

ДОГОВІР № 24/02-2017
генерального підряду на капітальне будівництво

Місце укладання Договору - м. Київ

Дата укладання Договору -

"24" лютого 2017 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «ВК-ІНВЕСТБУД», уповноважена особа по Договору про спільну діяльність № 24-11/2016 від 24.11.2016 року, яке надалі іменується «Замовник», в особі Генерального директора Аврицевича Дениса Олеговича, який діє на підставі Договору про спільну діяльність № 24-11/2016 від 24.11.2016 року, з однієї сторони,

та Товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна Компанія «Інтергал-Буд», надалі за текстом «Генеральний підрядник», юридична особа за законодавством України, що є платником податку на прибуток на загальних підставах, ліцензії Міністерства регіонального розвитку та будівництва України Державна архітектурно – будівельна інспекція серія АЕ №182564 на будівельну діяльність згідно з переліком, дата видачі 07.12.2012 р., строком дії до 07.12.2017 р, в особі Директора з капітального будівництва Білінського Максима Анатолійовича, який діє на підставі Довіреності б/н від 13.02.2017 року, з іншої сторони,

разом за текстом Договору поименовані "Сторони", а кожен окремо – "Сторона", діючи добровільно, за спільною згодою, розуміючи значення своїх дій і будучи попередньо ознайомлені з положеннями чинного законодавства України щодо недійсності правочинів, уклали цей Договір генерального підряду на капітальне будівництво (надалі – "Договір") про наступне:

Стаття 1. ВИЗНАЧЕННЯ І ТЕРМІНИ

1.1.3 метою однакового тлумачення термінів Договору Сторони вирішили навести їх значення:

Акт виконаних робіт – Акт приймання виконаних будівельних робіт, складений за спрощеною формою, виходячи з фактично виконаних обсягів Робіт по етапах, конструктивних елементах та погоджених Сторонами твердих одиничних розцінок на виконання окремих видів Робіт.

1.1.1. **Акт приймання-передачі Об'єкту** – документ, який готує Генеральний підрядник і надає його на підпис Замовнику, в якому Замовник підтверджує відсутність претензій до Генерального підрядника щодо належного виконання умов Договору. Такий Акт підписується обома Сторонами після настання усіх з перелічених подій: (1) прийняття закінченого будівництвом Об'єкту в експлуатацію, що підтверджується відповідним Сертифікатом відповідності, (2) усунення Генеральним підрядником усіх недоліків та недоробок, виявлених при прийнятті Замовником робіт, в процесі підписання Акту готовності об'єкта до експлуатації, (3) фактичного виконання Генеральним підрядником робіт, завершення яких з причин, незалежних від нього, виявилось неможливим на момент видачі Сертифікату відповідності (як-то, але не виключно, роботи з благоустрою) і виконання яких передбачено таким Сертифікатом відповідності.

1.1.2. **Будівельний майданчик** - земельна ділянка за адресою: вул. Маршала Гречко, 10-б у Подільському районі м. Києва.

1.1.3. **Введення Об'єкта в експлуатацію** - подія, яка фіксує дату підписання Сертифікату відповідності відповідно до визначеного чинним законодавством порядку.

1.1.4. **Виконавча документація** – документація (креслення, акти, довідки, тощо), яку зобов'язаний вести Генеральний підрядник у складі, визначеному чинним законодавством України, і якою підтверджується факт виконання Робіт з будівництва і яку він передає Замовнику разом з передачею результатів Робіт відповідного виду (етапу).

1.1.5. **Гарантійний термін** – проміжок часу, протягом якого Генеральний підрядник несе відповідальність перед Замовником за відповідність якості виконаних Робіт чинним нормам та правилам будівництва, вимогам законодавства України, умовам Договору та протягом якого Генеральний підрядник зобов'язаний усувати всі дефекти та недоліки у Роботі.

1.1.6. **Послуги Генпідряду** - складають **2,0%** (два відсотки) з урахуванням ПДВ від вартості виконаних робіт, що визначається Актом виконаних робіт та Довідкою по формі № КБ-3, при цьому вартість послуг Генпідряду обов'язково зазначається в цих документах.

1.1.7. **Джерела фінансування Робіт** – фінансування Робіт здійснюється за рахунок власних та (або) позичкових коштів Замовника та (або) залучених коштів третіх осіб у випадках та порядку, визначеному законом.

