ЗАТВЕРДЖУЮ
Директор Інституту
садівництва НААН

_____ **І.В.Гриник**

«_17_» лютого 2022 року

ОГОЛОШЕННЯ
про проведення конкурсу з відбору пропозицій щодо комплексної забудови земельної ділянки площею 4,3 га., яка розташована на території Чабанівської селищної ради Києво-Святошинського району Київської області

Інститут садівництва Національної академії аграрних наук України, який є організатором конкурсу, повідомляє про проведення конкурсу з відбору пропозицій щодо комплексної забудови земельної ділянки площею 4,3037 га., яка розташована на території Чабанівської селищної ради Фастівського (Києво-Святошинського) району Київської області, кадастровий номер 3222457400:04:001:5008, що перебуває в постійному користуванні Інституту.

1. Характеристика конкурсної пропозиції

Інститут садівництва Національної академії аграрних наук України (надалі – Інститут) проводить конкурс на визначення переможця щодо комплексної забудови земельної ділянки площею 4,3037 га., яка розташована на території Чабанівської селищної ради Фастівського (Києво-Святошинського) району Київської області, кадастровий номер 3222457400:04:001:5008, що перебуває в постійному користуванні Інституту.

Вітчизняні та іноземні учасники беруть участь у процедурі конкурсу на рівних умовах. Всі документи, які входять до складу конкурсної пропозиції складаються українською мовою.

Конкурсна пропозиція має містити наступні відомості:

1) Передпроектні пропозиції щодо забудови земельної ділянки, що відображатиме схему генерального плану ділянки з благоустроєм, фасади будівель з кольоровим рішенням, плани будівель, перспективне зображення та техніко-економічні показники об'єкта будівництва, інші дані щодо будівництва житла;

2) Розрахункова частка житла – відсоток від загальної площі об'єктів житлової нерухомості (квартир), яка належатиме Інституту, складає не менше ніж 8 % від зальної площі збудованих на земельній ділянці житлових та нежитлових приміщень.

При цьому із загальної кількості квартир, які становитимуть частку Інституту, процентне співвідношення має складати:

- 3-х кімнатних – до 40 %;

- 2-х кімнатних – не менше 50 %;
- 1-но кімнатних – 10 %.

Частка Замовника (площа м^2) не може бути меншою, ніж співвідношення ринкової грошової оцінки земельної ділянки на момент оголошення конкурсу до опосередкованої вартості будівництва 1 м^2 житла в Київській області станом на 01.10.2021 р. (наказ Міністерства розвитку громад на території України № 337 від 16.12.2021 р. «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України»).

3) конкретна кількість квартир та їх загальна площа, яка належатиме Інститут садівництва, в обсягах запропонованої переможцем конкурсу частки житла, буде визначена за результатом розробки та затвердження Замовником конкурсу проектної документації, шляхом підписання Акту розподілу, що є невід'ємною частиною Договору участі у будівництві;

4) Строк будівництва об'єкту (прийняття в експлуатацію) – не повинен перевищувати 60 місяців (від дня реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт (дозволу на виконання будівельних робіт) з дати затвердження проектно-кошторисної документації.

2. Кваліфікаційні вимоги до учасників конкурсу

Учасником конкурсу може бути будь-яка юридична особа та фізична особа-підприємець.

Учасник конкурсу повинен відповідати таким обов'язковим вимогам:

не перебувати у стадії ліквідації (припинення) та не бути таким, стосовно якого розпочато процедуру банкрутства чи відновлення платоспроможності;

не мати заборгованості за нарахованими податками, зборами й іншими обов'язковими платежами до бюджету за останній квартал;

бути фінансово спроможним;

особа, яка є керівником учасника конкурсу, і (або) уповноважена ним особа (представник у разі наявності) зобов'язані не мати судимості;

мати повноваження на укладення договору про будівництво житла на умовах, визначених у конкурсній пропозиції;

не мати простроченої заборгованості (невиконання зобов'язань) перед Інститутом.

У статутних документах учасника конкурсу повинні бути передбачені види діяльності, які необхідно буде проводити для реалізації конкурсних вимог.

