

Договір генерального підряду на капітальне будівництво N 18.03.13

м. Київ

"18" березня 2013 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ВіП-Арніка», що іменується надалі "**Замовник**", в особі директора Перця Віктора Миколайовича, який діє на підставі Статуту, з одного боку, і

Товариство з обмеженою відповідальністю «Мид-сервіс», що іменується надалі "**Генеральний підрядник**", в особі генерального директора Дубчака Михайла Михайловича, який діє на підставі Статуту, з другого боку, які спільно за текстом цього Договору іменуються "**Сторони**", а кожне окремо "**Сторона**", уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. Визначення термінів та предмет договору

1.1. Слова та словосполучення, які використовуються в цьому Договорі, матимуть наступне значення, якщо інше не впливає з контексту:

1.1.1 "Об'єкт" означає об'єкт нерухомого майна з цільовим призначенням житловий будинок за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, село Софіївська Борщагівка, вулиця Радужна 167-171; а також інженерно-технічні споруди, безпосередньо пов'язані із наведеним об'єктом, в тому числі водопровідна і каналізаційна мережі, система опалення, вентиляції та кондиціонування, система енергопостачання та газопостачання;

1.1.2. "Майданчик" означає земельну ділянку площею 0,3 га, розташовану за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, село Софіївська Борщагівка, вулиця Радужна 167-171, та по відношенню до якої Замовник має право власності та призначену для будівництва, експлуатації та обслуговування шестиповерхового житлового будинку;

1.1.3. "Проектно-кошторисна документація" означає сукупність документів, що складається з креслень і специфікацій, підготовлених та погоджених в установленому порядку Генеральним Підрядником на основі вихідних даних, наданих Замовником, для виконання Робіт, а також будь-які додаткові креслення, розрахунки, ескізи, схеми, специфікації, обґрунтування прийнятих рішень та ін., що необхідні для визначення і деталізації Робіт, що повинні бути виконані Генеральним підрядником згідно умов цього Договору;

1.1.4. "Вартість Робіт" означає суму грошових коштів, що складається з суми компенсації витрат Генерального підрядника на виконання Робіт, включаючи вартість придбання Матеріалів, а також суму належної винагороди Генерального підрядника та інші витрати, що передбачені "Кошторисом";

1.1.5. "Кошторис" означає документ, який детально визначає складові частини Вартості Робіт;

1.1.6. "Роботи" означає роботи з капітального будівництва Об'єкту, які повинні бути виконані Генеральним підрядником у відповідності до цього Договору та "Проектно-кошторисної документації";

1.1.7. "Матеріали" означає будь-які матеріали, конструкції, вироби та (або) устаткування, придбані та які необхідні для належного і повного виконання Робіт за цим Договором;

1.1.8. "Субпідрядник" означає фізичну та (або) юридичну особу, що безпосередньо або опосередковано виконує Роботи або постачає Матеріали для виконання Робіт на Об'єкті на підставі окремих угод або договорів;

1.1.9. "Виконавча документація" означає сукупність документів (креслень, ескізів, актів прихованих робіт, журналів робіт, технічної інформації тощо), які за чинним

Замовник



законодавством України готуються Генеральним підрядником у зв'язку з усіма змінами в "Проектно-кошторисній документації", що виникли під час виконання Робіт, та погодженні Сторонами відповідно до цього Договору;

1.1.10. "Завершення" означає момент у часі, коли вимагається закінчення виконання всіх Робіт згідно цього Договору. Завершення не виключає можливість Генерального підрядника виконувати певні незначні завершальні Роботи та виправлення після такого Завершення;

1.1.11. "Остаточне Завершення" означає момент у часі після Періоду Виправлення Недоліків, коли виправлені всі дефекти, та погоджені остаточні розрахунки між Сторонами.