1.1.8. **Довідка по формі №КБ-3** – Довідка про вартість виконаних підрядних робіт, відповідно до ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 Правила визначення вартості будівництва.

1.1.9. **Договір** – цей Договір з усіма змінами, доповненням, Додатками до нього, іншими документами, що укладаються Сторонами на виконання умов Договору, які підписані уповноваженими представниками Сторін та скріплені їх печатками.

1.1.10. **Договірна документація** – цей Договір і комплект документів, що включає в себе:

- проектну документацію стадії «Проект» і стадії «Робоча документація» в обсягах, необхідних для виконання Робіт у відповідності до вимог чинного законодавства;
- дозвілну документацію, необхідність отримання якої передбачена законом для виконання Робіт

Замовник
Генеральний Директор
Аврицевич Д.О.

Директор з капітального будівництва
Білінський М.А.



- всі положення та доповнення, інші документи, що включені в Договір або відносяться до нього як невід'ємні частини.
- 1.1.11. **Закінчені Роботи з будівництва** – вважаються Роботи, виконані Генеральним підрядником відповідно до умов Договору, проектної документації стадії «Робоча документація» та прийняті Замовником шляхом підписання ним **Акту приймання-передачі Об'єкту**.
 - 1.1.12. **Звітний період** – під звітним періодом Сторони розуміють календарний місяць, в якому Генеральний підрядник виконує відповідні види Робіт на підставі Договору.
 - 1.1.13. **Кошторис** – зведені витрати, зведені кошторисні розрахунки, об'єктні та локальні кошториси, кошториси на окремі види робіт, інші розрахунки витрат на будівництво, складені за встановленою формою, на основі яких визначається вартість будівництва і договірна ціна за цим Договором.
Договірна ціна Робіт за цим Договором є динамічною і визначається на підставі кошторисів на виконання відповідних видів (етапів) Робіт і підлягає коригуванню відповідно до фактично виконаних Генеральним підрядником обсягів робіт з урахуванням вартості фактично використаного обсягу матеріалів (матеріальних ресурсів) на підставі підписаних Сторонами відповідних додатків щодо виконання окремих видів (етапів) Робіт.
 - 1.1.14. **Матеріали (матеріальні ресурси)** – будівельні матеріали, вироби, конструкції, комплектуючі вироби, які використовуються в процесі будівництва.
 - 1.1.15. Об'єкт - «**Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення на вул. Маршала Гречко, 10-б у Подільському районі м. Києва. Житловий будинок №1**».
 - 1.1.16. **Приховані роботи** – роботи, які технологічно приховуються при виконанні подальших робіт або монтажі конструкцій, внаслідок чого перевірити якість і точність їх виконання стає неможливим.
 - 1.1.17. **Проектна документація** – проектна документація стадії «Проект» та стадії «Робоча документація», необхідна для будівництва Об'єкту згідно з вимогами нормативних документів України.
 - 1.1.18. **Роботи** – будь-які будівельні, монтажні, пусконаладжувальні роботи, що передбачені Проектною документацією і які виконуються Генеральним підрядником на підставі цього Договору та додатків до нього, а також оздоблювальні та опоряджувальні роботи, інші роботи, пов'язані з завершенням будівництва Об'єкта, включаючи роботи з випробування змонтованого устаткування, ліквідації недоробок, дефектів, що виникли з вини Генерального підрядника.
 - 1.1.19. **Сторони** – посилання у цьому Договорі на Генерального підрядника і Замовника одночасно.
 - 1.1.20. **Сторона** – посилання у цьому Договорі на Замовника або Генерального підрядника.
 - 1.1.21. Визначення інших понять, що зустрічаються в Договорі ідентичні визначенням, передбаченим чинним законодавством України, у тому числі Законами України «Про архітектурну діяльність» та «Про регулювання містобудівної діяльності», Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві» №668 від 01.08.2005р., ДБН а.2.2-3:2014 іншими чинними нормативними актами. із змінами та доповненнями, чинними на дату підписання цього Договору.
- 1.2. Затвердженими Сторонами та (або) Стороною будуть вважатися документи, на яких є підписи уповноважених представників Сторін та підписи яких скріплені печатками Сторін.

Стаття 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором і додатками до нього, в яких визначені порядок, строки виконання і ціна відповідних видів Робіт (етапів Робіт), Генеральний підрядник зобов'язується на свій ризик власними та (або) залученими силами та засобами у відповідності до проектної документації стадії «Проект» та стадії «Робоча документація», завдання Замовника і чинних будівельних норм і правил та в погоджені Сторонами строки виконати Роботи по будівництву Об'єкту і передати Замовнику Об'єкт, закінчений будівництвом, а також виконати інші зобов'язання за Договором.