Конкурсна комісія має право в будь-який час відмовити учаснику конкурсу від участі в конкурсі у випадку надходження та підтвердження інформації щодо невідповідності учасника вимогам, установленим цим розділом, або щодо наявності в поданих документах недостовірних відомостей.

Якщо після укладення з переможцем конкурсу договору по комплексній забудові земельної ділянки будуть встановлені обставини щодо нього, які вважаються порушенням цієї Інформації, Інститут має право розірвати цей договір в односторонньому порядку та не відшкодовувати пов'язані з розірванням договору витрати інших сторін чи завдані їм збитки.

Конкурсна комісія має право усунути учасника конкурсу від участі в конкурсі на будь-якому етапі його проведення, у тому числі до укладення договору по комплексній забудові земельної ділянки у таких випадках:

ненадання документів, долучених до заяви на участь в конкурсі, чи за наявності в поданих документах недостовірних відомостей про учасника конкурсу або в поданій ним конкурсній пропозиції щодо робіт, для виконання яких учасник бере участь у конкурсі;

невідповідність цим вимогам та умовам, установленим організатором конкурсу – Інститутом;

невідповідність заяви на участь у конкурсі (за формою і змістом), форма якої визначена **додатком 1** до Оголошення.

3. Вимоги щодо будівництва житла

Проектними рішеннями повинна бути запропонована максимально можлива поверховість забудови земельної ділянки, виходячи із обмежень, що встановлюються:

містобудівними умовами та обмеженнями забудови земельної ділянки;

встановленими санітарними і технічними вимогам;

геологічними умовами земельної ділянки;

Житлові приміщення в Об'єкті мають відповідати встановленим санітарним, технічним вимогам та:

Несучі конструкції з монолітного залізобетону;

Стеля – монолітний залізобетон, Стіни монолітний залізобетон та оштукатурений газобетон, на підлозі стяжка;

Встановлені вхідні сталеві, протипожежні двері, вікна – металопластикові, двокамерні склопакети;

Виконано гідроізоляцію санвузлів;

Підведено електроенергію потужністю 10 кВт;

Встановлені виводи, та місця під встановлення сантехприладів;

Централізоване опалення, встановлені радіатори;

Вентиляція виконана через кухні та санітарні вузли;

Встановлені лічильники гарячої, холодної води, та електролічильники.

4. Дата та місце прийняття конкурсної документації, проведення конкурсу

Прийняття конкурсної документації, надання роз'яснень і додаткової інформації щодо предмета конкурсу проводяться конкурсною комісією за адресою: Київська область, Фастівський (Києво-Святошинський) район, с. Новосілки, вул. Садова, 23 (Інститут садівництва НААН) , у робочі дні тижня з 10.00 до 13.00 та з 14.00 до 16.30, або за тел. (067) 466-18-47. Документація приймається до 10.00 год. «21» березня 2022 року.

Конкурс відбуватиметься «22» березня 2022 року о 14.00 год. за адресою: Київська область, Фастівський (Києво-Святошинський) район, с. Новосілки, вул. Садова, 23 (Інститут садівництва НААН).

5. Вимоги до конкурсної документації та строк її прийняття.

Для участі в конкурсі учасники подають заяву за формою, наведеною в **додатку 1** до Оголошення.

Усі дії, пов'язані із заповненням заяви на участь у конкурсі, виконуються безпосередньо заявником або уповноваженою ним особою (представником).

Усі дії щодо подання заяви юридичної особи на участь у конкурсі виконує уповноважена особа (представник) заявника. Фізична особа-підприємець може брати участь у конкурсі особисто або через уповноважену ним особу (представника).

Повноваження представника підтверджуються документом, що засвідчує повноваження особи на участь у конкурсі від імені юридичної особи чи фізичної особи-підприємця (належним чином оформлені довіреність (доручення), копії статуту, положення та витягу з наказу або протоколу про призначення особи на посаду тощо).

При поданні заяви фізична особа-підприємець або уповноважена особа (представник) заявника пред'являє паспорт і документ, що посвідчує повноваження щодо участі в конкурсі та укладення договору по комплексній забудові земельної ділянки на умовах, визначених у конкурсній пропозиції.