1.1.12. "Етап робіт" означає окремих вид або частина Робіт, яка повинна бути виконана Генпідрядником в обумовлені графіком робіт терміни;

1.1.13. "Загальний журнал робіт" означає письмово оформлені і надані єдиним документом за формою ДБН А.3.1-5-96 щоденні записи та звіти про виконання робіт, загальні погодні умови, облік відвідувачів Будівельного майданчика, запис вказівок Генпідряднику від Представника замовника.

1.1.14. "Зведений укрупнений графік" означає календарний графік виконання робіт, що містить перелік і послідовність виконання етапів робіт і директивні терміни їх виконання;

1.1.15. "Детальний календарний графік" означає деталізований календарний графік будівництва, що містить перелік, послідовність та терміни виконання робіт в межах кожного етапу робіт;

1.1.16. "Скриті роботи" означає роботи, які технологічно скриваються при виконанні подальших будівельних робіт, внаслідок чого неможливо перевірити об'єм, якість та точність виконання їх;

1.1.17. "Акт виконаних робіт" означає документ, визначеної ДБН форми, який щомісячно видається Підрядником і підписується Сторонами, що свідчить про фактичне виконання Генпідрядником певного об'єму робіт в межах відповідного Етапу Робіт;

1.1.18. "Акт робочої комісії про приймання виконаних робіт" означає документ, визначеної ДБН форми, складений Генпідрядником та підписаний робочою комісією в складі представників Сторін і Представника Замовника, що свідчить про фактичне виконання Генпідрядником відповідного Етапу робіт у відповідності до цього Договору;

1.1.19. "Гарантійний період" означає період, протягом якого генпідрядник несе відповідальність перед Замовником за відповідність якості виконаних робіт діючим нормам і правилам, умовам договору;

1.1.20. "Скритий дефект" означає дефект чи недолік у виконаних роботах, виявлений під час гарантійного періоду, який неможливо було виявити при прийнятті Робіт;

1.1.21. "Дефектний акт" означає акт про виявлені в період гарантійного періоду недоліках, дефектах чи скритих дефектах у Роботах з вказівкою термінів їх усунення генпідрядником і складається Замовником і Генпідрядником;

1.1.22. "Протокол зауважень" означає протокол, який складається Замовником і Генпідрядником після закінчення Гарантійного періоду і в якому вказуються всі виявлені недоліки протягом Гарантійного періоду та терміни їх усунення Генпідрядником.

1.1.23. Слова, що вище наведені в однині, можуть використовуватися в тексті Договору, якщо це потрібно, і в множині.

1.2. Предмет Договору

1.2.1. Генеральний підрядник на свій страх і ризик зобов'язується виконати роботи з будівництва Об'єкту згідно із наданою Замовником проектно-кошторисною документацією та здати в експлуатацію Об'єкт у встановлений термін.



Замовник

1.2.2. Генпідрядник бере на себе всі ризики у зв'язку з виконанням цього договору, навіть якщо його виконання пов'язане з підвищеними фінансовими затратами; ніякої надбавки за це не передбачається, а Генпідрядник повинен продовжити і завершити Роботи, якщо в договорі непередбачено інше.

1.2.3. Генпідрядник заявляє, що на момент підписання Договору він повністю ознайомлений з проектно-кошторисною документацією, будівельним майданчиком, об'ємом і характером Робіт, врахував усі фактори, дані і вимоги, що впливають із вищевказаних документів та погоджується на свій ризик виконати весь обсяг робіт за встановлену договірну ціну. Після підписання Договору, Генпідрядник не має права посилаючись на те, що він не отримав повну документацію чи інформацію, або що документація та інформація не були надані, були неповними чи неточними.

1.2.4. Замовник зобов'язується надати Генеральному підряднику будівельний майданчик, проектно-кошторисну документацію, забезпечити своєчасне фінансування будівництва, забезпечити матеріалами, прийняти завершений будівництвом об'єкт і повністю сплатити вартість виконаних робіт у порядку і в розмірах, передбачених цим Договором та додатками до нього.