2.2. Генеральний підрядник виконує Роботи щодо Об'єкту на підставі цього Договору та умов укладених додатків до цього Договору.

До складу Робіт, що виконуються Генеральним підрядником, відносяться:

- будівельні, монтажні, пусконаладжувальні роботи, передбачені проектною, проектно-кошторисною документацією;
- здійснення випробування змонтованого устаткування;

Склад і обсяг відповідного виду (етапу. Комплексів) Робіт, строки їх виконання визначаються Сторонами у відповідному додатку до Договору.

Стаття 3. МАТЕРІАЛЬНО-ТЕХНІЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

3.1. Забезпечення виконання Робіт за цим Договором необхідними технологічним, енергетичним, електротехнічним обладнанням, апаратурою, інструментом, матеріалами, будь-яким устаткуванням, машинами та механізмами покладається на Генерального підрядника. Генеральний підрядник відповідає за неналежну якість матеріалів (матеріальних ресурсів), що застосовуються в процесі виконання Робіт, а також за надання матеріалів, обтяжених правами третіх осіб.

3.2. Матеріали та обладнання, застосовувані на Об'єкті, повинні бути, якщо це передбачено чинними нормативними вимогами, сертифіковані в Україні, їх ремонт, технічне обслуговування, забезпечення запасними частинами та витратними матеріалами повинні бути доступними на території України.

Замовник
Генеральний Директор  Аврицевич Д.О.

Директор з капітального будівництва  Давлицький М.А.



3.3. Сторони погодили можливість виконання Робіт з матеріалів Замовника. Їх склад, кількість, характеристики та графік постачання погоджуються Сторонами додатково.

3.4. При розірванні Договору, консервації Об'єкту Замовник сплачує Генеральному підряднику залишки матеріалів на Будівельному майданчику, які не можуть бути використані Генеральним підрядником на інших об'єктах будівництва.

3.5. В разі одержання авансових платежів на закупівлю матеріалів (матеріальних ресурсів) Генеральний підрядник повинен в письмовому вигляді за сім робочих днів до закупівлі матеріалів (матеріальних ресурсів) узгоджувати з Замовником питання щодо вибору продавців (постачальників) та ціни матеріалів (матеріальних ресурсів). Невиконання цього обов'язку за цим Договором або здійснення поставки (продажу) матеріалів (матеріальних ресурсів) продавцем (постачальником), який не був узгоджений попередньо Замовником, розглядається як факт нецільового використання грошових коштів Замовника, наданих у якості авансових платежів для закупівлі матеріалів (матеріальних ресурсів). Узгодження продавців (постачальників) з Замовником проводиться шляхом здійснення напису "Узгоджено" з зазначенням дати такого узгодження на письмовому повідомленні Генерального підрядника про погодження вибору продавців (постачальників) матеріалів (матеріальних ресурсів), засвідченого підписом керівника або уповноваженої особи Замовника та печаткою Замовника. Замовник зобов'язаний надати таке погодження або обґрунтовано відмовити Генеральному підряднику у погодженні його пропозиції щодо закупівлі матеріалів (матеріальних ресурсів) упродовж 2 (двох) робочих днів з дня її отримання. Якщо у вказаний термін від Замовника не надійде погодження або відмова у погодженні пропозиції Генерального підрядника щодо закупівлі матеріалів (матеріальних ресурсів) така пропозиція вважається прийнятою Замовником. Якщо Замовник не погоджує Генеральному підряднику постачальника матеріалів і не надасть у строк, встановлений для надання погодження, іншого постачальника або у запропонованого Замовником постачальника не буде в наявності необхідного обсягу матеріалів відповідної якості та інших характеристик, які визначені Проектною документацією, Генеральний підрядник не несе відповідальності за прострочення строків виконання Робіт і має право в односторонньому порядку відмовитися повністю від Договору шляхом його дострокового припинення і отримати оплату за фактично виконані Роботи на дату припинення Договору.

3.6. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження (псування) матеріалів (матеріальних ресурсів) до остаточної здачі Робіт Замовнику за Актом приймання – передачі Об'єкту або Актом виконаних робіт, якщо Договір достроково припиняє свою дію, несе Генеральний підрядник.

