНСУВАННЯ ЗА ВСІ ПЕРІОДИ ВИЗНАЧЕНІ ЦИМ ГРАФІКОМ, Є ПЕРЕМІННИМ ТА ЗАЛЕЖИТЬ ВІД КУРСУ ДОЛАРУ США |

У випадку, якщо на день проведення Співінвестором розрахунків щодо фінансування визначеного цим графіком, офіційний курс НБУ долара США по відношенню до Української гривні, визначений на дату укладання цього Договору вказаний у Графіку та п. 4.4. цього Договору, зменшиться або залишиться без змін, розмір відповідного розміру фінансування за 1 метр квадратний - не підлягає коригуванню та становить суму в гривні, що зазначена у цьому Графіку та п. 4.3.1. цього Договору. Отже, сума відповідного чергового фінансування (платежу), визначеного у гривні за 1 квадратний метр залишається незмінною. Відмова Співінвестора від застосування положень даного абзацу призводить до надання права Генпідряднику на розірвання цього Договору.

Порушення Співінвестором обов’язку щодо розмірів та термінів фінансування визначених цим пунктом Договору, призводить до надання Генпідряднику безумовного права призупинення виконання Робіт за цим Договором до моменту усунення Субінвестором порушень та відновлення фінансування Робіт по Об’єкту з оплатою відвідних сум згідно офіційного курсу Національного банку України станом на дату здійснення фактичного платежу за формулою визначеною цим пунктом Договору.

4.3.2. за квадратні метри Частки Співінвестора по Об’єкту на які не немає підтвердження їх оплати (внеску)за договорами про сплату пайових внесків до ЖБК «ДІАМАНТ», що укладені між Співінвестором та його асоційованими членами, фінансування здійснюється із розрахунку вартості 1 (одного) метра квадратногота здійснюється Співінвестором шляхом перерахування грошових коштів Генпідряднику із розрахункуринкової вартості 1 (одного) метра квадратного в новобудовах м.Бровари, яка опублікована на сайті <https://misto.lun.ua/price>у розділі «Статистика ринку нерухомості у Київській області за відповідний місяць» у значенні «Середня ціна м² у передмісті Києва в новобудовах «новобудови Бровари», яка на дату укладання цього Договору становить \_\_\_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_ коп.), що є еквівалентом \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) доларів США \_\_\_ центів згідно офіційного курсу Національного банку України на день укладення цього Договору.

Фінансування визначене цим підпунктом здійснюється поетапно у відповідності до графіку фінансування наведеному у цьому підпункті Договору, в національній валюті – гривні, шляхом перерахування грошових коштів Генпідряднику із розрахунку відповідного розміру фінансування згідно офіційного курсу Національного банку України станом на дату здійснення фактичного платежу, за наступною формулою:

**S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс]**

де:

**S** – розмір чергової суми фінансування Робіт Генпідрядника по Об’єкту за квадратні метри Частки Співінвестора по Об’єкту на які не немає підтвердження їх оплати (внеску), визначається в гривнях без ПДВ;

**Rф** – розмір фінансування за 1 (один) метр квадратний Робіт Генпідрядника по Об’єкту, що вказаний у п. 4.3.2. цього Договору в гривневому еквіваленті без врахування ПДВ;

**K1** – курс долара США по відношенню до української гривні, що опублікований на сайті Національного Банку України за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют», курс Долару США на дату укладання цього Договору;

**K2** – курс долара США по відношенню до української гривні, що опублікований на сайті Національного Банку України за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют», курс Долару США на дату здійснення фактичного платежу;