1.2.5. Роботи відповідно до цього Договору виконуються власним інструментами, устаткуванням та обладнанням Генерального підрядника та із його матеріалів, чи матеріалів наданих Замовником.

2. Термін виконання робіт

2.1. Загальний термін виконання Робіт Генеральним підрядником за цим Договором передбачено Зведеним укрупненим графіком проведення робіт (оформлюється Додатком до Договору) і терміном введення Об'єкта в експлуатацію. Термін введення Об'єкта в експлуатацію - не пізніше **"30" грудня 2013 року**.

2.2. Генпідрядник зобов'язується протягом п'яти календарних днів з моменту підписання цього договору письмово повідомити Замовника про призначення свого відповідального представника за розробку Зведеного укрупненого графіка та Детального календарного графіка спільно з Замовником. Вказаний представник несе персональну відповідальність за достовірність наданої інформації для розробки вищевказаних документів.

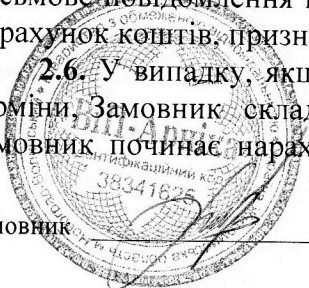
2.3. Зведений укрупнений графік розробляється Генпідрядником і повинен бути наданий для узгодження та затвердження Замовником протягом п'яти календарних днів з моменту підписання Договору, якщо Сторони письмово не домовилися про інше. З моменту затвердження Сторонами Зведеного укрупненого графіка він стає невід'ємною частиною Договору як додаток. Всі Роботи за договором виконуються у відповідності до нього.

2.4. У разі виникнення обставин про затримку виконання Робіт, Генпідрядник звертається письмово до Замовника про перенесення термінів, встановлених в Зведеному укрупненому графіку. Рішення про перенесення термінів виконання Робіт приймається Замовником протягом п'яти календарних днів та письмово повідомляється Генпідрядника.

2.5. У випадку, якщо Замовник прийде до висновку про те, що Генпідрядник не виконає Роботи в установлені терміни і з належною якістю, Замовник направляє генпідряднику письмове повідомлення про усунення недоліків. У випадку, якщо Генпідрядник у розумні терміни не усуне недоліки, Замовник має право своїми силами або залученням третіх осіб виконати відповідні роботи та направити Генпідряднику письмове повідомлення про своє рішення та фактичні затрати. Затрати відшкодовуються за рахунок коштів, призначених для виплати Генпідряднику по цьому договору.

2.6. У випадку, якщо Генпідрядник не виконає Роботи (Етапи робіт) в установлені терміни, Замовник складає Акт про порушення термінів завершення робіт (етапу робіт). Замовник починає нараховувати штрафні санкції, передбачені цим договором. Якщо в

Замовник



подальшому Замовник поніс збитки, то Генпідрядник зобов'язаний їх компенсувати. Оплата понесених збитків здійснюється шляхом вирахування коштів, призначених Генпідряднику за цим договором.

2.5. Будь-які зміни термінів виконання Робіт, тобто Зведеного укрупненого графіку оформляються додатковими угодами до цього договору.

2.6. Генеральний підрядник має право достроково виконати свої зобов'язання за договором.

2.7. Відповідальність за дотримання субпідрядними організаціями термінів та якості виконаних субпідрядними організаціями робіт несе Генеральний підрядник.

2.8. Датою закінчення виконання Робіт Генерального підрядника за цим Договором є дата введення Об'єкта експлуатацію.

3. Права й обов'язки сторін

3.1. Генеральний підрядник у рамках цього Договору зобов'язується:

3.1.1. Почати будівництво після надання Замовником будівельного майданчика та проектно-кошторисної документації

3.1.2. Отримувати встановлені законодавством дозволи на виконання окремих видів робіт.

