

м. Хмельницький

«01» липня 2021 року

Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Тріумф П», в особі голови кооперативу Другоруба Володимира Володимировича, який діє на підставі Статуту, (далі - Замовник), з однієї сторони, і

Товариство з обмеженою відповідальністю «АРКА ЕМ», в особі директора Подолі Ірини Володимирівни, що діє на підставі Статуту, (далі - Генпідрядник), з іншої сторони, разом - Сторони, ćеруючись Загальними умовами укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2005 р. N 668 (далі - Загальні умови) - уклали даний договір про наступне:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1.Замовник доручає і сплачує, а Генпідрядник бере на себе виконання будівельних робіт на об'єкті **«Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку по вул. Лисенка, 14,16 в с.Щасливе, Бориспільського району, Київської області»**

1.2. Замовник зобов'язується надати Генпідряднику будівельний майданчик, проектно-кошторисну документацію, дозвільну документацію, забезпечити своєчасне фінансування будівництва, прийняти виконані Генпідрядником Роботи і повністю сплатити вартість виконаних робіт у порядку і в розмірах, передбачених цим Договором та додатками до нього.

1.3. Склад та обсяги робіт можуть бути переглянуті в процесі будівництва у порядку, зазначеному у п. 53 Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2005 р. N 668 (далі - Загальні умови).

2.СТРОКИ ВИКОНАННЯ РОБІТ

2.1. Датою закінчення робіт (будівництва об'єкта) вважається дата їх прийняття замовником.

2.2. Сроки виконання робіт можуть також змінюватися із внесенням відповідних змін у Договір у разі виникнення обставин, передбачених п. 19 Загальних умов.

3.ЦІНА ДОГОВОРУ

3.1. Загальна попередня сума цього Договору визначена Договірною ціною, що є додатком до цього договору.

3.2. Остаточна сума цього Договору буде додатково узгоджуватись Сторонами в процесі будівництва та вказуватись у актах КБ-2, КБ-3.

3.3. Придбання матеріалів, необхідних для виконання робіт Генпідрядником, їх доставка на об'єкт будівництва, розвантаження, а також надання послуг механізмів здійснюється силами та за рахунок Замовника.

3.4. Ціна робіт може змінюватись за домовленістю сторін.

3.5. У разі необхідності проведення робіт, не врахованих даним договором, перелік таких робіт, їх вартість, графік виконання робіт та графік платежів будуть зафіксовані сторонами у Додаткових угодах до Договору, які є невід'ємною частиною Договору.

4. РИЗИКИ ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

4.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта будівництва несе Замовник, крім випадків виникнення ризику внаслідок обставин, що залежали від Генпідрядника. Сторони будуть регулювати свої зобов'язання, пов'язані з цим ризиком, із урахуванням положень Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництву, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2005 року № 668.

4.2. Генпідрядник зобов'язаний негайно повідомити Замовника про обставини, що загрожують знищенню або пошкодженню об'єкта будівництва, ризик якого несе Генпідрядник, а Замовник протягом п'яти днів після одержання повідомлення надасть Генпідряднику відповідне рішення. У разі необхідності Сторони внесуть відповідні зміни в умови Договору у зв'язку з появою цих обставин.

4.3. Повідомлення про пошкодження об'єкта будівництва, відповідальність за виникнення якого несе Генпідрядник, надсилається Замовником протягом одного дня після його виявлення. Пошкодження підлягає усуненню Генпідрядником у строки, узгоджені Сторонами із урахуванням його складності та обсягів. Генпідрядник повідомить Замовника про вжиті заходи протягом двох днів після усунення пошкодження.

5. ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

5.1. Замовник забезпечує своєчасне виготовлення та затвердження проектно-кошторисної документації в повному обсязі і в строк, згідно з вимогами Державних будівельних норм та нормативно-інструктивних документів. Примірник проектної документації Замовник зобов'язаний передати Генпідряднику до початку виконання робіт за цим Договором.

5.2. Замовник може вносити зміни до проектної документації за умови, що вони не приведуть до підвищення договірної ціни до зміни характеру робіт. Внесення змін до проектної документації, що приведуть до підвищення договірної ціни, допускається тільки за згодою Генпідрядника. За відсутності такої згоди Генпідрядник має право відмовитися від договору генпідряду та вимагати відшкодування збитків.

6. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ СТОРИН

6.1. Обов'язки Генпідрядника:

6.1.1. Генпідрядник несе відповідальність за охорону праці та техніку безпеки своїх працівників при виконанні робіт по договору.

6.1.2. Виконати якісно та своєчасно передбачені цим договором роботи у відповідності із затвердженою проектною документацією.