**Sфс** – кількість квадратних метрів (площа) по по Об’єкту, яка фінансується Співінвестором згідно графіку фінансування - визначається у квадратних метрах.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ГРАФІК ФІНАНСУВАННЯ РОБІТ  ЗА КВАДРАТНІ МЕТРИ ЧАСТКИ СПІВІНВЕСТОРА ПО ОБ’ЄКТУ  НА ЯКІ НЕ НЕМАЄ ПІДТВЕРДЖЕННЯ ЇХ ОПЛАТИ (ВНЕСКУ) ЗА ДОГОВОРАМИ ПРО СПЛАТУ ПАЙОВИХ ВНЕСКІВ ДО ЖБК «ДІАМАНТ» | | | | | | |
| №  П/П | ДАТА, ДО ЯКОЇ СПІВІНВЕСТОР ЗОБОВ’ЯЗАНИЙ ЗДІЙСНИТИ ВІДПОВІДНИЙ ЧЕРГОВИЙ ПЛАТІЖ ФІНАНСУВАННЯ (ВКЛЮЧНО) | РОЗМІР ФІНАНСУВАННЯ РОБІТ ПО ОБ’ЄКТУ ЗА 1м2  (В ГРИВНЯХ БЕЗ ПДВ) | ОФІЦІЙНИЙ КУРС НБУ  ДОЛАРА США ПО ВІДНОШЕННЮ ДО УКРАЇНСЬКОЇ ГРИВНІ, НА ДАТУ УКЛАДАННЯ ЦЬОГО ДОГОВОРУ  (В ГРИВНЯХ) | ОФІЦІЙНИЙ КУРС НБУ  ДОЛАРА США ПО ВІДНОШЕННЮ ДО УКРАЇНСЬКОЇ ГРИВНІ, НА ДАТУ ЗДІЙСНЕННЯ ФАКТИЧНОГО ПЛАТЕЖУ  (В ГРИВНЯХ) | ПЛОЩА, ЯКА ФІНАНСУЄТЬСЯ ПО ОБ’ЄКТУ У ВКАЗАНИЙ ПЕРІОД  (В МЕТРАХ КВАДРАТНИХ) | ЗАГАЛЬНИЙ РОЗМІР ФІНАНСУВАННЯ ПО ОБ’ЄКТУ У ВКАЗАНИЙ ПЕРІОД ЗА КВАДРАТНІ МЕТРИ ЧАСТКИ СПІВІНВЕСТОРА ПО ОБ’ЄКТУ  НА ЯКІ НЕ НЕМАЄ ПІДТВЕРДЖЕННЯ ЇХ ОПЛАТИ (ВНЕСКУ) (ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ЗА ФОРМУЛОЮ НА ДЕНЬ ЗДІЙСНЕННЯ ФАКТИЧНОГО ПЛАТЕЖУ) |
| 1 | 00.00.0000 | 25’600,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| 2 | 00.00.0000 | 25’600,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| 3 | 00.00.0000 | 25’600,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| 4 | 00.00.0000 | 25’600,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| 5 | 00.00.0000 | 25’600,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| 6 | 00.00.0000 | 25’600,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| 7 | 00.00.0000 | 25’600,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| 8 | 00.00.0000 | 25’600,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| 9 | 00.00.0000 | 25’600,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| 10 | 00.00.0000 | 25’600,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| 11 | 00.00.0000 | 25’600,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| 12 | 00.00.0000 | 25’600,00 | 36,5686 | Визначається на день здійснення фактичного платежу за посиланням - <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>, у розділі «Офіційний курс гривні щодо іноземних валют» | 1000,00 | S = [ Rф/K1 х K2 х Sфс] |
| ВСЬОГО: | | | | | 12’000,00 | ЗАГАЛЬНИЙ РОЗМІР ФІНАНСУВАННЯ ЗА ЦИМ ГРАФІКОМ Є СУМАРНИЙРОЗМІР ЗДІЙСНЕНОГО ФІНАНСУВАННЯ ЗА ВСІ ПЕРІОДИ ВИЗНАЧЕНІ ЦИМ ГРАФІКОМ, Є ПЕРЕМІННИМ ТА ЗАЛЕЖИТЬ ВІД КУРСУ ДОЛАРУ США |

У випадку, якщо на день проведення Співінвестором розрахунків щодо фінансування визначеного цим графіком, офіційний курс НБУ долара США по відношенню до Української гривні, визначений на дату укладання цього Договору вказаний у Графіку та п. 4.4. цього Договору, зменшиться або залишиться без змін, розмір відповідного розміру фінансування за 1 метр квадратний - не підлягає коригуванню та становить суму в гривні, що зазначена у цьому Графіку та п. 4.3.2. цього Договору. Отже, сума відповідного чергового фінансування (платежу), визначеного у гривні за 1 квадратний метр залишається незмінною. Відмова Співінвестора від застосування положень даного абзацу призводить до надання права Генпідряднику на розірвання цього Договору.

Порушення Співінвестором обов’язку щодо розмірів та термінів фінансування визначених цим пунктом Договору, призводить до надання Генпідряднику безумовного права призупинення виконання Робіт за цим Договором до моменту усунення Субінвестором порушень та відновлення фінансування Робіт по Об’єкту з оплатою відвідних сум згідно офіційного курсу Національного банку України станом на дату здійснення фактичного платежу за формулою визначеною цим пунктом Договору.

4.4. Станом на дату укладення цього договору курси Національного Банку України Долару США по відношенню до української гривні має наступні значення - 36,5686 грн. (тридцять шість українських гривень 5686 копійок)за 1 (один) долар США 00 центів.