3.1.3. Виконати своїми силами і коштами, зі свого матеріалу або наданого Замовником, якісно та у встановлений термін передбачені цим Договором Роботи відповідно до затвердженої проектно-кошторисної документації і здати в експлуатацію Об'єкт у встановлений термін не пізніше "30" грудня 2013 року.

3.1.4. Надавати Замовнику документи, що підтверджують якість матеріалів та обладнання, що використовуються.

3.1.5. При провадженні Робіт дотримувати на будівельному майданчику всіх необхідних заходів протипожежної безпеки, техніки безпеки, з охорони праці та охорони довкілля протягом всього терміну проведення Робіт до здачі Об'єкта в експлуатацію Замовнику, відповідно до норм та правил, що діють в Україні.

3.1.6. Виконати Роботи за цим Договором з дотриманням будівельних норм і правил, що діють в Україні. Оформити відповідно до чинних норм України виконавчу документацію, акти прихованих робіт, протоколи випробувань та інші документи компетенції Генерального підрядника, необхідні для здачі Об'єкта в експлуатацію.

3.1.7. Забезпечити збереження матеріалів та обладнання, а також результату виконаних Робіт до здачі Об'єкта в експлуатацію.

3.1.8. Щомісяця надавати Замовникові акти виконаних робіт.

3.1.9. До здачі Об'єкта в експлуатацію передати Замовнику всю виконавчу документацію, необхідну технічну документацію, паспорти та сертифікати на використовувані матеріали й обладнання.

3.1.10. Відмовлятися від прийняття матеріальних ресурсів від Замовника у випадку виявлення в них невідповідності вимогам нормативної документів і проектно-кошторисної документації.

3.1.11. Приймати міри по недопущенню передачі без письмової згоди Замовника Проектно-кошторисної документації (оригіналів, копій) третім особам.

3.1.12. Координувати діяльність субпідрядників на будівельному майданчику, якщо інше не передбачено цим договором.

3.1.13. Інформувати Замовника про хід виконання зобов'язань за Договором, обставинах, які мішають їх виконанню та мірах по їх усуненню

3.1.14. Виконувати належним порядком інші обов'язки, передбачені Договором і діючим законодавством України.

Замовник



3.2. Генеральний підрядник у рамках цього Договору має право:

3.2.1. Отримувати оплату за виконані обсяги робіт у розмірах, в терміни, передбачені цим Договором.

3.2.2. Залучати за погодженням з Замовником до виконання визначених обсягів робіт субпідрядні спеціалізовані будівельні та інші організації.

3.2.3. У субпідрядних договорах діяти від імені Замовника.

3.2.4. Здійснювати виконання Робіт із залученням власних коштів з обов'язковою компенсацією таких витрат Замовником при наявності підтверджуючих документів.

3.2.5. Призупиняти роботи у випадку невиконання Замовником своїх зобов'язань, що призвело до ускладнення чи унеможливило виконання Генпідрядником Робіт.

3.2.6. Відмовитися від Договору і вимагати компенсацію реальних збитків у випадку внесення в проектно-кошторисну документацію змін, що ведуть за собою додаткові роботи вартістю більше ніж 10% договірної ціни.

3.2.7. Ініціювати внесення змін до Договору.

3.2.8. На інші права за цим Договором та діючим законодавством України.

3.3. Замовник у рамках цього Договору зобов'язується:

3.3.1. Передати Генеральному підряднику будівельний майданчик та проектно-кошторисну документацію після набрання чинності цього Договору.

3.3.2. Прийняти результати Робіт за цим Договором у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

3.3.3. Здійснювати своєчасне та безперервне фінансування робіт, забезпечення необхідними матеріалами у порядку та в обсягах, передбачених цим Договором.

3.3.4. Терміново повідомляти Генпідрядника про виявлені недоліки в роботі.

3.3.5. При консервації об'єкта з причин, незалежних від Генпідрядника, забезпечити за свій рахунок повну охорону Об'єкта і всіх матеріальних цінностей Генпідрядника, а також компенсувати Генпідряднику всі фактичні затрати, пов'язані з консервацією.