6.1.3. Щомісяця надавати Замовникові акти фактично виконаних робіт форм КБ-2, КБ-3

6.1.4. Передати Замовнику всю виконавчу документацію, необхідну технічну документацію, паспорти та сертифікати на використовувані матеріали й обладнання.

6.2. Обов'язки Замовника:

6.2.1. Замовник на період виконання робіт забезпечує Генпідрядника приміщенням з метою збереження його майна. Здійснює охорону будівельного майданчика, та виконаних робіт Генпідрядником.

6.2.2. Замовник надасть Генпідряднику місце для підключення електроінструменту та обладнання, що відповідає необхідній потужності та нормам безпеки.

6.2.3. Замовник забезпечить Генпідряднику можливість виконання робіт позаробочий час (з 8.00 до 19.00 в робочі дні та з 8.00 до 17.00 у вихідні)

6.2.4. Забезпечення робіт матеріалами покладається на Замовника, згідно п. 3.3. цього Договору.

6.2.5. Замовник здійснює контроль і технічний нагляд за відповідністю об'ємам, вартості та якості робіт, які виконуються.

6.2.6. До початку провадження робіт забезпечити Генпідрядника затвердженою проектно-кошторисною документацією (з відміткою Замовника "До виконання") і всіма необхідними документами, що дозволяють виконання Робіт.

6.2.7. Прийняти результати Робіт за цим Договором у порядку, передбаченому законодавством України (Форма КБ-2, КБ-3).

6.2.8. Сплатити вартість виконаних Генпідрядником Робіт за цим Договором у порядку та в обсягах, передбачених Розділом 3 цього Договору.

6.2.9. До початку провадження робіт забезпечити Генпідрядника затвердженою проектно-кошторисною документацією і всіма необхідними документами, що дозволяють виконання Робіт.

6.2.10. У випадку виникнення необхідності внесення змін об'єму і складу робіт, письмово погоджувати ці зміни з Генпідрядником не пізніше, ніж за п'ять робочих днів до запланованого початку виконання відповідних робіт і внести зміни в проектно-технічну та кошторисну документацію.

6.2.11. При консервації об'єкту та/або розірванні договору та/або зупиненні робіт в зв'язку з відсутністю фінансування від Замовника, Замовник зобов'язаний оплатити Генпідряднику усі виконані роботи та залишки матеріалів, що прибавалися для будівництва, які Генпідрядник не може використати для виконання робіт на інших об'єктах, якщо на їх придбання потрачені кошти Генпідрядника. При консервації об'єкту або при відсутності фінансування охорона будівельного майданчика здійснюється за рахунок Замовника. Сторони також керуються Положенням про порядок консервації та розконсервації об'єктів будівництва, затвердженим наказом Мінбуду України від 21.10.2005 № 2.

6.2.12. У випадку передачі Генпідряднику власних матеріалів для виконання робіт, Замовник зобов'язується надавати Генпідряднику документи, що підтверджують якість матеріалів та обладнання, що передаються ним для виконання Робіт, матеріалам та обладнанню, затвердженим проектною документацією. При цьому Генпідрядник звільняється від відповідальності за якість переданих матеріалів, а також від відповідальності за пошкодження Робіт внаслідок надання Замовником неякісних матеріалів.

6.3. Замовник має право:

6.3.1. Відмовитися від прийняття закінчених робіт у разі виявлення недоліків, які виключають можливість їх використання відповідно до мети, зазначеної у проектній документації та договорі генпідряду, і не можуть бути усунені Генпідрядником, Замовником або третьою особою;

6.3.2. вимагати безоплатного виправлення недоліків, що виникли внаслідок допущених Генпідрядником порушень;

6.3.3. ініціювати внесення змін у договір генпідряду, вимагати розірвання договору генпідряду та відшкодування збитків за наявності істотних порушень Генпідрядником умов договору, порушення терміну виконання робіт та втрати економічної вигоди у виконанні робіт;

6.3.4. у випадку порушення Генпідрядником вимог щодо якості виконання робіт Замовник має право вимагати усунення виявлених недоліків за рахунок Генпідрядника. Сроки усунення таких недоліків зазначені у Акті про недоліки, підписаному обома сторонами.

6.4. Генпідрядник має право:

6.4.1. отримувати оплату за виконані обсяги робіт у розмірах, в терміни та на умовах передбачених цим Договором,

6.4.2. ініціювати внесення змін у договір генпідряду, вимагати розірвання договору генпідряду.

6.4.3. зупинити виконання робіт у випадку затримки оплати в т. ч. затримки підписання чи не підписання актів КБ-2в, КБ-3, та відповідно перенести строки здачі робіт, вказані у п. 2.1. цього договору без застосування штрафних санкцій виконання робіт по договору за наявності істотних порушень Замовником умов договору.

7. Порядок здачі приймання робіт. Гарантійний термін.