Стаття 4. ДОГОВІРНА ЦІНА

4.1. Договірна ціна Робіт з будівництва Об'єкта складається з суми вартості усіх видів (етапів, комплексів) Робіт, які будуть виконані за цим Договором, передані Генеральним підрядником Замовнику та прийняті останнім в порядку та на умовах, визначених цим Договором, і включає до себе усі погоджені Сторонами витрати Генерального підрядника на їх виконання (у тому числі, але не обмежується цим, витрати на всі необхідні матеріальні ресурси, на організацію будівництва, обслуговування будівельної техніки, оренду будівельної техніки та матеріалів у третіх осіб, інші витрати з забезпечення Будівельного майданчика ресурсами і т.ін.), а також прибуток Генерального підрядника.

Договірна ціна Робіт за цим Договором є динамічною і визначається на підставі кошторисів на виконання відповідних видів (етапів) Робіт і підлягає коригуванню відповідно до фактично виконаних Генеральним підрядником обсягів робіт з урахуванням вартості фактично використаного обсягу матеріалів (матеріальних ресурсів) на підставі підписаних Сторонами відповідних додатків щодо виконання окремих видів (етапів) Робіт.

4.2. Остаточна вартість Робіт, яку Замовник має сплатити Генеральному підряднику, визначається на підставі Актів виконаних робіт та Довідки форми № КБ- 3.

4.3. У разі виникнення обставин, що зумовлюють необхідність значного перевищення приблизної договірної ціни Робіт, визначеної у відповідному додатку до Договору, Генеральний підрядник зобов'язаний в письмовій формі повідомити Замовника протягом двох днів про виникнення таких обставин. Якщо Генеральний підрядник не повідомив у встановленому порядку Замовника про необхідність підвищення договірної ціни відповідного виду (етапу, комплексів) Робіт, він зобов'язаний виконати Роботи без відшкодування додаткових витрат.

Погоджена Сторонами вартість матеріалів (матеріальних ресурсів) може змінюватись (збільшуватись або зменшуватись) за згодою Сторін у наступних випадках (перелік цих випадків є вичерпним):

4.3.1. за вимогою Генерального підрядника у разі зростання ринкової вартості матеріалів (матеріальних ресурсів) порівняно з погодженою Сторонами більш ніж на 5% (п'ять відсотків);

4.3.2. за вимогою Замовника, якщо Замовник наполягає на виборі продавця (постачальника) матеріалів (матеріальних ресурсів), які запропонували ціну продажу матеріалів (матеріальних ресурсів) іншу, ніж ціна продажу (постачання) матеріалів (матеріальних ресурсів), запропонована продавцем (постачальником), обраним Генеральним підрядником;

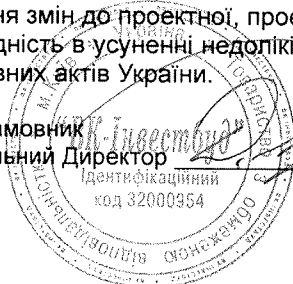
4.3.3. за вимогою Замовника, якщо Замовник змінює матеріали (матеріальні ресурси), погоджені Сторонами у відповідному Додатку до Договору, шляхом внесення змін до переліку матеріалів та/або заміни одних матеріалів (матеріальних ресурсів) на більш дорогі або на більш дешеві.

4.4. Сторона вправі ініціювати перегляд вартості Робіт з наступних підстав:

- зміна складу Робіт;
- зупинення Робіт за рішенням Замовника або через обставини непереборної сили;
- внесення змін до проектної, проектно-кошторисної документації;
- необхідність в усуненні недоліків в Роботах, що виникли внаслідок невідповідності Проектної документації вимогам нормативних актів України.

Замовник
Генеральний Директор  Аврицевич Д.О.

Директор з капітального будівництва  Пивоварський М.А.



4.5. Перегляд вартості Робіт обґрунтовується розрахунками і узгоджується Сторонами шляхом укладання додаткової угоди про внесення змін до відповідного додатку до Договору, на підставі якого виконуються Роботи. В разі відмови другої Сторони від зміни вартості Робіт, Сторона, що ініціювала зміни, вправі відмовитись від Договору. В цьому разі фактично виконані Роботи оплачуються Замовником за раніше погодженою вартістю.