4.5. Сторони дійшли згоди, що у разі, якщо внаслідок здійснення технічної інвентаризації після завершення будівництва відокремленої секції Об’єкту та/або Об’єкту і введення його в експлуатацію, виявиться, що фактична загальна площа Частки Співінвестора по відповідної відокремленої секції Об’єкту та/або Об’єкту є більшою ніж площа визначена проектною документацією, Співінвестор зобов’язаний не пізніше, ніж за 7 (сім) робочих днів після виявлення відповідного факту здійснити дофінансування вказаної різниці. Розмір вищевказаного дофінансування здійснюється за різницею між фактичною Часткою Співінвестора по відокремленої секції Об’єкту та/або Об’єкту, що введений в експлуатацію та проектною площею Частки Співінвестора відповідної відокремленої секції Об’єкту та/або Об’єкту, яке розраховується за наступною формулою:

**S = [ (A1 - A2 ) ×Bр ]**

де:

**S** – розмір дофінансування за різницю між фактичною загальною площею Частки Співінвестора по відокремленій секції Об’єкту та/або Об’єкту, що введений в експлуатацію та проектною площею Частки Співінвестора відповідної відокремленої секції Об’єкту та/або Об’єкту, яку зобов’язаний сплатити Співінвестор, згідно даного пункту цього Договору – визначається в гривнях без ПДВ;

**A1** – фактична загальна площа Частки Співінвестора по відокремленій секції Об’єкту та/або Об’єкту, яка визначена шляхом здійснення технічної інвентаризації відокремленої секції Об’єкту та/або Об’єкту після закінчення будівництва та введення його в експлуатацію – визначається в метрах квадратних;

**A2** – проектна загальна площа Частки Співінвестора по відокремленій секції Об’єкту та/або Об’єкту, що визначена проектною документацією по відповідній відокремленій секції Об’єкту та/або Об’єкту та підтверджена договорами про сплату пайових внесків до ЖБК «Діамант» укладеними з його асоційованими членами – визначається в метрах квадратних;

**Bр** – вартості 1 (одного) метра квадратного в новобудовах м. Бровари, яка опублікована на сайті <https://misto.lun.ua/price> у розділі «Статистика ринку нерухомості у Київській області за відповідний місяць» у значенні «Середня ціна м² у передмісті Києва в новобудовах «новобудови Бровари» - визначена в гривнях на дату здійснення фактичного платежу.

4.6. Невиконання, часткове та/або неналежне виконання Співінвестором обов’язків, що покладені на нього згідно п.п. 4.3.1., п.п. 4.3.2. та п. 4.5. цього Договору, надає Генпідряднику право на призупинення Робіт за цим Договором, до моменту усунення Співінвестором порушень та належного виконання покладених на нього обов’язків із фінансування Робіт Генпідрядника по Об’єкту.

4.7. Загальна частка Об’єкту Генпідрядника складає:

по відокремленій секції № \_\_\_ – \_\_\_\_\_\_ загальної площі житлових приміщень та -\_\_\_\_\_\_ загальної площі нежитлових приміщень за виключенням частки Співінвестора, визначеної п. 4.8. цього Договору;

по відокремленій секції № \_\_\_ – \_\_\_\_\_\_ загальної площі житлових приміщень та - \_\_\_\_\_\_ загальної площі нежитлових приміщень за виключенням частки Співінвестора, визначеної п. 4.8. цього Договору;

по відокремленій секції № \_\_\_ – \_\_\_\_\_\_ загальної площі житлових приміщень та - \_\_\_\_\_\_ загальної площі нежитлових приміщень за виключенням частки Співінвестора, визначеної п. 4.8. цього Договору;

4.8. Загальна частка Об’єкту Співінвестора складає:

по відокремленій секції № \_\_\_ – \_\_\_\_\_\_ загальної площі житлових приміщень та - \_\_\_\_\_\_ загальної площі нежитлових приміщень за виключенням частки Генпідрядника, визначеної п. 4.7. цього Договору;

по відокремленій секції № \_\_\_ – \_\_\_\_\_\_ загальної площі житлових приміщень та - \_\_\_\_\_\_ загальної площі нежитлових приміщень за виключенням частки Генпідрядника, визначеної п. 4.7. цього Договору;

по відокремленій секції № \_\_\_ – \_\_\_\_\_\_ загальної площі житлових приміщень та - \_\_\_\_\_\_ загальної площі нежитлових приміщень за виключенням частки Генпідрядника, визначеної п. 4.7. цього Договору;

4.9. В момент підписання цього Договору Сторони укладають Акт розподілу площ Об’єкту, згідно п. 4.7., 4.8. цього Договору, який є невід’ємною частиною цього Договору.

4.10. Після підписання Акту розподілу Об’єкту Сторони мають право вільно розпоряджатися (в тому числі укладати будь-які цивільно-правові, господарські договори та інші правочини з третіми особами) площами, що закріплені за ними згідно Акту розподілу Об’єкту.

**5. СТРОКИ ВИКОНАННЯ РОБІТ**

5.1. Строки виконання Робіт при будівництві кожної відокремленої секції по Об'єкту визначаються умовами Конкурсу.