До заяви на участь у конкурсі додається конкурсна документація, яка повинна містити:

копії установчих документів (із змінами та доповненнями), засвідчені в установленому порядку;

завірену Учасником електронну форму Виписки (Витягу) з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;

засвідчені в установленому порядку документи, що підтверджують реєстрацію юридичної особи в країні її місцезнаходження – для юридичних осіб-нерезидентів;

належним чином посвідчену копію ліцензії/або скріншот з сайту Державної архітектурно-будівельної інспекції України щодо господарської діяльності з будівництва об'єктів;

копії паспорта фізичної особи-підприємця і реєстраційного номера облікової картки платника податків, засвідчені підписом власника (крім фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідному органу державної фіскальної служби і мають відмітку в паспорті);

відомості, що підтверджують можливість учасника конкурсу забезпечити належне фінансування інвестиційної діяльності (засвідчені в установленому порядку): баланс (Звіт про фінансовий стан) та Звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід);

оригінал або нотаріально завірена копія довідки про відсутність (наявність) заборгованості з платежів, отримана відповідно до Порядку надання довідки про відсутність заборгованості з платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03.09.2018 № 733, зареєстрованого в Міністерстві юстиції

України 27.09.2018 за № 1102/32554 для надання до Інституту (*дійсна на момент розкриття конкурсних пропозицій*);

копія податкової декларація платника єдиного податку за останній звітній період з відміткою про їх одержання (для фізичних осіб-підприємців);

довідку щодо відсутності процедури банкрутства стосовно юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців (для нерезидентів – довідку уповноважених органів у країні їх місцезнаходження), дійсна на момент подання конкурсних пропозицій;

відомості щодо наявності досвіду і можливостей фінансового та організаційного забезпечення реалізації проектів, пов'язаних із забудовою земельних ділянок багатоповерховими будинками, складені в довільній формі з додаванням копій договорів, дозвільних документів, буклетів, фотографій, статей у друкованих виданнях тощо;

документ, що засвідчує повноваження особи на участь у конкурсі від імені юридичної особи чи фізичної особи-підприємця (належним чином оформлені довіреність (доручення), копії статуту, положення та витягу з наказу або протоколу про призначення особи на посаду тощо);

згода заявника **(додаток 2),** у разі визнання його переможцем конкурсу, щодо укладання відповідного договору по комплексній забудові земельної ділянки;

довідка (в довільній формі) щодо відсутності простроченої заборгованості (невиконання зобов'язань) перед Інститутом.

Учасник несе відповідальність за недостовірність інформації в поданих документах згідно із Законами України.

У разі надання Учасником недостовірної інформації при складанні довідок у довільній формі, він особисто несе відповідальність відповідно до вимог чинного законодавства.

За підроблення документів конкурсної пропозиції згідно з статтею 358 Кримінального кодексу України Учасник конкурсу несе кримінальну відповідальність.

Конкурсна пропозиція учасника в запечатаному конверті (позначається відповідно «На конкурс»), підписаному тією особою, що підписала заяву, який у місцях склеювання повинен містити відбитки печатки юридичної особи або фізичної особи-підприємця (за наявності), із зазначенням назви предмета конкурсу відповідно до оголошення про його проведення і повного найменування юридичної особи або фізичної особи-підприємця та нанесеним маркуванням: «Не відкривати до 14.00 год. «22» березня 2022 р. (зазначаються дата та час проведення конкурсу)». Усі сторінки конкурсної пропозиції повинні бути пронити, пронумеровані та містити підпис керівника юридичної особи чи фізичної особи-підприємця або уповноваженої особи (представника), завірений печаткою (фізичної особи-підприємця) за наявності, а на зворотній стороні останнього аркуша повинен бути зроблений запис, в якому вказується кількість пронумерованих аркушів, який засвідчується підписом та печаткою Учасника. Цифри в пропозиції за критеріями конкурсу заповнюються в друкованому вигляді і дублюються прописом.

Усі документи повинні бути охайно оформлені та заповнені розбірливо, без виправлень та помилок. Всі сторінки пропозиції, на яких зроблені будь-які

окремі записи або правки, позначаються підписом особи або осіб, що підписують пропозицію. Відповідальність за помилки друку у документах, надісланих до Конкурсної комісії та підписаних відповідним чином, несе Учасник.

