

Договір підряду № 1/16
на будівництво багатоповерхових житлових будинків по пр.Грушевського, 50, у
м. Кам'янець –Подільський, Хмельницької області.

м.Вінниця

“27” грудня 2016 р.

Сторона 1 – Подільське управління капітального будівництва Міністерства оборони України, в особі тимчасово виконуючого обов'язки начальника Лукіянчука Сергія Миколайовича, який діє на підставі Положення про Подільське управління капітального будівництва Міністерства оборони України, затвердженого наказом Державного секретаря Міністерства оборони України № 24 від 17.06.2003 року (зі змінами), з однієї сторони та,

Сторона 2 – Багатопрофільне виробниче товариство з обмеженою відповідальністю «РОКОР» в особі директора Конюшенка Олександра Петровича, який діє на підставі статуту, з другої сторони, при подальшому найменуванні – Сторони, з метою будівництва багатоповерхових житлових будинків по пр. Грушевського, 50, у м. Кам'янець – Подільський Хмельницької області, (далі Об'єкт), уклали цей договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. Предметом цього Договору є будівництво багатоповерхових житлових будинків по пр.Грушевського, 50, у м. Кам'янець –Подільський, Хмельницької області, надалі «Об'єкт», передача Стороною 1 Стороні 2 передбачених цим договором функцій замовника щодо проектування, будівництва, реалізації майнових прав на об'єкти нерухомого майна, що будуть створені в майбутньому, введення в експлуатацію, оформлення права власності.

Для цього Стороні 2 надається право укладати Договори купівлі-продажу нерухомого майна (квартири та ін.), яке буде створено в майбутньому, із юридичними та фізичними особами, приймати від них оплату, виконувати будівельно-монтажні роботи та інші зобов'язання, оформлення права власності згідно умов укладених Договорів.

Вартість частини Об'єкта (право власності Сторони 2 на частину Об'єкта) вважатиметься оплаченою Стороною 2 у повному обсязі через інвестування Стороною 2 у будівництво Об'єкта і виконання Стороною 2 функцій замовника.

1.2. Сторона 2, здійснюючи функції замовника, діє від свого імені, чинить у межах цього договору всі необхідні юридичні дії та укладає на власний розсуд будь-які правочини, спрямовані на проектування та будівництво Об'єкта, реалізації майнових прав на нерухомість, що буде створена в майбутньому, та несе за них повну відповідальність відповідно до законодавства України.

1.3. Відповідно до умов цього договору Сторона 2 зобов'язується вчинити від свого імені дії, визначені у підпункті 1.5 цього договору.

1.4. Цей договір встановлює виключне право Сторони 2 на вчинення всіх дій, передбачених цим договором.

1.5. Відповідно до цього договору Сторона 1 передає, а Сторона 2 бере на себе зобов'язання здійснювати функції замовника щодо проектування, будівництва, реалізації майнових прав на нерухомість, що буде створена в майбутньому, введення в експлуатацію, оформлення права власності на об'єкт будівництва та його частини, визначені виключно цим договором, зокрема, але не обмежуючись, а саме:

1.5.1. Отримання дозвільних документів необхідних для користування під час проведення робіт з будівництва Об'єкта електроенергією, газом, водою від існуючих джерел відповідно до проектно-кошторисної документації на підставі укладених договорів та передачі цих дозвільних документів підрядникам.

1.5.2. Укладання будь-яких угод на виконання цього договору з підрядниками, субпідрядниками, проектними організаціями, міськими службами, постачальниками

будівельних матеріалів, обладнання та комплектуючих на умовах, визначених Стороною 2 на власний розсуд.

1.5.3. Забезпечення організації та управління будівництвом Об'єкта.

1.5.4. Здійснення розрахунків за виконання будівельно-монтажних (будівельних) та спеціальних робіт.