4.6. Генеральний підрядник не може вимагати уточнення приблизної договірної ціни Робіт у зв'язку із зростанням цін на ресурси, у тому числі на матеріальні ресурси, що використовуються для виконання Робіт, у разі, коли строки виконання цих Робіт порушені з вини Генерального підрядника. У таких випадках ціни на ресурси (у тому числі на матеріальні ресурси) визначаються відповідно до цін, що діяли на зазначену в Договорі дату закінчення виконання відповідних видів (етапів, комплексів) Робіт.

Стаття 5. СТРОКИ ВИКОНАННЯ РОБІТ. ПОРЯДОК ВИКОНАННЯ РОБІТ ТА ПОРЯДОК ЇХ ЗДАЧІ-ПРИЙНЯТТЯ

5.1. Строки виконання робіт

Початок виконання робіт: 24.02.2017 року

Закінчення виконання робіт: 24.02.2019 року

5.2. У випадку виникнення будь-яких обставин, які перешкоджають виконанню Робіт, Генеральний підрядник повинен негайно повідомити Замовника про їх існування. Генеральний підрядник зобов'язаний зробити все, що від нього залежить, для усунення перешкод, що зумовлюють затримку Робіт, і якомога скоріше відновити виконання Робіт, повідомивши про це Замовника.

5.3. Якщо одночасно діє декілька різних обставин, кожна з яких є підставою для перегляду загальних строків виконання Робіт, то перегляд їх здійснюється з урахуванням строку дії останньої (найдовшої) обставини, що перешкоджає виконанню Робіт.

5.4. Рішення про перегляд строків виконання Робіт з обґрунтуванням причин оформлюється додатковим Договором (угодою) до цього Договору.

5.5. Замовник приймає закінчені Роботи щомісячно шляхом підписання Платіжного пакету, який є підставою для розрахунків за фактично виконані Роботи. Здавання-приймання Робіт за тим чи іншим Етапом виконання Робіт відповідно до цього Договору може бути здійснене на вимогу Замовника в інший ніж зазначено вище період (перенесення строку приймання Робіт Замовником), а відмова Замовника від прийняття Робіт за Етапом не є підставою для пред'явлення будь-яких вимог чи претензій Замовнику. Замовник має право відмовитись від прийняття Робіт за цим Договором частково на свій вибір у будь-який момент. Часткове прийняття Робіт за тим чи іншим Етапом не може бути підставою стверджувати про досягнення результату виконання відповідного Етапу Робіт чи Договору в цілому.

5.6. Роботи за Етапом вважаються закінченими з моменту підписання уповноваженими представниками обох Сторін останнього Акту виконаних робіт за відповідним Етапом. Датою закінчення всіх Робіт, передбачених Договором, є дата підписання Замовником Акту приймання-передачі Об'єкту (який є відмінним від передбаченого Порядком прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів (Постанова Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. №461) Акту готовності Об'єкту до експлуатації), що здійснюється після закінчення будівництва Об'єкту та отримання Сертифікату відповідності Об'єкту по факту його введення в експлуатацію. Акт приймання-передачі Об'єкту підтверджує факт виконання Генеральним підрядником основного зобов'язання з будівництва Об'єкту за Договором, однак не припиняє інших зобов'язань Генерального підрядника за цим Договором та/або згідно з чинним законодавством України.

5.7. Строки виконання Робіт повинні переноситись на час дії обставин, що не залежать від дії Генерального підрядника, із врахуванням часу на відновлення Робіт.

5.8. Якщо одночасно діє декілька різних обставин, кожна з яких є підставою для перегляду строків виконання Робіт, то перегляд їх здійснюється з урахуванням строку дії останньої (найдовшої) обставини, що перешкоджає виконанню Робіт.

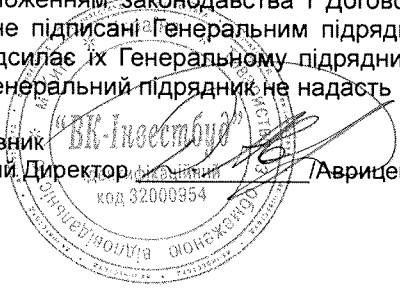
5.9. Зміна/коригування строків виконання Робіт з обґрунтуванням причин цього оформлюється додатковим договором про внесення змін до відповідного додатку до Договору.