Якщо в документах, що складають конкурсну документацію, є розбіжності між позначенням сум прописом і цифрами, то до розгляду, як виняток, приймається сума, що зазначена прописом.

Конкурсна документація подається з описом вкладеного в запечатаному конверті з написом «На конкурс».

Заява і згода заявника, що подаються юридичною особою або фізичною особою-підприємцем (уповноваженими особами (представниками) заявника), підписуються цими особами, і завіряються печаткою (за наявності).

Юридичні особи та фізичні особи-підприємці мають право не пізніше ніж за сім календарних днів до закінчення строку подання конкурсної документації письмово звернутися за роз'ясненням щодо змісту конкурсної документації до конкурсної комісії, яка надає письмову відповідь протягом 3 робочих днів.

Конкурсна документація може бути відкликана особами, що її подали, не пізніше останнього дня прийняття конкурсної документації.

Критеріями визначення переможця конкурсу є максимальна кількість об'єктів житлової нерухомості (кількість, загальна площа квартир), майнові права на які може отримати організатор конкурсу та прогнозні строки закінчення його будівництва і здачі в експлуатацію.

Загальна кількість балів розраховується за формулою:

Б=Бкв+Бт+Бстр

Бкв — бали по кількості квартир та їх загальній площі;

Бт — бали по терміну будівництва;

Бстр — бали по строку введення в експлуатацію.

Бкв = К-ть обч /К-ть max * 80;

Бт =Т min/Т обч. * 10;

Бстр = Стр min/Стр обч. * 10.

Максимальна кількість балів за критерієм "кількість квартир та їх загальна площа " - 80 балів;

Максимальна кількість балів за критерієм "термін будівництва" - 10 балів;

Максимальна кількість балів за критерієм "строк введення в експлуатацію" - 10 балів.

В ході виконання Договору участі у будівництві на земельній ділянці зменшення максимальної кількості квартир та їх загальної площі, що належить отримати організатору конкурсу та користувачу земельної ділянки за результатом такого будівництва, не допускається.

Засідання конкурсної комісії є відкритим.

Конкурсна комісія визначає переможця за результатами розгляду конкурсних пропозицій, які не були відхилені.

Рішення про визначення переможця приймається більшістю голосів присутніх на засіданні членів конкурсної комісії. У разі рівного розподілу голосів вирішальним є голос голови комісії.

За результатами засідання конкурсної комісії складається протокол про проведення конкурсу, в якому зазначаються:

відомості про учасників конкурсу;

результати голосування;

обґрунтування щодо визначення переможця.

Після оголошення результатів конкурсу, Інститут в місячний термін укладає з переможцем договір **(додаток 3)** щодо комплексної забудови земельної ділянки на умовах, визначених у конкурсній пропозиції. До договору обов'язково вноситься умова про те, що в ході його виконання не допускається зменшення максимальної кількості об'єктів житлової нерухомості (кількості, загальної площі квартир), майнові права на які може отримати організатор конкурсу.

Конкурс може бути відмінено або визнано таким, що не відбувся, у разі відсутності подальшої потреби у проведенні конкурсу; виявлення факту змови учасників; відмови переможця від підписання договору по комплексній забудові земельної ділянки.

Конкурсні пропозиції подаються учасниками конкурсу особисто або через уповноважених осіб протягом терміну подання, з дня оголошення конкурсу за адресою: Київська область, Фастівський (Києво-Святошинський) район, с. Новосілки, вул. Садова, 23 (Інститут садівництва НААН) у робочі дні тижня з 10.00 до 13.00 та з 14.00 до 16.30. День опублікування оголошення про проведення конкурсу на офіційному веб-сайті Інституту вважається днем його оголошення.

6. Адреса, номер телефону і режим роботи конкурсної комісії

Інформацію про проведення конкурсу щодо комплексної забудови земельної ділянки розміщується на офіційному веб-сайті Інституту або надається конкурсною комісією за адресою: Київська область, Фастівський (Києво-Святошинський) район, с. Новосілки, вул. Садова, 23 (Інститут садівництва НААН), у робочі дні тижня з 10.00 до 13.00 та з 14.00 до 16.30. Інформація надається до 10.00 год. «21» березня 2022 року.