7.1. Платежі здійснюються згідно Актів приймання виконаних робіт (ф.КБ-2В) та довідки про вартість виконаних робіт (ф.КБ-3).

7.2. В ході виконання договору Замовник зобов'язується протягом 5 робочих днів після підписання Акту приймання передачі виконаних робіт (ф.КБ-2В) та довідки про вартість виконаних робіт (ф.КБ-3) перерахувати на рахунок Генпідрядника суму, обумовлену в Акті.

7.3. Акт приймання -передачі виконаних робіт (ф.КБ-2В) та довідка про вартість виконаних робіт (ф.КБ-3) складається Генпідрядником щомісячно у двох примірниках кожний і підписується Замовником в 3-денний строк.

7.4. У випадку незгоди Замовника з Актом приймання -передачі виконаних робіт (ф.КБ-2В) та довідкою про вартість виконаних робіт (ф.КБ-3), він повинен в той же термін письмово повідомити Генпідрядника про причину відмови.

7.5. Якщо від Замовника не надійшло жодних письмових зауважень щодо виконаних робіт та він з будь-яких причин не підписав акти виконаних робіт у вказаний у п. 7.3. цього Договору термін –роботи вважаються прийнятими та підлягають оплаті у порядку, передбаченому даним договором, при цьому підрядник має право підписати такі акти від свого імені.

7.6. Генпідрядник гарантує якість закінчених робіт і змонтованих конструкцій, досягнення показників, визначених у проектній документації, та можливість їх експлуатації протягом 2-х років при дотриманні Замовником правил експлуатації. Генпідрядник не несе відповідальності та гарантій за матеріали Замовника та за роботи, пошкодження (неякісність) яких викликано неякісними матеріалами Замовника.

7.7. Генпідрядник гарантує, що всі роботи, які ним виконуються за даним договором не мають дефектів, пов'язаних з неякісним виконанням робіт, та по якості відповідають вимогам ДСТ і ТУ та будівельним нормам і правилам.

7.8. У разі виявлення недоліків протягом гарантійного терміну з вини Генпідрядника, Замовник протягом 2-х днів після їх виявлення повідомляє про це Генпідрядника і запрошує його для складання Акта про недоліки в якому зазначаються порядок та строки усунення недоліків. Якщо Генпідрядник без поважних причин не з'явився у визначений у запрошення строк, Замовник має право залучити до складання Акта експертів повідомивши про це Генпідрядника.

Акт складений без участі Генпідрядника надсилається йому для виконання протягом 2-х днів після складання.

7.9. Недоліки, виявлені при прийнятті робіт Генпідрядник зобов'язаний усунути за свій рахунок протягом строку вказаного у Акті.

8. ВНЕСЕННЯ ЗМІН У ДОГОВІР ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

8.1. Зміна Договору здійснюється шляхом зміни або доповнення його умов за ініціативою будь-якої Сторони на підставі додаткової угоди до Договору, яка є її невід'ємною частиною і має силу, якщо вона підписана уповноваженими на те особами Сторін.

8.2. Замовник може розірвати Договір в односторонньому порядку з письмовим повідомленням Генпідрядника, за таких обставин:

- відсутність коштів для фінансування будівництва;
- порушення Генпідрядником будівельних норм та правил, вимог проектної документації, що засвідчується тристоронніми актами, за участю незалежної експертизи;
- порушення строків виконання робіт Генпідрядником з вини Генпідрядника понад 1 місяць.

8.3. Підрядник може розірвати Договір в односторонньому порядку з письмовим повідомленням Замовника або призупинити виконання робіт, якщо строки передачі будівельного майданчика, проектно-кошторисної документації, строки постачання матеріалів порушені Замовником більше ніж на 30

календарних дні, а також при консервації будівництва об'єкту більше ніж на три місяці та якщо на протязі більше ніж один місяць не здійснюється оплата виконаних робіт.

8.4. Сторона, що прийняла рішення про призупинення робіт або розірвання Договору, повідомляє про це письмово іншу Сторону не менш ніж за 10 календарних днів до вступу в дію такого рішення і якщо протягом цього строку обставини, що зумовили таке рішення суттєво не змінились, Сторона, що проявила ініціативу, має право розірвати Договір.

8.5. Сторона з вини якої призупиняються роботи або розривається Договір, зобов'язана компенсувати іншій стороні витрати і збитки зумовлені цими обставинами. Усі документи і розрахунки для здійснення кінцевих розрахунків при розриванні Договору надаються зацікавленою стороною протягом місяця з моменту прийняття рішення.

8.6. Сторони вирішують усі розбіжності, які можуть виникнути у процесі реалізації цього Договору та які не будуть вирішенні в робочому порядку у відповідності з діючим законодавством України.

9. ПОРЯДОК ЗАЛУЧЕННЯ ДО ВИКОНАННЯ РОБІТ СУБПІДРЯДНИКІВ

9.1. Генпідрядник має право залучати до виконання робіт підрядників.

Підрядники, що залучаються до виконання робіт, повинні відповідати таким вимогам: мати ліцензію (дозвіл) на виконання робіт, якщо така вимога передбачена нормативними документами; мати ресурси (матеріальні, технічні, фінансові), достатні для виконання робіт; мати досвід виконання аналогічних робіт тощо.

10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

10.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором і чинним законодавством України.

10.2. У випадку порушення Замовником умов цього Договору щодо оплати робіт він зобов'язаний сплатити Генпідряднику пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від не сплаченої суми за кожний календарний день прострочення платежу.

10.3. У випадку порушення терміну виконання робіт з вини Генпідрядника, Генпідрядник сплачує Замовнику пінню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від вартості невиконаних робіт за кожний календарний день прострочення платежу.

10.4. Винна сторона відшкодовує збитки завдані іншій Стороні не виконанням чи не належним виконанням своїх зобов'язань за цим договором.

10.5. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності за порушення зобов'язання, якщо вона доведе, що це порушення сталося внаслідок незалежних від неї обставин або непереборної сили.

11. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

11.1. Строк дії Договору починається з моменту його укладення і діє до повного виконання Сторонами договірних зобов'язань за Договором.

11.2. Закінчення строку дії Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії Договору.

12. ІНШІ УМОВИ

12.1. Сторони гарантують дотримання конфіденційності по відношенню до отриманих однією Сторону від другої Сторони відомостей, або відомостей які стали їм. відомими в ході виконання робіт, науково-технічних відомостей та іншої інформації про яку встановлено, що вона має конфіденційний характер. Ця гарантія має відношення до фізичних та юридичних осіб, яким Сторони надали доступ до цих даних в ході проведення робіт.

12.2. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

12.3. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного в Україні законодавства.

12.4. Якщо інше прямо не передбачено цим Договором або чинним в Україні законодавством, зміни у цей Договір можуть бути внесені тільки за домовленістю Сторін, яка оформлюється додатковою угодою до цього Договору.

12.5. Зміни у цей Договір набирають чинності з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору, якщо інше не встановлено у самій додатковій угоді, цьому Договорі або у чинному в Україні законодавстві.

12.6. Цей Договір може бути розірваний за домовленістю Сторін, з причин передбачених чинним законодавством України або в односторонньому порядку відповідно до цього Договору що оформлюється додатковою угодою до цього Договору.

12.7. Цей Договір вважається розірваним з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору, якщо інше не встановлено у самій додатковій угоді, цьому Договорі або у чинному в Україні законодавстві.

12.8. Усі повідомлення, що мають бути здійснені сторонами на виконання умов цього договору надсилаються в письмовому вигляді, рекомендованими листами з повідомленням про вручення.

13. ПРИКИНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

13.1. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регламентуються цим Договором та відповідними нормами чинного в Україні законодавства, а також застосовними до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

13.2. Після набрання чинності цим Договором всі попередні переговори за ним, листування, попередні договори, протоколи про наміри та будь-які інші усні або письмові домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу, і не можуть братися до уваги при тлумаченні умов цього Договору.

13.3. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несуть ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.

13.4. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємними частинами і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені їх печатками.

13.5. Всі виправлення за текстом цього Договору мають силу та можуть братися до уваги виключно за умови, що вони у кожному окремому випадку датовані, засвідчені підписами Сторін та скріплені їх печатками.

13.6. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, - по одному для кожної із Сторін.

13.7. Генпідрядник має статус платника податку на прибуток на загальних підставах.

14.ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ, ПІДПИСИ СТОРІН:

ЗАМОВНИК

ОК ЖБК «Тріумф II»

Юр. адреса: 29000, місто Хмельницький,
вул.. Проскурівська, будинок 24
код ЄДРПОУ 43682564,
Банк: ПАТ КБ Приватбанк
р/р UA 24312378000026001053812365
АТ «АЛЬФА-БАНК» у м.Києві
р/р UA08 300346 00000 26005095806601
e-mail: Triumf_sofiivskiy@ukr.net

Голова кооперативу

Другоруб В.В.



ГЕНПІДРЯДНИК

ТОВ «АРКА ЕМ»

Юр. адреса: 29000, місто Хмельницький
вул. Проскурівська, буд. 24, оф.304
код ЄДРПОУ 42017231,
Банк: ПАТ КБ Приватбанк
р/р UA61 315405 00000 26001052319208
АТ «АЛЬФА-БАНК» у м.Києві
р/р UA73 300346 00000 26009025473602
e-mail: arka_em@ukr.net

Директор

I.V.Подоля