5.10. Бетонні роботи у дні, коли в місті Києві температура повітря на поверхні Будівельного майданчика нижче -10 градусів (десяти градусів морозу) С, та зовнішні оздоблювальні роботи і роботи по благоустрою у дні, коли в місті Києві температура повітря на поверхні Будівельного майданчика нижче +5 градусів (п'яти градусів тепла) С, а також будь-які інші роботи, які не можуть виконуватися за відповідних погодних умов з огляду на необхідність дотримання відповідних технологічних процесів або вимог правил техніки безпеки чи охорони праці, не виконуються. Зазначені дні вважаються несприятливими і у цьому випадку строк виконання Робіт продовжується на кількість несприятливих днів. Таке порушення строку виконання Робіт за Договором не є виною будь-якої із Сторін.

5.11. Замовник приймає виконані належним чином Генеральним підрядником Роботи щомісячно шляхом підписання Акту виконаних робіт та Довідок форми №КБ-3 і лише зазначені документи після їх підписання є підставою для розрахунків за фактично виконані Роботи, якщо Сторони не визначили інший порядок приймання – виконання Робіт у відповідному додатку до Договору.

В разі отримання Замовником документів, що оформлені відповідно до вимог законодавства і Договору і підтверджують фактичний обсяг виконаних Робіт і їх відповідність вимогам державних будівельних норм і стандартів, а також положенням законодавства і Договору, не в повному обсязі або складені неналежним чином, або якщо документи не підписані Генеральним підрядником та (або) не скріплені його печаткою, Замовник залишає їх без розгляду, відсилає їх Генеральному підряднику і не приймає Роботи та не здійснює платежі за Договором до того часу, поки Генеральний підрядник не надасть на підписання належним чином оформлені документи.

Замовник
Генеральний Директор



Аврицевич Д.О.

Директор з капітального будівництва



5.12. Якщо інше не встановлено відповідним додатком до Договору, на підставі якого виконуються Роботи, Генеральний підрядник не пізніше 28 числа звітного місяця, в якому були виконані Роботи, готує два примірники Акту виконаних робіт і два примірники Довідок форми № КБ-3 із зазначенням в них обсягу та вартості виконаних Робіт, а також інші документи, що підтверджують фактичний обсяг виконаних Робіт і їх відповідність вимогам державних будівельних норм і стандартів, а також положенням законодавства і Договору, та не пізніше 3 числа наступного за звітним місяця, підписує їх і надсилає Замовнику.

5.13. Замовник упродовж 5 (п'яти) робочих днів після отримання Актів виконаних робіт та Довідок форми №КБ-3 зобов'язаний:

(1) прийняти виконані належним чином Роботи, підписати Акти виконаних робіт та Довідки форми № КБ-3 і повернути Замовнику по одному примірнику підписаного Акту виконаних робіт та підписаної Довідки форми № КБ-3, або

(2) надати Генеральному підряднику мотивовану письмову відмову в підписанні Актів виконаних робіт та Довідки форми № КБ-3.

У разі, якщо упродовж 5 (п'яти) робочих днів після отримання Актів виконаних робіт та Довідок форми № КБ-3 Замовник (1) не надасть підписані Акти виконаних робіт та Довідки форми № КБ-3 або (2) не надасть мотивовану письмову відмову у підписанні Актів виконаних робіт та Довідки форми № КБ-3, такі Акти виконаних робіт та Довідки форми № КБ-3 вважаються підписаними зі сторони Замовника, а фактично виконані Роботи мають бути оплачені Замовником.

5.14. У разі виявлення Замовником дефектів чи будь-яких інших недоліків в виконаних Роботах, Сторони зобов'язуються протягом трьох календарних днів оформити Акт виконаних робіт та Довідки форми № КБ-3 відповідно до належним чином фактично виконаних обсягів Робіт та їх фактичної вартості. У цьому випадку надані Акти виконаних робіт та Довідки форми № КБ-3 не підписуються до підписання Сторонами відповідного дефектного акту та/або внесення відповідних змін до Актів виконаних робіт та Довідок форми № КБ-3.

5.14.1. Дефектний акт має містити інформацію про недоліки та дефекти, виявлені в Роботах, причини їх виникнення, порядок їх усунення, вартість Робіт по їх виправленню та строки на їх усунення Генеральним підрядником.

5.14.2. У випадку необґрунтованої відмови Генерального підрядника в усуненні дефектів або фактичного не усунення таких недоліків у погоджені Сторонами строки, Замовник має право (після попереднього письмового повідомлення Генерального підрядника про це) залучити третю особу для усунення таких дефектів за рахунок Генерального підрядника. Оплата роботи такої залученої третьої (їх) особи (осіб) на підставі наданого Замовником рахунку.

5.15. Генеральний підрядник має право достроково за погодженням з Замовником здати Роботи після їх 100% виконання. В цьому випадку Роботи мають бути передані Замовнику по Акту виконаних робіт і Довідці форми № КБ-3 протягом 3 (трьох) робочих днів, наступних за останнім днем виконання Робіт, визначеним у відповідному додатку до Договору.

Стаття 6. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

6.1. Оплата за цим Договором проводиться на умовах цього Договору шляхом перерахування Замовником вартості прийнятих ним Робіт в українських гривнях на поточний рахунок Генерального підрядника, зазначений у реквізитах у цьому Договорі, за вирахуванням суми відповідного авансового платежу, сплаченого за такий звітний період, протягом 5-ти днів з моменту підписання Генеральним підрядником документів, що входять в Платіжний Пакет за відповідний період з урахуванням раніше виплачених авансових платежів, якщо авансові платежі виплачувались.

6.2. Замовник до початку виконання відповідного Етапу Робіт перераховує Генеральному підряднику авансові платежі на закупівлю матеріалів та розрахунків з Підрядниками для виконання відповідного Етапу.

6.3. Для отримання **авансового платежу на закупівлю матеріалів** та розрахунків з залученими ним Підрядників, Генеральний підрядник надає Замовнику заявку, де зазначається розмір авансового платежу. Замовник протягом трьох робочих днів розглядає надану заявку та, в разі прийняття рішення про сплату авансового платежу, перераховує Генеральному підряднику грошові кошти на його банківській рахунок, зазначений в цьому Договорі, протягом семи банківських днів після отримання заявки Підрядника.

6.4. Розрахунки за виконані Роботи здійснюються у відповідності до умов Договору, якщо інше не визначено в додаткових договорах до Договору. **План фінансування будівництва за згодою Сторін не складається**, для розрахунків Сторони керуються кошторисом, обсягом фактично прийнятих Робіт відповідно до підписаних документів Платіжного пакету.

6.5. Генеральний підрядник не пізніше 28 (двадцять восьмого) числа кожного звітного періоду готує два примірники Платіжного Пакету, підписує та скріплює своєю печаткою документи, що входять в Платіжний Пакет, і надсилає їх Замовнику.

6.6. Замовник протягом 5 (п'яти) робочих днів після отримання Платіжного Пакету зобов'язаний прийняти виконані належним чином Роботи шляхом підписання документів, що входять в Платіжний Пакет, та повернути Генеральному підряднику один примірник підписаного Платіжного Пакету. У випадку, якщо протягом вищевказаного строку Замовник не підписує відповідні документи, що входять в Платіжний Пакет, та (або) не надасть в письмовій формі **обґрунтовану відмову** в їх підписанні, відповідні документи, що входять в Платіжний Пакет, будуть вважатись підписаними ним, а виконані Роботи прийнятими і підлягатимуть оплаті.

Замовник
Генеральний Директор

/Аврицевич Д.О.

Директор з капітального будівництва Білгородський М.А.



6.7. В разі отримання Замовником документів, що входять в **Платіжний Пакет**, не в повному обсязі згідно **Додатку №1** до цього Договору або якщо документи не підписані Генеральним підрядником та (або) не скріплені його печаткою, Замовник залишає їх без розгляду, відсилає їх Генеральному підряднику і не приймає Роботи та не здійснює платежі за Договором до того часу, поки Генеральний підрядник не надасть на підписання належним чином оформлений Платіжний Пакет.

6.8. У разі виявлення Замовником невідповідності обсягів чи вартості виконаних Робіт, зазначених в документах, що входять в Платіжний Пакет, фактичним обсягам виконаних Робіт чи вартості виконаних Робіт, що встановлена Договором (додатковими договорами), а також в разі виявлення дефектів чи будь-яких інших недоліків виконаних Робіт, Генеральний підрядник зобов'язується протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту виявлення цього оформити документи, що входять в Платіжний Пакет згідно до належним чином фактично виконаних обсягів Робіт та їх фактичної вартості.

6.9. Остаточний розрахунок між Сторонами за виконані Роботи звітного періоду проводиться на підставі підписаних Замовником документів Платіжного пакету за вирахуванням суми раніше сплаченого авансового платежу. До Платіжного пакету Генеральний підрядник повинен додати комплект виконавчої документації, яка повинна бути складена на відповідні Роботи на дату надання Платіжного пакету.