1.5.5. Забезпечення здійснення авторського та технічного нагляду за будівництвом Об'єкта будівництва, а також контролю за якістю будівельних матеріалів, будівельно-монтажних (будівельних) та спеціальних робіт на Об'єкті будівництва відповідно до затвердженої проектно-кошторисної (проектної) документації.

1.5.6. Здійснення контролю вартості та обліку робіт, які виконуються залученими організаціями, через підписання актів приймання виконаних будівельних робіт за типовою формою № КБ-2в та довідок виконаних будівельних робіт за типовою формою № КБ-3.

1.5.7. Підготовка виконавчої та іншої документації для прийняття закінченого будівництва Об'єкта в експлуатацію.

1.5.8. Забезпечення введення Об'єкта будівництва в експлуатацію та отримання документів, що засвідчують відповідність збудованого Об'єкта проектній документації, вимогам законодавства України.

1.5.9. Отримання сертифікату відповідності (або іншого, передбаченого законодавством документа), що засвідчує відповідність закінченого будівництва Об'єкта.

1.5.10. Укладення будь-якого виду правочинів в порядку встановленому законодавством, спрямованих на реалізацію об'єктів нерухомого майна в об'єкті будівництва або майнових прав на ці об'єкти в межах частини об'єкту будівництва, що належить Стороні 2.

2. Об'єкт будівництва та земельна ділянка

2.1. Проектна загальна житлова площа Об'єкта будівництва складає 11 478 кв.м.

Фактична площа Об'єкта буде встановлена на підставі обмірів, виконаних сертифікованим спеціалістом з технічної інвентаризації (виготовлення технічної документації на нерухомість) після завершення будівництва та прийняття Об'єкта в експлуатацію. Обов'язок виготовлення технічної документації на Об'єкт покладається на Сторону 2.

2.2. Плановий термін введення Об'єкта будівництва в експлуатацію – 4 квартал 2018 року.

2.3. Об'єкт буде розміщено на земельній ділянці орієнтовною площею 1,19 га, що розташована по пр. Грушевського, 50, у м. Кам'янець – Подільський, Хмельницької області, державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 30.09.2005 року №030574400002 .

3. Фінансування будівництва та право власності на новозбудований Об'єкт

3.1. Обсяг інвестицій визначає Сторона 2 після коригування проектною документацією, виконання договору підряду з капітального будівництва Об'єкта, інших витрат Сторони 2, що безпосередньо або опосередковано пов'язані з будівництвом, та повинен бути достатнім для спорудження і введення в експлуатацію запроектованого Об'єкта будівництва.

Сторона 1, за довіреністю Міністерства оборони України, має пріоритетне право участі у фінансуванні будівництва Об'єкту за умови передбачення та виділення фінансового ресурсу на будівництво цього Об'єкту у відповідному бюджетному році за рахунок державних капітальних вкладень за бюджетною програмою КПКВ 2101190 «Будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Збройних Сил України.

При цьому кількість квадратних метрів загальної площі цього житла, що підлягає отриманню Стороною 1 після завершення будівництва, визначається за опосередкованою

вартістю новозбудованого житла для Хмельницької області, яка встановленим порядком визначена Мінрегіонбудом на момент здійснення фінансування (пайового внеску).

3.2. Об'єкт будівництва в частках визначених цим Договором передається у власність впродовж 30-ти робочих днів після дня введення Об'єкта будівництва в експлуатацію, у встановленому законодавством України порядку.

3.3. Підтвердженням введення Об'єкта будівництва в експлуатацію є видача відповідними органами державного архітектурно-будівельного контролю сертифіката, або іншого документа, передбаченого діючим на момент його видачі законодавством, який засвідчує відповідність закінченого будівництвом Об'єкта проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації у встановленому законодавством України порядку. Підтвердженням приймання-передачі та розподілу Об'єкта є підписаний сторонами Акт приймання-передачі та розподілу Об'єкту.

3.4. Після завершення будівництва, введення Об'єкта в експлуатацію та підписання Акта приймання-передачі та розподілу Об'єкту Стороні 1 підлягає безумовному отриманню загальної площі житла (квартир) для заселення військовослужбовцями Збройних Сил України в кількості 930 кв. м. вартістю, визначеною за опосередкованою вартістю новозбудованого житла у Хмельницької області, конкретний перелік квартир, що передаються визначено у додатку до цього Договору, що є невідомою його частиною (Додаток №1). При цьому якісний стан зазначеного житла (квартир) повинен відповідати встановленим санітарно-технічним вимогам (під «Ключ»).

Номера квартир, їх площі, кількість кімнат, поверхи, на яких вони розташовані, оформляється додатковою угодою до даного Договору протягом двох тижнів після передачі об'єкту в роботу, яка є невід'ємною частиною даного Договору.

3.5. Крім того, у якості компенсації витрат пов'язаних з організацією та супроводженням будівництва багатоквартирного житлового будинку по пр. Грушевського, 50, у м. Кам'янець-Подільський, Хмельницької області, Сторона 2 зобов'язується перерахувати Стороні 1 кошти в сумі **100,0** тис.грн. на підставі виставленого рахунку та підписати протягом 5-ти днів після оплати Акт виконаних робіт.

Перший внесок Сторона 2 сплачує Стороні 1, у розмірі 50,0 тис. грн. на протязі 10-ти банківських днів з дня підписання вказаного договору.

Залишок компенсаційних виплат у розмірі 50,0 тис. грн. здійснюється Стороною 2 протягом одного місяця з дня підписання вказаного договору.

Крім того Сторона 2 зобов'язується компенсувати Стороні 1 сплату земельного податку в сумі 347,0 тис. грн. протягом двох місяців з моменту підписання Договору на підставі виставленого рахунку та підписати протягом 5-ти днів після оплати Акт виконаних робіт.

Крім того, за домовленістю Сторін по окремому договору Сторона 2 зобов'язується перераховувати Стороні 1 кошти за здійснення технічного нагляду за будівництвом в обсязі 0,5 % від вартості будівельних робіт по гл. 1-9 зведеного кошторисного розрахунку.

3.6. Після завершення будівництва, введення Об'єкта в експлуатацію та підписання Акта приймання-передачі та розподілу Об'єкту Сторона 2 набуває право власності на весь Об'єкт без врахування тієї частини, яка за умовами цього договору передається Стороні 1.

Акт приймання-передачі та розподілу, які стосуватимуться переходу права власності на Об'єкт до Сторони 2, повинні містити відмітку про те, що вартість Об'єкта оплачена Стороною 2 у повному обсязі через інвестування Стороною 2 у будівництво Об'єкта за рахунок своїх інвестицій і виконання нею функцій замовника.

4. Права та обов'язки сторін

4.1. Сторона 2 має право:

4.1.1. Самостійно укладати договори підряду, субпідряду, та інші договори з контрагентами.

4.1.2. Залучати співінвесторів до фінансування Об'єкта будівництва в порядку визначеному законодавством .

4.1.3. Контролювати силами власної технічної служби хід будівництва, у тому числі дотримання під час будівництва субпідрядними організаціями вимог Державних будівельних норм, умов підрядних договорів, проектної документації.

4.1.4. Вимагати від Сторони 1 підписання документів, передбачених законодавством України по будівництву Об'єкта, що стосуються початку, завершення будівництва, а також безпосередньо самого процесу будівництва.

4.1.5. Вимагати від Сторони 1 надання всієї документації, наявної у останнього, та запитів, повідомлень, декларацій тощо, які необхідно буде надавати від імені Сторони 1, на виконання вимог цього договору.

4.1.6. Вимагати визнання за нею права власності на Об'єкт та передачі їй Об'єкта після введення його в експлуатацію.

4.1.7. Вимагати визнання за нею права власності на об'єкт незавершеного будівництва спорудженого за власні кошти.

4.1.8. За власний рахунок за погодженням Сторони-1 вносити зміни до проектно-кошторисної документації щодо коригування планувальних рішень, техніко-економічних показників Об'єкту, виконання технічних умов, без зменшення розрахункової частки житла, яка передається Стороні-1.

4.2. Сторона 2 не має права здійснювати реалізацію частини Об'єкту, що належить Стороні 1.

4.3. Сторона 2 не має права без згоди Сторони-1 переоформити право землекористування.

4.4. Сторона 2 зобов'язана:

4.4.1. Виконувати свої зобов'язання відповідно до умов цього договору.

4.4.2. Повідомляти Сторону 1 на її вимогу про хід виконання умов договору.

4.4.3. Забезпечити початок виконання робіт протягом 30-ти робочих днів з дати набрання чинності цим договором.

4.4.4. Здійснювати інвестування за договором в обсягах, строки та на умовах, визначених цим договором.

4.4.5. При потребі Укласти договір на проектування з ліцензованою організацією, забезпечити за власний рахунок коригування проектної документації на Об'єкт.

4.4.7. Виготовити технічну документацію на Об'єкт, необхідну для реєстрації речових прав на нерухоме майно, власними силами та власним коштом.

4.4.8. Забезпечити проведення топографо-геодезичних робіт.

4.4.9. Забезпечити погашення заборгованості за користування земельною ділянкою, а також провести інші розрахунки .

4.5. Сторона 1 має право:

4.5.1. Вимагати від Сторони 2 виконання умов цього договору.

4.5.2. На оплату попередньо письмово узгоджених зі Стороною 2 витрат, пов'язаних з виконанням функцій замовника на умовах, встановлених цим договором.

4.6. Сторона 1 зобов'язана:

4.6.1. Передати після набрання чинності цим договором протягом десяти робочих днів Стороні 2 за актом будівельний майданчик, всю наявну у Замовника документацію для будівництва Об'єкта (земельну, технічну, дозвільну) та провести експертизу проектної документації та її затвердження, а також належним чином оформити дозвіл на виконання будівельних робіт.

Не передавання будівельного майданчика та документації у встановлений строк, відмова від передання вважаються грубим порушенням умов цього договору Стороною 1.

4.6.2. Сприяти Стороні 2 у вирішенні питань, пов'язаних з органами державної влади та органами місцевого самоврядування.

4.6.3. Передавати Стороні 2 будь-які документи, необхідні для виконання функцій замовника за цим договором не пізніше ніж через 5 робочих днів з моменту отримання письмового запиту Сторони 2.

4.6.4. Виконувати всі обов'язки, передбачені цим договором, додатками до нього, а також ті, що ними не передбачені, але випливають зі змісту відносин між сторонами, які необхідні для проектування, будівництва та введення в експлуатацію Об'єкта будівництва.

4.6.5. Не чинити перешкоди Стороні 2 у виконанні своїх зобов'язань та реалізації прав, передбачених цим договором та/або додатками до нього.

4.7. Жодна зі Сторін цього договору не має права передавати свої права чи обов'язки, встановлені цим договором, іншим особам без погодження із іншою Стороною.

5. Відповідальність Сторін. Припинення договору

5.1. Сторони несуть відповідальність за невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань, які передбачені даним Договором та законодавством України.

5.2. Сторона 2 повністю несе ризик втрати чи пошкодження Об'єкта з дати набрання чинності цим договором і до повного його виконання у межах внесених нею інвестицій.

5.3. Цей договір може бути розірваний за ініціативи Сторони 2, якщо Сторона 1 не передасть в суборенду земельну ділянку Стороні 2 до завершення будівництва.

Одностороння відмова від договору Стороною 2 здійснюється шляхом надсилання Стороні 1 листа із зазначенням причин такої відмови та дати, з якої договір вважатиметься таким, що припинив свою дію.

5.4. Цей договір може бути розірваний в односторонньому порядку за ініціативою Сторони 1, якщо Сторона 2 не виконує чи неналежно виконує взяті на себе зобов'язання, у тому числі, якщо:

5.4.1. Сторона 2 без поважних причин протягом 3-х місяців не приступила до виконання робіт за цим договором.

5.4.2. Щодо Сторони 2 розпочато процедуру банкрутства або вона перебуватиме у стані ліквідації чи санації.

5.4.3. У разі, якщо Сторона-2 протягом року, від запланованого терміну не здійснить введення об'єкта в експлуатацію у стані який відповідатиме усім технічним нормам та який є функціональним (підключеним до мереж газопостачання, електропостачання та каналізації).

Одностороннє розірвання договору Стороною 1 здійснюється шляхом надсилання Стороні 2 листа із зазначенням причин такої відмови та дати, з якої договір вважатиметься таким, що припинив свою дію.

5.5. У випадках, передбачених пунктами 5.3, 5.4 цього договору, Сторона, що ініціює розірвання договору, письмово інформує іншу Сторону за десять календарних днів до дати розірвання договору.

У разі згоди однієї сторони з претензіями іншої Сторони, Сторони зобов'язані протягом семи днів підписати Акт звірки взаємних розрахунків.

5.6 Дія договору може бути припинена достроково також за взаємною згодою Сторін.

6. Строк дії та інші умови договору

6.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до виконання Сторонами зобов'язань за договором або його дострокового припинення відповідно до умов договору.

6.2. Зміни та доповнення до договору оформляються додатковими договорами.

Додаткові договори є невід'ємними частинами договору за умови їх підписання уповноваженими представниками Сторін.

6.3. Терміни та визначення, використані у договорі, вживаються в їх звичайному значенні, а будь-яке їх тлумачення повинно здійснюватися на основі загальноприйнятого змістового навантаження.

З метою однакового розуміння та інтерпретування Сторонами термінів та визначень договору, останні застосовуються згідно з правилами узгодження відмінків в українській мові.

6.4. Якщо будь-яке положення договору буде визнано судом чи іншим уповноваженим органом недійсним чи таким, що суперечить законодавству України, це не буде впливати на дійсність інших положень договору, крім випадків, передбачених законодавством України.

Утакому разі Сторони зобов'язуються сумлінно розробити нове положення договору такого змісту, який би повною мірою відображав ті наміри, що були у Сторін на момент укладення договору.

6.5. Сторони підтверджують, що вони досягли згоди щодо всіх істотних умов договору і жодна з них не буде посилається після укладення договору на недосягнення згоди з істотних умов договору як на підставу для визнання його неукладеним або недійсним.

6.6. Договір підпорядковується та тлумачиться згідно з правом України.

6.7. Сторони підтверджують наявність у них такого обсягу правосуб'єктності, який необхідний для укладення та виконання договору, включаючи наявність у представників Сторін достатніх повноважень.

6.8. Цей договір складений українською мовою у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу: по одному для кожної зі Сторін.

7. Юридичні адреси та реквізити сторін

СТОРОНА 1

СТОРОНА 2

Подільське управління капітального будівництва Міністерства оборони України	Багатопрофільне виробниче товариство з обмеженою відповідальністю «Рокор»
м. Вінниця, вул. 600-річчя, 68, Інд. 21027 р/р: 29249055300464, 26004055300958 в Вінницькій філії КБ «Приватбанк» в м. Вінниці МФО 302689 Код ЄДРПОУ 24980188	Хмельницька область, м. Кам'янець – Подільський, вул. Пушкінська, 29 Інд. 32300 р/р: 26000018720922 в ХФ «Укрексімбанк» МФО 315609 Код ЄДРПОУ 21323078

ТВО начальника Подільського
управління капітального будівництва
Міністерства оборони України

С.М. Лукіянчук

М.П.

Директор

О.П. Конюшенко

М.П.