Контактна особа — Білан Микола Іванович, тел. (067) 466-18-47.

7. Відомості щодо строку оскарження результатів конкурсу

У разі незгоди з результатами конкурсу його учасник може подати скаргу до конкурсної комісії у п'ятиденний строк з моменту надходження до нього інформації про результати конкурсу.

Скарги надсилаються поштовим відправленням на адресу організатора конкурсу або подаються кур'єрською доставкою.

Скарги розглядаються у п'ятиденний строк з моменту закінчення строку оскарження результатів конкурсу, а інформація про розгляд скарги у триденний строк з моменту складення протоколу про її розгляд надсилається учасникові конкурсу, який подав скаргу.

Додаток 1
до Оголошення про
проведення Конкурсу

Реєстраційний номер заяви _____
Дата реєстрації «___» _____ 202___ р.
Реєстратор _____

Інститут садівництва НААН

Заява
на участь у конкурсі

з визначення переможця конкурсу по комплексній забудову земельної ділянки площею 4,3037 га, кадастровий номер 3222457400:04:001:5008, яка розташована на території Чабанівської селищної ради Фастівського (Києво-Святошинського) району Київської області та перебуває в постійному користуванні Інституту садівництва НААН.

Розглянувши та вивчивши інформацію про проведення конкурсу _____,
(повне найменування учасника конкурсу)
в особі _____,
(найменування посади, П.І.Б. керівника, уповноваженої ним особи (представника)
повідомляє про згоду щодо участі в конкурсі на умовах, визначених Інститутом садівництва, просить допустити до участі в конкурсі та зобов'язується виконувати його умови.

Реквізити заявника:
Ідентифікаційний код або номер – _____
Номер запису про державну реєстрацію в ЄДРПОУ – _____
Місцезнаходження (місце проживання) – _____
Телефон (факс), електронна пошта _____
Платіжні реквізити:
розрахунковий рахунок – _____
банк – _____ код банку – _____
Паспорт керівника або уповноваженої ним особи (представника) – серія _____ №_____, виданий «___» _____ _____ р. _____
_____
Документ, що посвідчує повноваження керівника або уповноваженої особи – _____

Додаток: - Конкурсна документація згідно з описом на ____ арк.

Керівник (уповноважена ним особа (представник)) _____ (_____)
(підпис) (ініціали, прізвище)

Додаток 2
до Оголошення про
проведення Конкурсу

Інститут садівництва
Національної академії аграрних
наук України

Згода заявника

_____
(повне найменування учасника конкурсу)

в особі_____
(найменування посади, П.І.Б. керівника, уповноваженої ним особи (представника)
повідомляє про згоду виконати роботи згідно з вимогами, що містяться в інформації про проведення конкурсу, і на умовах, які визначені у нашій конкурсній пропозиції.

Наша цінова конкурсна пропозиція:
Загальна площа житлових та нежитлових приміщень - _____
Загальна орієнтовна площа та кількість квартир, майнові права на які належатимуть Замовнику - _____,із них;
_____ 3-х кімнатних;
_____ 2-х кімнатних;
_____ 1-но кімнатних.

У разі визнання наших пропозицій найкращими ми зобов'язуємося в місячний строк з моменту оголошення інформації про результати конкурсу укласти договір про спільне будівництво житла згідно із вимогами щодо його будівництва, умовами конкурсу і нашої конкурсної пропозиції.

Керівник
(уповноважена ним особа (представник)) _____ (_____)
(підпис) (ініціали, прізвище)

Додаток 3
до Оголошення про
проведення Конкурсу

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ
участі у будівництві по комплексній забудові земельної ділянки площею 4,3037 га., кадастровий номер 3222457400:04:001:5008, яка розташована на території Чабанівської селищної ради Фастівського (Києво-Святошинського) району Київської області

с. Новосілки **"_____" _____2022 року**

Інститут садівництва Національної академії аграрних наук України, (надалі **"Замовник"**), в особі директора Інституту **Гриника Ігоря Володимировича**, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

_____ (надалі **"Генпідрядник"),** в особі _____, 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 _____, 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"** – Інститут садівництва Національної академії аграрних наук України.

1.1.3. **"Генпідрядник"** – юридична особа за законодавством України з функціями Замовника - _____ за місцезнаходженням: _____, діє згідно з вимогами чинного в Україні законодавства, умов цього Договору і має право виконувати будівельні на підставі Ліцензії серія № _____ від _____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"** – житлові будинки, паркінг та трансформаторні підстанції, роботи з будівництва яких виконує Генпідрядник за цим Договором.

1.1.7. **"Частка Об'єктів"** – частина Об'єкта, яка належить Генпідряднику або Замовнику, згідно Акту розподілу майнових прав на площі в Об'єкті, який є невід'ємною частиною цього Договору.

1.1.8. **"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.

1.1.9. **"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.

1.1.10. **"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.

1.1.11. **"Будівельний майданчик"** – земельна ділянка з кадастровим № 3222457400:04:001:5008, яка перебуває в постійному користуванні Замовника.

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

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

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

1.1.17. **"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.

1.1.18. **"Супутні загально будівельні 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.

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

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

1.1.21. **"Організація, що здійснює авторський нагляд"** – юридична особа за законодавством України – _____ (код ЄДРПОУ _____), місцезнаходження: _____, що здійснює авторський нагляд під час будівництва Об'єкту.

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

1.1.23. **"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).

1.1.24. **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.

1.1.25. **Акт розподілу** - це додаток до Договору, що є його невід'ємною частиною, і підписується Сторонами не пізніше 60 (шістдесяти) календарних днів з моменту погодження Замовником проектної документації.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

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

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'єктів, Замовника та Забудовника щодо всіх дій необхідних для проектування, будівництва та введення в експлуатацію кожної відокремленої секції Об'єкту, 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'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'єктів, окрім частини площ, які належать Замовнику, відповідно до 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'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, а Замовник зобов'язується надати Генпідряднику Будівельний майданчик (фронт робіт), відповідно до умов цього Договору, виконувати функції землевласника та здійснити всі залежні від нього дії щодо вводу Об'єкту в експлуатацію.

2.4. Сторони домовились, що житлові приміщення в Об'єкті мають відповідати наступним вимогам:

Несучі конструкції з монолітного залізобетону;

Стеля – монолітний залізобетон, Стіни монолітний залізобетон та оштукатурений газобетон, на підлозі стяжка;

Встановлені вхідні сталеві, протипожежні двері, вікна – металопластикові, двокамерні склопакети;

Виконано гідроізоляцію санвузлів;

Підведено електроенергію потужністю 10 кВт;

Встановлені виводи, та місця під встановлення сантехприладів;

Централізоване опалення, встановлені радіатори;

Вентиляція виконана через кухні та санітарні вузли;

Встановлені лічильники гарячої, холодної води, та електролічильники.

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

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

3.1.4. Оформлювати Частку Об'єкту Замовника та/або його складові у власність третіх осіб, згідно чинного в Україні законодавства, після підписання 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'єкту, технічні умови, погоджену проектну документацію, отримати дозвільні документи на будівництво.

3.2.3. Надати Генпідряднику точки тимчасового підключення до інженерних мереж з можливістю отримання навантажень, необхідних для виконання відповідного виду Робіт.

3.2.4. Здійснювати погодження Додаткових робіт відповідно до умов цього Договору, за їх необхідності.

3.2.5. Після введення в експлуатацію кожної відокремленої секції (багатоквартирного житлового будинку) Об'єкта, в межах своєї компетенції, передати експлуатуючій організації, яка в подальшому буде здійснювати експлуатацію Об'єкта, права на користування земельною ділянкою.

3.2.6. За відповідним запитом Генпідрядника, видати відповідну Довіреність на представника Генпідрядника.

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

3.2.8. Надати Генпідряднику всі необхідні вихідні дані для розробки проектної документації по Об'єкту.

3.2.9. Здійснювати погодження та підписання всіх необхідних документів для проведення будівельних робіт та введення Об'єкта, або його частин в експлуатацію.

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, машиномісця, нежитлові приміщення вбудовані або прибудовані до Об'єкту, тощо).

3.3.3. Оформлювати Частку Об'єкту 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'єкт.

3.3.5. Вносити зміни до проектної 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'єкту, 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'єкті роботи.

3.3.10. Проводити технічну інвентаризацію Об'єкту.

3.3.11. Здійснювати заходи по закінченню будівництва Об'єкту.

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

3.3.13. Подальшої експлуатації (обслуговування) завершеної будівництвом секції Об'єкту 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. Одержати необхідні вихідні дані для розробки проектної документації з будівництва Об'єкту.

3.4.2. Забезпечити безперервність фінансування по виготовленню та погодженню проектно-кошторисної документації по будівництву Об'єкту.

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

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'єкту, умовам договорів, укладеним з підрядниками та іншими особами, що беруть участь у спорудженні Об'єкту, та проектній документації.

3.4.7. Забезпечити фінансування будівництва Об'єкту 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 Об'єкту та Об'єкту вцілому, а також оформлення правовстановлюючих документів на Об'єкт.

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 пусконалагоджувальних 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 в цілому.

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).

3.4.13. Виконати та узгодити скориговану та змінену проектно-кошторисну та дозвільну документацію (в т.ч. при необхідності одержати нові технічні умови) в установленому чинним законодавством України.

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

3.4.15. Дотримуватись строків виконання Робіт за цим Договором.

3.4.16. 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.

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

3.4.18. 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.

3.4.19. 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.

3.4.20. Забезпечити при виконанні Робіт дотримання своїм персоналом та Субпідрядниками ДБН і стандартів, виконання вимог державних органів і посадових осіб, що пред'являються в межах їх компетенції й відповідають вимогам цього Договору, чинного законодавства України та вимогам Проектної документації. Оформити відповідно до чинного законодавства України Виконавчу документацію, журнали виконання Робіт, акти Прихованих Робіт, технічні паспорти, сертифікати, документацію на матеріали та інші документи, що відносяться до компетенції замовника, необхідні для введення в експлуатацію кожної відокремленої секції (багатоквартирного житлового будинку) Об'єкта та Об'єкта в цілому.

3.4.21. Відповідати за поведінку своїх працівників на Будівельному майданчику та прилеглій до нього території, вживати необхідні заходи щодо попередження порушень працівниками технологічної і виробничої дисципліни, техніки безпеки, охорони праці, протипожежної безпеки, громадського порядку, недопущення протизаконної поведінки, інших антисуспільних вчинків.

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

3.4.23. При проведенні Робіт на Об'єкті, Генпідрядник несе відповідальність за виконання Робіт, залученими ним Субпідрядниками, дотримання державних норм і стандартів, дотримання вимог техніки безпеки, охорони праці, санітарних норм, виконання вимог державних органів і посадових осіб, що пред'являються в межах їх компетенції і відповідають вимогам законодавства України.

3.4.24. Виконувати Роботи силами робітників у кількості та кваліфікації, що відповідає даному виду Робіт та ДБН. При цьому Генпідрядник зобов'язаний забезпечити роботу на Будівельному майданчику власних робітників та/або робітників Субпідрядників, машин та механізмів у кількості згідно з ПВР.

3.4.25. 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.

3.4.26. 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.

3.4.27. Забезпечити введення в експлуатацію кожної відокремленої секції (багатоквартирного житлового будинку) Об'єкта та Об'єкта в цілому.

3.4.28. Компенсувати витрати на електро- та водопостачання Об'єкту на підставі виставлених Замовником відповідних рахунків.

3.4.29. Оформити за участю Замовника акт передачі у розпорядження Будівельного майданчика протягом 30-ти календарних днів після підписання цього Договору.

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. 3.4.3, п. 3.4.12 ст. 3, п. 7.1, 7.5, 7.6, 7.7 ст. 7, та п. 10.3, 10.4 ст. 10 Цього договору.

4.2. Загальна частка Замовника, відповідно до Акту розподілу, що є Додатком до цього Договору, становить _____ % загальної площі збудованих житлових та нежитлових приміщень і складається з майнових прав на _____ квартир, орієнтовною загальною площею _____ $м^2$ з яких:

3-х кімнатних – _____ %;
2-х кімнатних – _____ %;
1-но кімнатних – _____ %.

В ході виконання Договору участі у будівництві на земельній ділянці зменшення кількості квартир та їх загальної площі, що належить отримати Замовнику та користувачу земельної ділянки за результатом такого будівництва, не допускається.

Остаточна кількість квартир та їх загальна площа, які отримує Замовник, встановлюється за результатами розробки та затвердження проектної документації, шляхом укладання додаткової угоди до Договору.

Частка Замовника (площа $м^2$) не може бути меншою, ніж співвідношення нормативної грошової оцінки земельної ділянки на момент оголошення конкурсу до опосередкованої вартості будівництва 1 $м^2$ житла в Київській області станом на 01.07.2020 р. (наказ Міністерства розвитку громад на території України № 151 від 26.06.2020 р. «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України»).

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

4.4. Не пізніше 60 (шістдесяти) календарних днів з моменту погодження Замовником проектної документації Сторони підписують Акт розподілу, який є невід'ємною частиною цього Договору.

4.5. Після підписання 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 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 Акту розподілу, в т.ч. в процесі будівництва Об'єкту.

4.7. Усі витрати пов'язані з зміною цільового призначення земельної ділянки, проведення її грошової оцінки, отриманням технічних умов, містобудівних обмежень, дозвільних документів, тощо здійснюється за рахунок переможця конкурсу та не відшкодовується Інститутом.

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 протягом 60 місяців з моменту передачі земельної ділянки Замовником Генпідряднику під будівництво та зміни цільового призначення Земельної ділянки відповідно до п. 3.2.2. цього Договору.

5.3. Замовник зобов'язаний здати в експлуатацію Об'єкт не пізніше «_____»

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 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 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.

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

6.3. Гарантійні строки експлуатації Об'єкту становлять 10 (десять) років з дня введення Об'єкту в експлуатацію, за винятком обладнання, гарантійний строк на яке встановлюється відповідними паспортами на це обладнання.

6.4. 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 несвоєчасного 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 Генпідрядники, 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 Об'єкт 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 Генпідрядника 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 непокора, військові дії і інші подібні події, і безпосередньо вплинути на 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 має право поставнїй 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 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; 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 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 та/або російською мовою і підписані уповноваженими представниками Сторін.

12.7. Замовник є неприбутковою 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. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ

13.1. До цього Договору додається, як його невід'ємна частина:
Додаток 1 – Акт розподілу.
Додаток 2 – Календарний графік виконання робіт.

14. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ЗАМОВНИК	**ГЕНПІДРЯДНИК**
_____	_____
"_____" _____ 20___ р.	"_____" _____ 20___ р.
м.п.	**м.п.**

Додаток № 1
до Договору участі

АКТ РОЗПОДІЛУ
до Договору участі у будівництві по комплексній забудові земельної ділянки площею 4,3 га., яка розташована на території Чабанівської селищної ради Фастівського (Києво-Святошинського) району Київської області

Інститут садівництва Національної академії аграрних наук України, (надалі **"Замовник"**), в особі директора Інституту **Гриника Ігоря Володимировича**, який діє на підставі Статуту, та

_____ (надалі **"Генпідрядник"),** в особі _____, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, в подальшому разом іменуються як "Сторони", уклали цей акт розподілу площ до Договору участі у будівництві _____ (надалі – "Договір") про наступне:

1. На підставі пункту 4.2 Договору Замовнику передається майнові права на частку площ Об'єкту, а саме:

п/п	Адреса	№ квартири	Частина площі квартири
	Всього:		

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

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

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ЗАМОВНИК	**ГЕНПІДРЯДНИК**
_____	_____
"_____" _____ 20___ р.	"_____" _____ 20___ р.
м.п.	**м.п.**

Додаток № 2
до Договору участі у будівництві

КАЛЕНДАРНИЙ ГРАФІК ВИКОНАННЯ РОБІТ

ЗАМОВНИК	ГЕНПІДРЯДНИК
_____	_____
"_____" _____ 20___ р.	"_____" _____ 20___ р.
м.п.	м.п.