5.2. За умови належного та своєчасного фінансування Співінвестором Робіт по Об’єкту, на умовах визначених п.п. 4.3.1. та п.п. 4.3.2. цього Договору, Генпідрядник зобов'язаний виконати в повному обсязі всі роботи по будівництву Об'єкту:

по відокремленій секції № \_\_\_\_ не пізніше \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р.;

по відокремленій секції № \_\_\_\_ не пізніше \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р.;

по відокремленій секції № \_\_\_\_ не пізніше \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р.

5.3.Замовник зобов’язаний здати Об'єкт в експлуатацію:

відокремлену секцію № \_\_\_\_ не пізніше \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р.;

відокремлену секцію № \_\_\_\_ не пізніше \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р.;

відокремлену секцію № \_\_\_\_ не пізніше \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р.

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) невиконання та/або неналежне виконання Співінвестором зобов’язань з фінансування Робіт по Об’єкту;

(г) неналежне забезпечення Генпідрядника документацією визначеною цим Договором;

(д) дій третіх осіб, що унеможливлюють 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 отримання сертифікату готовності відокремленої частини Об'єкту та/або Об’єкту в цілому.

5.7. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження кожної відокремленої секції (багатоквартирного житлового комплексу) Об’єкта до введення в експлуатацію несе Генпідрядник, окрім випадків коли відповідне знищення або випадкового пошкодження сталося в наслідок військової агресії та/або в наслідок бойових дій.

**6. ЯКІСТЬ ТА ГАРАНТІЇ**

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

6.2. Гарантійні строки якості закінчених Робіт становлять 10 (десять) років з дня введення кожної черги будівництва або Об'єкта в експлуатацію, але в будь-якому разі не менше строків, передбачених чинним законодавством України.

6.3. Генпідрядник зобов'язаний усунути за свій рахунок допущені ним недоробки, шо 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 несвоєчасного ремонту Об'єкта, або виникли в наслідок неналежного виконання Робіт по Об’єкту попереднім Генпідрядником/Підрядником/Субпідрядником які виконували Роботи по Об’єкту до укладення Сторонами цього Договору.

**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 та Співінвестора, що виникли у зв'язку з виконанням цього Договору.

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

7.4. Співінвестор не відповідає по зобов'язанням Замовника та Генпідрядника, що виникли під час виконання цього Договору.

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

**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 непокора, 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 пізнане 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. Несповіщення або невчасне сповіщення позбавляє цю Сторону права посилатися на такі обставини надалі.

8.5. У випадку, якщо дія обставин форс-мажору і їх результату, продовжаться більше трьох місяців, будь-яка зі Сторін мас право поставній 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 можливу стихійну біду 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 документації визначеної цим Договором та Будівельного майданчика та Об’єкту 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. 3а 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'єкта;
* виявлення недоцільності або неможливості інвестування коштів у Об'єкт, у тому числі через обставини непереборної сили, та за рішеннями відповідних державних органів та органів місцевого самоврядування;
* відсутність у Співінвестора коштів для фінансування будівництва Об’єкта та або систематичне порушення графіків фінансування передбачених цим Договором;
* суттєве порушення договірних зобов'язань Співінвестором, що створює передумови для невиконання Генпідрядником своїх зобов'язань у встановлені строки;
* банкрутство або реорганізація Генпідрядника;
* банкрутство або реорганізація Співінвестора.

10.4. Розірвання Договору Генпідрядником може бути в наступних випадках:

* недотримання Замовником своїх зобов’язань за цим Договором.
* зупинка будівництва з вини Замовника,Співінвестора або дій третіх осіб на строк понад \_\_\_\_.
* відсутність у Співінвестора коштів для фінансування будівництва Об’єкта та або систематичне порушення графіків фінансування передбачених цим Договором;
* суттєве порушення договірних зобов'язань Співінвестором, що створює передумови для невиконання Генпідрядником своїх зобов'язань у встановлені строки;
* банкрутство або реорганізація Співінвестора.

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 використовування 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, за умови що в цьому 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 нездійсненними.

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 межи, 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 мовою і підписані уповноваженими представниками Сторін.

12.7. Замовник не є платником податків.

12.8. Генпідрядник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

12.9. Співінвестор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

**13. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ.**

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

Додаток 1 – Календарний графік виконання робіт.

Додаток 2 – Акт розподілу площ Об’єкту.

Додаток 3 – Характеристики Об’єкту.

Додаток 4 - Реєстр площ Співінвестора.

**14. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| ЗАМОВНИК: | |
|  | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |
| ГЕНПІДРЯДНИК: | |
|  | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |
| СПІВІНВЕСТОР: | |
|  | |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  м.п. |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |