



УКРАЇНА
ВЕЛИКОКУЧУРІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ЧЕРНІВЕЦЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
XXXVII сесія VIII скликання
ПРОЄКТ РІШЕННЯ № _____/2024

30 квітня 2024 року

село Великий Кучурів

**Про затвердження протоколу
конкурсної комісії з проведення
інвестиційних конкурсів та
проекту інвестиційного договору**

Керуючись Законами України «Про інвестиційну діяльність», «Про місцеве самоврядування в Україні», Положенням про умови та порядок здійснення інвестиційної діяльності на території Великокучурівської сільської територіальної громади затвердженого рішенням сесії Великокучурівської сільської ради від 13.02.2024 р. №49-35/2024, розглянувши протокол засідання конкурсної комісії №2 від 09.04.2024 р., про визначення переможця інвестиційного конкурсу «Будівництво багатофункціонального комплексу з приміщеннями громадського та комерційного призначення» на території Великокучурівської сільської ради,

СІЛЬСЬКА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Затвердити протокол конкурсної комісії з визначення переможця інвестиційного конкурсу «Будівництво багатофункціонального комплексу з приміщеннями громадського та комерційного призначення» на території Великокучурівської сільської ради, що додається.
2. Затвердити проект Інвестиційного договору по об'єкту «Будівництво багатофункціонального комплексу з приміщеннями громадського та комерційного призначення» на території Великокучурівської сільської ради, що додається.
3. Доручити сільському голові укласти з переможцем інвестиційного конкурсу Інвестиційний договір.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника сільського голови з питань житлово-комунального господарства сільської ради Дмитра ЦУРКАНА та постійну комісію сільської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва та сфери послуг, містобудування та будівництва (голова комісії – Ярослав ЯЦКО).

Сільський голова

Василь ТОДЕРЕНЧУК

ПРОТОКОЛ №2

с.Великий Кучурів

09.04.2023 р.

Протокол засідання конкурсної комісії з визначення переможця Інвестиційного конкурсу «Будівництво багатофункціонального комплексу з приміщеннями громадського та комерційного призначення»

Присутні:

Галан І.Д. – заступник сільського голови з питань діяльності виконавчих органів влади, голова комісії;

Цуркан Д.М. – заступник сільського голови з питань житлово-комунального господарства, заступник голови комісії;

Юрій К.К. – головний спеціаліст з питань закупівель відділу бухгалтерського обліку та звітності, секретар комісії;

Цуркан М.І. – секретар сільської ради;

Верденюк Г.П. – начальник відділу земельних відносин, архітектури та містобудування;

Маковейчук І.І. – завідувач сектору з питань архітектури та містобудування відділу земельних відносин, архітектури та містобудування;

Балавлюк Н.Л. – начальник відділу-головний бухгалтер бухгалтерського обліку та звітності;

Відсутні:

Яцко Я.В. – голова постійної комісії сільської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва та сфери послуг містобудування та будівництва.

Порядок денний:

1. Розгляд конкурсної пропозиції Товариства з обмеженою відповідальністю «Чернівецький гравійно-піщаний кар'єр» поданої для участі в інвестиційному конкурсі по залученню інвестора до інвестиційного проекту «Будівництво багатофункціонального комплексу з приміщеннями громадського та комерційного призначення».

СЛУХАЛИ:

1. **Галана І.Д.** – заступника сільського голови з питань діяльності виконавчих органів влади - голову конкурсної комісії, який повідомив, що комісія є правомочною, оскільки у відповідності до п.3.5. Положення про умови та порядок здійснення інвестиційної діяльності на території Великокучурівської сільської територіальної громади затвердженого рішенням сесії Великокучурівської сільської ради від 13.02.2024 р. №49-35/2024, на засіданні присутні більше половини від загального складу Конкурсної комісії.

Склад конкурсної комісії затверджений рішенням сесії Великокучурівської сільської ради від 13.02.2024 р. №49-35/2024.

Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу було оприлюднене на офіційному веб порталі Великокучурівської сільської ради 08.03.2024 р. відповідно до Рішення Конкурсної комісії від 08 березня 2024 р. №1 «Про проведення Інвестиційного конкурсу на інвестиційний об'єкт «Будівництво багатофункціонального комплексу з приміщеннями громадського та комерційного призначення».

Згідно з оголошенням про проведення інвестиційного конкурсу, конкурсні пропозиції Учасники могли подавати протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня опублікування на офіційному веб порталі Великокучурівської сільської ради (тобто, по 08.04.2024 р. включно).

2. **Юрій К.К.** – секретаря конкурсної комісії, яка повідомила, що за встановлений період подання конкурсних пропозицій на адресу Великокучурівської сільської ради (вул. Головна, 1, с. Великий Кучурів, Чернівецький район, Чернівецька область, 59052) для участі в інвестиційному конкурсі по залученню інвестора до інвестиційного проекту «Будівництво багатофункціонального комплексу з приміщеннями громадського та комерційного призначення» надійшла одна інвестиційна пропозиція 22.03.2024 р. від Учасника – Товариство з обмеженою відповідальністю «Чернівецький гравійно-піщаний кар'єр» (код ЄДРПОУ 42294440).

Відповідно до Оголошення про проведення Інвестиційного конкурсу на інвестиційний об'єкт «Будівництво багатофункціонального комплексу з приміщеннями громадського та комерційного призначення» зазначені наступні відомості про об'єкт інвестування:

– характеристика об'єкта: земельна ділянка несільськогосподарського призначення, яка знаходиться за адресою: Чернівецька область, Чернівецький район, с.Годилів, площа земельної ділянки 0,2415 га, кадастровий номер 7324582000:02:001:2769;

– призначення ділянки: Категорія земель - землі житлової та громадської забудови. Цільове призначення земельної ділянки: 03.07. - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Відповідно до п.6 Форми інвестиційного проекту, умовами інвестиційного конкурсу/договору передбачається безоплатна передача у власність Великокучурівської сільської ради не менше ніж 8% загальної корисної площі Об'єкта інвестування. Після завершення будівництва Об'єкт інвестування стає власністю Інвестора в установленому порядку, крім площі Об'єкта інвестування, що передається до комунальної власності Великокучурівської сільської ради. Розмір площі, що передається у власність Великокучурівської сільської ради, відповідно до умов конкурсу, й передаватимуться Інвестором в повному обсязі до комунальної власності Великокучурівської сільської ради протягом 30 (тридцяти) днів з моменту прийняття в експлуатацію Об'єкта інвестування в цілому.

Строк будівництва Об'єкта інвестування повинен бути не більше нормативного, що визначається затвердженою Замовником у встановленому порядку проектною документацією (але не більше 2-х років з моменту отримання Інвестором дозвільних документів на будівництво).

Інвестор зобов'язаний надати на затвердження проектну документацію та зміни до неї Організатору і Замовнику, здійснювати будівництво виключно відповідно до затвердженої Організатором і Замовником проектною документації.

Учасник інвестиційного конкурсу Товариство з обмеженою відповідальністю «Чернівецький гравійно-піщаний кар'єр» (код ЄДРПОУ 42294440) подав конкурсну пропозицію – власний інвестиційний проект, який передбачає будівництво багатофункціонального комплексу з приміщеннями громадського та комерційного призначення орієнтовною площею приміщень 3800 м.кв. Площа забудови складає 750 м.кв. Поверховість: 5 поверхів (4 поверхи + мансардний) з підземним паркінгом. Площа паркінгу 880 м.кв. Додатково ТОВ «Чернівецький гравійно-піщаний кар'єр» зобов'язується здійснити благоустрій прилеглої до багатофункціонального комплексу території та облаштування інженерно-транспортної інфраструктури (в т.ч. автостоянки).

Інвестор фінансує усі витрати, пов'язані з реалізацією Інвестиційного проекту, протягом періоду часу з моменту укладення інвестиційного Договору і закінчуючи моментом повного виконання сторонами своїх зобов'язань за договором, в тому числі, але не виключно, витрат, пов'язаних із отриманням вихідних даних для проектування, проектуванням, будівництвом, прийняттям в експлуатацію Об'єкта інвестування, вирішенням земельних питань, в тому числі утриманням Земельної ділянки (земельний податок та/або інші платежі, передбачені законодавством України) та відведенням, оформленням/переоформленням Земельної ділянки та державною реєстрацією права

користування Земельною ділянкою, державною реєстрацією права власності на Об'єкт інвестування.

Інвестор здійснює безоплатну передачу у власність Великокучурівської сільської ради 9% загальної корисної площі Об'єкта інвестування.

Термін реалізації проекту складатиме 1,5 роки.

Окрім інформації про інвестиційну пропозицію, Учасник ТОВ «Чернівецький гравійно-піщаний кар'єр» також подав документи, передбачені Положенням про умови та порядок здійснення інвестиційної діяльності на території Великокучурівської сільської територіальної громади, а саме:

- заяву на участь в Інвестиційному у конкурсі;
- **Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;**
- **Витяг з реєстру платників податків на додану вартість;**
- **Наказ про призначення директора;**
- **Статут товариства з обмеженою відповідальністю «Чернівецький гравійно-піщаний кар'єр»;**
- **Витяг з інформаційної системи органів ДПС щодо стану розрахунків платника з бюджетом та цивільними фондами;**
- **Квитанцію про доставлення до Системи електронного звітування органів державної статистики України;**
- **Баланс (звіт про фінансовий стан) за 2023 рік;**
- **Звіт про Фінансові результати за 2023 рік;**
- **Звіт про рух грошових коштів за прямим методом за 2023 рік;**
- **Звіт про власний капітал за 2023 рік;**
- **Примітки до річної фінансової звітності за 2023 рік;**
- **Оборотна - сальдову відомість по рахунку: 361 Контрагенти за 2023 р.;**
- **Оборотна - сальдову відомість по рахунку: 631 Контрагенти за 2023 р.;**
- **довідку про непоширення на Товариство з обмеженою відповідальністю «Чернівецький гравійно-піщаний кар'єр» або її посадових осіб спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій) згідно із Законом України «Про санкції» та актами, прийнятими відповідно до зазначеного Закону.**
- довідку про те, що Товариство з обмеженою відповідальністю «Чернівецький гравійно-піщаний кар'єр» не визнано в установленому законом порядку банкрутом та стосовно нього відкрита ліквідаційна процедура
- довідка про те, що Товариством з обмеженою відповідальністю «Чернівецький гравійно-піщаний кар'єр» не уклалися Інвестиційні договори або інші правочини щодо залучення інвестиційних коштів, відповідно підстав, що призвели б до їх дострокового розірвання відсутні.

За результатами спільного обговорення конкурсної пропозиції ТОВ «Чернівецький гравійно-піщаний кар'єр» було погоджено, що інвестиційна пропозиція Учасника Товариства з обмеженою відповідальністю «Чернівецький гравійно-піщаний кар'єр» (код ЄДРПОУ 42294440) відповідає умовам інвестиційного конкурсу.

Відповідно до п.6.12 Положення про умови та порядок здійснення інвестиційної діяльності на території Великокучурівської сільської територіальної громади, у випадку, якщо участь в Інвестиційному конкурсі взяв лише один учасник, пропозиції якого відповідають умовам Інвестиційного конкурсу, цей учасник рішенням Конкурсної комісії відповідно до умов проведення конкурсу може бути визнаним переможцем.

ВИРІШИЛИ:

1. Визнати переможцем Інвестиційного конкурсу «Будівництво багатофункціонального комплексу з приміщеннями громадського та комерційного призначення» Товариство з обмеженою відповідальністю «Чернівецький гравійно-піщаний кар'єр» (код ЄДРПОУ 42294440).

Внести на розгляд сесії Великокучурівської сільської ради відповідний проект

рішення.

2. Організаційно-юридичному відділу Великокучурівської сільської ради спільно з відділом земельних відносин, архітектури та містобудування Великокучурівської сільської ради розробити проект Інвестиційного договору для подального затвердження на сесії Великокучурівської сільської ради.

Результат голосування: одноголосно – «за».

Голова комісії

Ігор ГАЛАН

Секретар комісії

Катерина ЮРІЙ

**Проект інвестиційного договору
щодо будівництва багатофункціонального комплексу з приміщеннями
громадського та комерційного призначення**

с.Великий Кучурів

« ____ » _____ 2024 року

Великокучурівська сільська рада, (надалі в тексті – «Замовник»), в особі сільського голови Тодеренчука Василя Мірчовича, який діє на підставі ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Чернівецький гравійно-піщаний кар'єр», (надалі в тексті – «Інвестор») в особі директора Дорошенка Олександра Олександровича, який діє на підставі Статуту, з іншої сторони, що спільно іменовані – «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», склали даний Інвестиційний договір, (надалі в тексті – «Договір»), про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом цього Договору є інвестиційна участь Сторін у будівництві багатофункціонального комплексу з приміщеннями громадського та комерційного призначення (далі – Об'єкт).

1.2. Згідно даного Договору Інвестор зобов'язується за рахунок власних та/або залучених коштів та майна, своїми та/або залученими силами і засобами здійснити фінансування будівництва Об'єкта та забезпечити організацію будівництва Об'єкта відповідно до проектної документації та умов цього Договору, а також отримати дозвільні документи на виконання будівельних робіт та вжити всіх дій щодо вводу Об'єкта в експлуатацію.

1.3. Будівництво Об'єкта здійснюватиметься на земельній ділянці, що перебуває у комунальній власності Замовника та розташована за адресою: Чернівецька область, Чернівецький район, с.Годилів, кадастровий номер 7324582000:02:001:2769, загальною площею 0,2415 га, цільове призначення: Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ: 03.07) (далі – Земельна ділянка).

1.4. Право постійного користування земельною ділянкою внаслідок виконання цього Договору переходить до Інвестора пропорційно до частки в Об'єкті.

2. ПОРЯДОК РОЗПОДІЛУ ОБ'ЄКТА

2.1. Протягом 30 (тридцяти) днів з моменту затвердження проектної документації Сторони додатковою угодою до даного Договору визначають частку кожної Сторони в Об'єкті (але не менше 9% корисної площі Об'єкта переходить у власність Замовника), шляхом підписання Протоколу розподілу площ.

2.2. Сторони здійснюють фактичний розподіл площі Об'єкта в натурі не пізніше 30 (тридцяти) календарних днів з моменту введення в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта, згідно затвердженої проектної документації та Протоколу розподілу площ, та підписують відповідний Акт розподілу результатів інвестиційної діяльності, який в подальшому є підставою для оформлення кожною із Сторін права власності на відповідну частку в Об'єкті.

3. СТРОК БУДІВНИЦТВА ОБ'ЄКТА

3.1. Інвестор зобов'язується здійснити комплекс заходів щодо будівництва Об'єкту в строк не більше 1 (одного) року і 6 (шість) місяців з моменту отримання Замовником дозвільних документів на виконання будівельних робіт.

3.2. Протягом 30 (тридцяти) днів з моменту затвердження проектної документації Сторони визначають графік будівництва Об'єкта, шляхом підписання додаткової угоди до інвестиційного договору, яка буде його невід'ємною частиною.

3.3. Інвестор забезпечує виконання робіт щодо будівництва Об'єкту протягом 30 (тридцяти) днів з дня виконання Замовником зобов'язань щодо передачі проектної і дозвільної документації, згідно графіка будівництва Об'єкта та умов цього договору.

3.4. Інвестор може забезпечити дострокове завершення виконання робіт і передачу їх Замовнику.

4. ГАРАНТІЯ ТА ЯКІСТЬ

4.1. Інвестор гарантує якість закінчених робіт та їх відповідність проектній документації.

4.2. Гарантійний строк якості закінчених робіт та експлуатації Об'єкта становить 10 (десять) років з моменту введення Об'єкта в експлуатацію, але в будь-якому разі не менше строків, передбачених державними будівельними нормами і стандартами та чинним законодавством України.

4.3. Інвестор відповідає за дефекти, виявлені у межах гарантійного строку, якщо він не доведе, що вони сталися внаслідок: природного зносу об'єкта або його частин; неправильної його експлуатації або неправильності інструкцій щодо його експлуатації, розроблених самим Замовником або залученими ним іншими особами; неналежного ремонту об'єкта, який здійснено самим Замовником або залученими ним третіми особами.

4.4. Інвестор гарантує :

4.4.1. Наявність ліцензій, сертифікатів та інших дозвільних документів, необхідних для належного виконання договірних зобов'язань у безпосередніх виконавців підрядних робіт з будівництва Об'єкта.

4.4.2. Наявність практичного досвіду та достатньої кількості кваліфікованих фахівців, що володіють практичними навиками виконання робіт у безпосередніх виконавців підрядних робіт з будівництва Об'єкта.

4.4.3. Відповідність якості поставлених підрядними організаціями будівельних матеріалів, товарно-матеріальних цінностей, конструкцій та устаткування державним стандартам України; наявність необхідних сертифікатів, технічних паспортів або інших документів, що засвідчують їх якість. За неякісні використані матеріали відповідальність несе Інвестор.

4.4.4. Усунення протягом гарантійного строку за свій рахунок недоліків виявлених після виконання робіт або відхилень від вимог проектно-кошторисної документації, допущених з вини Інвестора чи залучених ним підрядних організацій.

4.4.5. Експлуатацію Об'єкту протягом гарантійного строку згідно цього Договору.

4.4.6. Початком гарантійних строків вважається день введення Об'єкта в експлуатацію.

4.4.7. У разі виявлення протягом гарантійних строків у закінчених роботах (об'єкті будівництва) недоліків (дефектів) Замовник повідомляє про це Інвестора для складання дефектного акта, в якому зазначаються недоліки (дефекти) та порядок і строки їх усунення.

4.4.8. Якщо Інвестор не з'явиться без поважних причин протягом 10 робочих днів з дня отримання вказаного повідомлення, то Замовник має право залучити до складання акта незалежних експертів, повідомивши про це Інвестора.

4.4.9. Акт, складений без участі Інвестора, надсилається йому для виконання протягом 10-ти днів після його отримання.

4.4.10. Усунення всіх недоліків здійснюється Інвестором за власний рахунок.

5. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОPIН

5.1. Замовник має право:

5.1.1. Здійснювати у будь-який час, не втручаючись у господарську діяльність Інвестора, контроль за виконанням умов цього Договору.

5.1.2. Здійснювати контроль за дотриманням строків та якості будівництва Об'єкта.

5.1.3. Вимагати від Інвестора виправлення за власний рахунок у встановлений строк неякісно виконаних робіт, та робіт проведених з відхиленням від проекту чи з порушенням будівельних норм.

5.1.4. Вимагати від Інвестора надання сертифікатів якості, сертифікатів відповідності і накладних на вироби та матеріали, які використовуються підрядними організаціями в процесі виконання робіт щодо будівництва Об'єкта.

5.1.5. Відмовитися від прийняття закінчених робіт (Об'єкта) у разі виявлення недоліків, які виключають можливість їх (його) використання відповідно до мети, зазначеної у проектній

документації та Договорі, і не можуть бути усунені Інвестором чи залученими ним підрядними організаціями.

5.1.8. Ініціювати внесення змін у договір, вимагати розірвання договору та відшкодування збитків за наявності істотних порушень Інвестором умов договору.

5.1.9. Вносити зміни у проектну та кошторисну документацію до початку Робіт або під час їх виконання.

5.1.10. Зупинити роботи у разі невиконання, або неналежного виконання умов цього Договору та недотримання будівельних норм та стандартів залученими Інвестором підрядними організаціями.

5.1.11. Після завершення Будівництва Об'єкту та прийняття його в експлуатацію, отримати в натурі у власність частину площ в Об'єкті згідно умов Договору.

5.1.12. У відповідних випадках, вимагати в Інвестора належного та своєчасного виконання договірних зобов'язань.

5.2. Інвестор має право:

5.2.1. Самостійно укласти із підрядними організаціями угоди про виконання робіт (надання послуг), спрямованих на реалізацію даного Договору, залишаючись відповідальним перед Замовником за своєчасність та результати робіт (послуг) таких організацій.

5.2.2. Після завершення Будівництва Об'єкту та прийняття його в експлуатацію отримати в натурі у власність частину площ в Об'єкті згідно умов Договору.

5.2.3. Інформувати Замовника про можливість сповільнення робіт за незалежних від нього обставин, повідомивши про це Замовника листом із належним обґрунтуванням.

5.3. Замовник зобов'язується:

5.3.1. Протягом 10 календарних днів з моменту підписання Сторонами даного Договору надати Інвестору всі документи, що підтверджують права Замовника на користування Земельною ділянкою з відповідним цільовим призначенням.

5.3.2. Сприяти Інвестору у отриманні проектно-кошторисної документації та надати необхідні дозвільні документи на виконання будівельних робіт.

5.4. Зобов'язання Інвестора:

5.4.1. Здійснити за власний рахунок повне фінансування будівництва Об'єкта та інших витрат пов'язаних з виконанням даного Договору (в т. ч. витрат на виготовлення проектно-кошторисної документації на будівництво Об'єкта, проведення її експертизи та витрат у разі зміни проектних рішень в процесі будівництва). Замовник делегує Інвестору повноваження щодо проходження експертизи проектно-кошторисної документації, а також одержання всіх необхідних визначених чинним законодавством України експертних звітів, висновків, погоджень тощо.

5.4.2. Здійснити власними силами або із залученням підрядних організацій необхідні підготовчі роботи для початку будівництва Об'єкта, в т.ч. демонтаж існуючих будівель та конструкцій.

5.4.3. Забезпечити виконання робіт щодо будівництва Об'єкта у відповідності з вимогами проектно-кошторисної документації, будівельних норм і правил, графіку виконання робіт згідно цього Договору та чинного законодавства України.

5.4.4. 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'язаних з будівництвом Об'єкта.

5.4.5. Здійснити фінансування проведення технічного та авторського нагляду за будівництвом у відповідності до затвердженої проектно-кошторисної документації.

5.4.6. Вживати заходів щодо збереження майна до моменту фактичного розподілу площі Об'єкта, а також відповідати за охорону майна і виконаних робіт на об'єкті, здійснювати необхідні заходи по забезпеченню пожежної безпеки до завершення робіт.

5.4.7. Завчасно, у строк не менше 10-ти днів, у письмовій формі, інформувати Замовника про можливість припинення, або сповільнення виконання робіт з його вини чи з вини залучених ним підрядних організацій, а також з інших, не залежних від Інвестора, обставин.

- 5.4.8. За вимогою Замовника надавати інформацію про стан виконання робіт на об'єкті протягом 3-ох робочих днів.
- 5.4.9. Надавати Замовнику Акти приймання-передачі виконаних робіт підрядними організаціями.
- 5.4.10. Усувати за власний кошт у визначений Замовником строк, виявлені у процесі приймання-передачі виконаних робіт (об'єкта будівництва) недоліки, які виникли з вини Інвестора чи залучених ним підрядних організацій.
- 5.4.11. Усувати за власний рахунок всі недоліки в роботах, матеріалах, устаткуванні, протягом будівництва Об'єкта та гарантійного строку, виявлені Замовником, відповідними державними органами, авторським та технічним наглядом в строки, визначені актами перевірок, приписами та інформувати про це Замовника.
- 5.4.12. У випадку пред'явлення Інвестору, залученим ним підрядним організаціям, скарг, претензій з боку третіх осіб, незалежно від характеру скарги, всі фінансові або інші відшкодування здійснюються за рахунок Інвестора. Замовник не несе жодної матеріальної, фінансової і юридичної відповідальності за дії чи бездіяльність Інвестора та залучених ним підрядних організацій.
- 5.4.13. Забезпечує дотримання залучених ним підрядних організацій нормативних правил охорони праці, протипожежних норм і положень, пов'язаних з охороною навколишнього середовища, діючих в Україні.
- 5.4.14. Після закінчення будівництва Об'єкта, вивезти з будівельного майданчика за власний рахунок техніку, відходи, сміття, допоміжні споруди, провести благоустрій території.
- 5.4.15. Після закінчення всіх передбачених проектно-кошторисною документацією робіт на протязі 5-ти днів письмово повідомити про це Замовника.
- 5.4.16. Після закінчення будівництва Об'єкта передати Замовнику всю виконавчу документацію, необхідну технічну документацію та за необхідності накладні на придбані матеріали (або їх реєстр), конструкції, вироби, а також інші документи, які підтверджують витрати, а також паспорти та сертифікати підтвердження якості матеріалів та обладнання, інше.
- 5.4.17. Відшкодувати відповідно до законодавства України та Договору завдані Замовнику збитки.
- 5.4.18. Надати Замовнику необхідні документи для отримання дозволу на початок будівельних робіт, а також інші документи визначені законодавством України.
- 5.4.19. У випадку необхідності забезпечувати отримання встановлених законодавством України необхідних дозвільних документів на виконання окремих видів Робіт.
- 5.4.20. Гарантувати надійність і якість Об'єкта будівництва протягом гарантійного терміну.
- 5.4.21. Забезпечити виконання передбачені цим Договором робіт, якість яких відповідає державним стандартам, будівельним нормам, іншим нормативно-правовим актам та проектно-кошторисній документації на Об'єкт.
- 5.4.22. Забезпечувати Замовнику вільний доступ в будь-який час на Об'єкт і можливість контролю за ходом здійснення робіт.
- 5.4.23. Повернути проектну документацію (уразі її отримання) на виконання робіт Замовнику протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту завершення робіт або з моменту дострокового розірвання цього Договору. Передача або інше розголошення третім особам інформації, що міститься в документації на виконання робіт, без попередньої письмової згоди Замовника забороняється.
- 5.5. Інвестування будівництва Об'єкту здійснюються інвестором як в грошовій, так і в натуральній формі, зокрема, матеріалами. Під «матеріалами» Сторони розуміють будівельні матеріали, устаткування, вироби, конструкції, комплектуючі вироби, інвентар, інструменти, пристрої тощо, які використовуються в процесі будівництва.

6. РИЗИКИ ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА

- 6.1. Інвестор несе ризик випадкового знищення або пошкодження Об'єкта до моменту оформлення кожною із Сторін права власності на відповідну частку в Об'єкті.

6.2. Інвестор зобов'язаний негайно повідомити Замовника про обставини, що загрожують знищенню або пошкодженню Об'єкта.

6.3. Повідомлення про пошкодження об'єкта будівництва, відповідальність за виникнення якого несе Інвестор, надсилається Замовнику негайно після його виявлення. Пошкодження підлягає усуненню Інвестором за власні кошти у строки, узгоджені Сторонами з урахуванням його складності та обсягів. Інвестор повідомляє Замовника про вжиті заходи протягом 3-ох робочих днів після усунення пошкодження.

7. ЗАЛУЧЕННЯ ПІДРЯДНИХ ТА СУБПІДРЯДНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ

7.1. Інвестор має право самостійно залучати до виконання робіт щодо будівництва Об'єкта підрядні та субпідрядні організації.

7.2. Підрядні та субпідрядні організації, що залучаються до виконання робіт, повинні відповідати таким вимогам:

- мати ліцензію на виконання робіт, та інші дозвільні документи, якщо така вимога передбачена нормативними документами та чинним законодавством України;
- мати досвід виконання аналогічних робіт;
- мати матеріальні та технічні ресурси, достатні для виконання робіт.

7.3. Інвестор відповідає за результати роботи підрядних та субпідрядних організацій.

7.4. Інвестор координує та контролює виконання робіт підрядними та субпідрядними організаціями на Об'єкті будівництва, створює умови та здійснює контроль за виконанням ними договірних зобов'язань.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з цим Договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та даним Договором.

8.2. При порушенні Інвестором строків виконання робіт, останній сплачує Замовнику штраф в розмірі 20 % від загальної вартості будівельних робіт визначеної затвердженою проектно-кошторисною документацією.

8.3. Сплата штрафних санкцій за даним Договором не звільняє Сторони від виконання взятих на себе зобов'язань за даним Договором.

8.4. Інвестор самостійно несе відповідальність за роботу залучених ним підрядних та субпідрядних організацій.

9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання своїх договірних зобов'язань, якщо таке невиконання є наслідком дії обставин непереборної сили (форс-мажорних) обставин, які виникли після укладання Договору, та які Сторони не могли ані передбачити, ані їм запобігти. До таких обставин відносяться: пожежі, повені, посухи, землетруси, замерзання водних шляхів, інших природних катастроф чи суворих погодних умов; терористичного акту, цивільних безпорядків, повстання, революції, війни, військового нападу чи конфлікту, епідемії чи карантину, дії органів влади, законних чи незаконних, пов'язаних із прийняттям нових чи зміною існуючих приписів, правил, розпоряджень, встановлених норм, заборон чи обмежень, бойкоту, страйки тощо, що виникли поза волею та контролем Сторін, за умови, що така подія впливає на належне виконання зобов'язань за цим Договором.

9.2. Факт настання та строк дії форс-мажорних обставин має бути підтверджений сертифікатом, виданим регіональним відділенням Торгово-Промислової Палати України, або іншим уповноваженим органом.

9.3. Сторона, для якої створилася неможливість виконання зобов'язань за цим Договором, зобов'язана повідомити іншу Сторону про настання форс-мажорних обставин у письмовій формі негайно, та не пізніше 5 (п'яти) робочих днів з моменту їхнього настання довести їх існування згідно чинного законодавства України.

9.4. Несвоєчасне повідомлення про Форс-Мажор позбавляє відповідну Сторону права посилалися на нього у майбутньому і не звільняє від відповідальності за цим Договором.

9.5. Після закінчення дії форс-мажорних обставин, Сторона, яка заявляла про їх настання, має протягом 5 (п'яти) робочих днів письмово повідомити іншу Сторону про припинення дії форс-мажорних обставин та відновлення дії договірних відносин між Сторонами. Дія Договору та зобов'язання Сторін по ньому вважаються відновленими з дня отримання другою Стороною повідомлення про припинення дії форс-мажорних обставин.

10. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ. ЗМІНА АБО РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей договір діє з моменту його підписання та до моменту остаточного виконання Сторонами своїх зобов'язань по Договору.

10.2. Зміна Договору здійснюється шляхом зміни або доповнення його умов за ініціативою будь-якої Сторони на підставі додаткової угоди, яка є невід'ємною частиною договору.

10.3. Сторона, яка одержала пропозицію про внесення змін у Договір у 20-денний термін розглядає його та повідомляє другу Сторону про своє рішення.

10.4. Розірвання Договору можливе за згодою сторін, крім випадків встановлених Договором.

10.5. Замовник може розірвати Договір в односторонньому порядку, письмово повідомивши про це Інвестора не менш як за 30 днів до моменту розірвання, за таких обставин:

10.5.1. Порушення справи про банкрутство Інвестора.

10.5.2. Порушення з вини Інвестора термінів встановлених п. 3.1 даного Договору на строк, що перевищує 3 місяці, при цьому Інвестор позбавляється права на відшкодування витрат пов'язаних з будівництвом чи збитків.

10.5.3. Систематичне порушення Інвестором умов Договору, невиконання або неналежного виконання Інвестором зобов'язань, передбачених даним Договором.

10.6. Договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із Сторін.

10.7. У разі розірвання цього Договору, сплачені Інвестором відповідно до цього Договору кошти та виконані будівельні роботи поверненню та відшкодуванню не підлягають.

11. ІНШІ УМОВИ

11.1. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов договору і не врегульовані ним, регламентуються згідно із законодавством України.

11.2. Даний Договір поширюється на правонаступників Сторін.

11.3. Всі спори та суперечки, що виникають між Сторонами вирішуються шляхом переговорів. У разі недосягнення згоди шляхом переговорів, спір вирішується в судовому порядку згідно чинного законодавства України.

11.4. Договір складений українською мовою в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної із Сторін.

12. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ІНВЕСТОР

ЗАМОВНИК