6.10. **Послуги Генерального підряду складають 2 (два)% з урахуванням ПДВ від вартості виконаних робіт**, що визначається Актом виконаних робіт та Довідкою по формі КБ-3, при цьому вартість послуг Генерального підряду обов'язково зазначається в цих документах.

6.11. У випадку консервації Об'єкта взаєморозрахунки між Сторонами здійснюються у відповідності з положеннями цієї Статті Договору, а подальші дії координують згідно діючих державних будівельних норм і правил. При цьому Замовник повинен за 60 календарних днів до планової дати консервації повідомити про це Генерального підрядника, розробити разом з Генеральним проектувальником заходи щодо консервації Об'єкту. Замовник повинен компенсувати Генеральному підряднику всі витрати, пов'язані з консервацією Об'єкту.

Стаття 7. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

7.1. Генеральний підрядник зобов'язаний:

7.1.1. виконати з використанням власних матеріалів, якщо інше не встановлено умовами відповідного додатку до Договору, та у встановлені строки Роботи відповідно до проектної, проектно-кошторисної документації, вимог чинного законодавства.

7.1.2. своєчасно, в межах своїх повноважень, одержувати встановлені законодавством дозволи, погодження (дозвільні документи) на виконання окремих видів робіт, розробляти та погоджувати необхідну проектну документацію ПВР, ПОБ тощо.

7.1.3. усувати власними та/або залученими силами і за власний рахунок усі дефекти і недоробки, виявлені під час виконання Робіт і під час гарантійного терміну, що виникли з його вини.

7.1.4. у строк, визначений Замовником, надавати звіт про використання матеріалів та норми їх витрат і повернути залишок матеріалів у разі, коли забезпечення виконання Робіт відповідними матеріалами здійснив Замовник.

7.1.5. передавати Замовнику закінчені Роботи (Об'єкт будівництва) у порядку та в строки згідно з умовами цього Договору.

7.1.6. виконати власними силами і засобами підключення тимчасового водо- та електропостачання на Будівельному майданчику на період будівництва Об'єкта до наданих Замовником точок підключення, якщо інше не буде погоджено з Замовником.

7.1.7. збудувати на Будівельному майданчику всі тимчасові споруди, що необхідні для збереження матеріалів та виконання Робіт. Генеральний підрядник забезпечує охорону, освітлення та інше необхідне для цілей будівництва обслуговування Будівельного майданчика до закінчення дії цього Договору.

7.1.8. забезпечити планування, організацію, координацію і контроль діяльності підрядних організацій. Контролювати систему якості Робіт та дотримання техніки безпеки підрядних організацій. Під час виконання Робіт утримувати Будівельний майданчик з дотриманням екологічних та санітарних норм і правил; забезпечувати проведення систематичного (не рідше 1 разу на місяць) прибирання території Будівельного майданчика від сміття та інших забруднюючих речовин.

7.1.9. відповідати за поведінку своїх працівників та працівників підрядних організацій на Будівельному майданчику; приймати відповідні заходи щодо попередження порушень працівниками технологічної і виробничої дисципліни, громадського порядку, недопущення протизаконної поведінки, інших антисупільних вчинків, а також забезпечити дотримання всіма працівниками норм техніки безпеки в межах Будівельного майданчика.

7.1.10. забезпечувати будівництво матеріалами та іншими матеріально-технічними ресурсами, що мають відповідні сертифікати або технічні паспорти, видані на Україні, або які дозволені у встановленому порядку до використання в Україні. Для чого здійснювати замовлення, забезпечувати приймання, розвантаження, складування та подачу на Будівельний майданчик матеріально-технічних ресурсів, контроль за їх якістю, кількістю та комплектністю постачання.

7.1.11. оформити необхідні документи для транспортування та доставки матеріалів і механізмів за свій рахунок.

7.1.12. вживати усіх заходів щодо збереження майна на Будівельному майданчику та виконаних Робіт, в т.ч. й тих, що прийнятті Замовником, та відповідати перед Замовником за втрату або пошкодження цього майна і результатів виконаних Робіт. Забезпечити охорону Будівельного майданчика шляхом укладення відповідного договору на охорону майна з спеціалізованими підприємствами. Витрати Генерального підрядника за договором щодо охорони Об'єкту включаються до Договірної ціни за цим Договором.

Замовник
Генеральний Директор

Аврицевич Д.О.

Директор з капітального будівництва