3.3.6. Виплатити понесені збитки у випадку невиконання ним своїх зобов'язань за цим Договором, якщо не доведе, що порушення Договору виникло не з його вини.

3.4.7. Добросовісно виконувати інші зобов'язання відповідно до цього договору та законодавства України.

3.4. Замовник має право:

3.4.1. Здійснювати контроль та нагляд за ходом і якістю Робіт, що виконуються Генеральним підрядником, дотриманням термінів їх виконання, якістю робіт, не втручаючись при цьому в оперативно-господарську діяльність Генерального підрядника.

3.4.2. Делегувати повноваження відносно здійснення технічного нагляду і контролю виконання Робіт, забезпеченню Генпідрядника необхідними матеріалами і необхідним обсягом фінансування будівництва третій стороні. Делегування Замовником своїх повноважень не звільняє його від відповідальності перед Генпідрядником за невиконання своїх договірних зобов'язань, а також не лишає права здійснювати контроль за ходом робіт, їх якістю, вартістю і об'ємами самостійно.

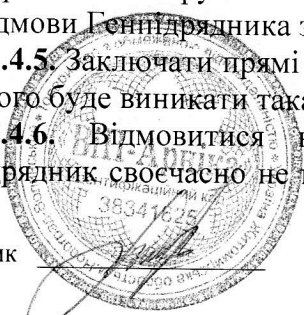
3.4.3. Вносити зміни в проектно-кошторисну документацію до початку робіт або в період їх виконання, при умові, що вартість додаткових робіт, пов'язаних з цими змінами, не буде перевищувати 10% договірної ціни за цим Договором.

3.4.4. Вимагати безоплатного усунення недоліків і дефектів, внаслідок допущених Генпідрядником порушень та усувати їх своїми силами (або з залученням третіх осіб) в разі відмови Генпідрядника за рахунок Генпідрядника.

3.4.5. Заклучати прямі договори з іншими підрядниками на окремі види робіт, якщо для цього буде виникати така необхідність.

3.4.6. Відмовитися від Договору та вимагати компенсації збитків, якщо Генпідрядник своєчасно не почав виконання Робіт чи виконав їх настільки повільно, що

Замовник



завершення їх в терміни, відведені цим договором, стають неможливими. В цьому випадку Замовник оплачує генпідряднику вартість виконаних робіт, але не компенсує збитки.

3.4.7. Відмовитися від Договору в любий момент до завершення виконання Робіт, виплативши Генпідряднику виконану і прийняту роботу з компенсацією реальних збитків Генпідрядника, пов'язаних з такою відмовою.

3.4.8. Виходити з ініціативою про внесення змін і доповнень до цього договору, вимагати розірвання Договору і компенсації збитків у випадку порушення Генпідрядником умов Договору.

3.4.9. На інші права за цим договором і діючим законодавством України.

4. Сума договору та порядок розрахунків

4.1. Загальна сума цього Договору складається з витрат Генерального підрядника та вартості Робіт, що виконуються Генеральним підрядником за цим Договором. Загальна попередня сума цього Договору - 833333 грн., а також ПДВ - 166667 грн., всього - 1000000 грн. (один мільйон грн.).

4.2. Остаточна сума цього Договору буде додатково узгоджена Сторонами в Додатку до цього Договору на основі узгодженого Сторонами кошторису з урахуванням зауважень та змін у процесі будівництва.

4.3. Договірна ціна включає всі прямі затрати на виконання робіт, в тому числі: ПДВ, прибуток Генпідрядника, затрати на робочу силу, податки і збори, затрати на координацію і контроль робіт субпідрядників.

4.4. Зміна вартості робіт або матеріалів, вказаних у Кошторисному розрахунку, можлива у разі внесення Замовником змін до робочого проекту або подорожчання матеріалів, виробів і конструкцій, підтвердженого документально, але не менш ніж на 10%, оформляється додатковою угодою до цього Договору.

4.5. Оплата за цим Договором та компенсація витрат Генерального підрядника здійснюється Замовником шляхом перерахування грошової суми у національній валюті України на поточний рахунок Генерального підрядника згідно з Графіком розрахунків.

4.6. Остаточний розрахунок з Генеральним підрядником здійснюється протягом 10 банківських днів після здачі Об'єкта в експлуатацію і підписання акта державної комісії про здачу Об'єкта в експлуатацію.

4.7. У разі необхідності проведення робіт, не врахованих при складанні Додатків до цього Договору, перелік таких робіт, їх вартість, графік виконання робіт та графік платежів будуть зафіксовані сторонами у Додаткових угодах до Договору, які є невід'ємною частиною Договору.

5. Організація виконання робіт.

5.1. Замовник зобов'язується передати Генпідряднику на період будівництва і до його закінчення будівельний майданчик та забезпечити можливість безперешкодного доступу Генпідрядника на буд майданчик для виконання робіт.

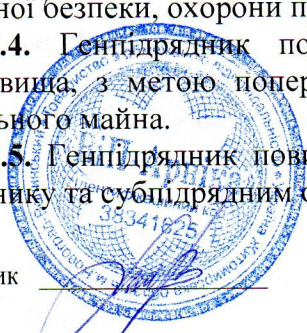
5.2. Організація робіт повинна відповідати проектно-кошторисній документації із забезпечення виконання норм техніки безпеки.

5.3. Генпідрядник несе відповідальність за освітлення та огороження будмайданчика, утримання його в належному стані з виконання всіх діючих норм з пожежної безпеки, охорони праці і охорони навколишнього середовища.

5.4. Генпідрядник повинен прийняти всі міри для захисту навколишнього середовища, з метою попередження безпеки для оточуючих будмайданчик людей та суспільного майна.

5.5. Генпідрядник повинен забезпечити безперешкодний доступ на будмайданчик Замовнику та субпідрядним організаціям.

Замовник



5.6. Генпідрядник повинен після закінчення кожного Етапу робіт по Договору і до підписання акту робочої комісією звільнити будмайданчик від усіх будівельних відходів, обломків, непотрібних будматеріалів та іншого, непотрібного на будівництві.

У випадку, якщо Генпідрядник протягом трьох календарних днів не звільняє будмайданчик, то Замовник має право звільнити його сам або з допомогою третіх осіб.

5.7. За умови дострокового розірвання Договору, Генпідрядник зобов'язаний протягом п'яти календарних днів звільнити будмайданчик від техніки, невикористаних матеріалів, відходів та непотрібних матеріальних ресурсів. У випадку, якщо Генпідрядник не звільняє будмайданчик, то Замовник має право звільнити його сам або з допомогою третіх осіб. В цьому випадку Генпідрядник виплачує Замовнику штраф у сумі двадцять п'ять тисяч гривень, а Замовник має право на відшкодування затрат на виконання таких робіт за рахунок Генпідрядника.

6. Матеріально-технічне забезпечення робіт.

6.1. Замовник зобов'язується своїми силами виконати всі підключення Об'єкту до мереж водопостачання, каналізації, газоспоживання і електроспоживання згідно ДБН.

6.2. Роботи згідно Договору виконуються із матеріалів Замовника, якщо інше не передбачено Договором і додатками до нього. Використання, монтаж, демонтаж і перевезення грузо-підйомних механізмів, які необхідні Генпідряднику для виконання Робіт не оплачуються окремо. Вартість таких робіт входить в Договірну ціну.

6.3. Генпідрядник несе відповідальність за збереження механізмів, машин, матеріалів і обладнання, що знаходяться на будмайданчику.

6.4. Замовник зобов'язується своєчасно здійснювати передачу всіх матеріальних цінностей для виконання Робіт Генпідряднику.

6.5. Всі матеріали і обладнання, які постачаються для виконання Робіт по Договору по якості повинні відповідати державним стандартам, технічним умовам і мати відповідні сертифікати, технічні паспорти і інші документи, що засвідчують їх якість.

7. Залучення для виконання робіт робочої сили.

7.1. Генпідрядник зобов'язується залучати для виконання робіт тільки висококваліфікованих спеціалістів і в необхідній кількості.

7.2. Генпідрядник зобов'язується після підписання Договору протягом п'яти робочих днів повідомити Замовника про призначення свого прораба, який буде керувати виконанням Робіт.

7.3. Генпідрядник відповідає перед найнятими працівниками за виконання трудового законодавства і діючих нормативних актів по охороні праці, створенню здорових і безпечних умов праці на будмайданчику.

7.4. Генпідрядник несе відповідальність за поведінку залучених працівників на будмайданчику, виконання ними діючого законодавства, норм охорони праці, правил техніки безпеки і пожежної безпеки. Особа, що порушила норми і правила знаходження на будмайданчику повинна бути відсторонена від роботи. Перебування її на будмайданчику та наступне залучення до виконання робіт можливе лише за згоди Замовника.

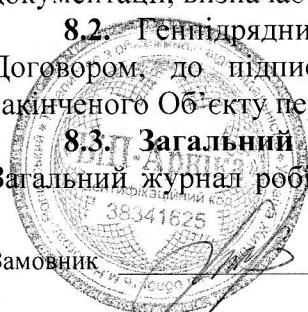
8. Ведення виконавчої документації.

8.1. Генпідрядник забезпечує повне, якісне і своєчасне ведення виконавчої документації, визначає особу, відповідальну за її ведення.

8.2. Генпідрядник зобов'язується після завершення всіх робіт, передбачених Договором, до підписання Акту робочою комісією про введення в експлуатацію закінченого Об'єкту передати Замовнику всю виконавчу документацію.

8.3. Загальний журнал робіт: Генпідрядник зобов'язується щоденно вести Загальний журнал робіт по формі ДБН А.3.3-5-96. В журналі фіксується дата початку і

Замовник



завершення основних етапів робіт, складання актів на скриті роботи, проведення випробування матеріалів і обладнання, перевірка якості робіт, причини затримки виконання робіт, а також інша інформація, що впливає на хід виконання Робіт.

8.4. Спеціальні журнали робіт: Генпідрядник зобов'язується вести всі необхідні спеціальні журнали робіт згідно ДБН А.3.1-5-96 (наприклад, журнал бетонних робіт, журнал зварних робіт і т.п.).

8.5. До включення в акт виконаних робіт приймаються тільки ті роботи, на які оформлена вся виконавча документація.

9. Порядок здавання та приймання робіт

9.1. Здача-приймання робіт оформляється Актом виконаних робіт, оформлених згідно ДБН, який щомісячно оформляє Генпідрядник в термін не пізніше 5-го числа місяцю наступного за звітним. Завершення виконання етапу робіт оформляється Сторонами шляхом підписання Акту робочою комісією.

9.2 В Акт виконаних робіт включаються тільки ті роботи, які виконувалися по закінченому конструктивну, на які оформлена вся виконавча документація і якість яких можна оцінити.

9.3. Акт готує Генпідрядник і передає Замовнику для перевірки і підтвердження, в термін не пізніше 3-х календарних днів після завершення відповідного Етапу Робіт.

9.4. Замовник протягом 7 (семи) робочих днів з моменту отримання від Генпідрядника Акту перевіряє його і підтверджує фактичність виконаних робіт.

9.5. У випадку наявності зауважень з боку Замовника відносно об'єму і якості виконаних робіт, Замовник повертає Акт Генпідряднику з відповідними письмовими зауваженнями. Замовник і Генпідрядник протягом 3 (трьох) робочих днів складають двосторонній акт з переліком необхідних доробок і термінів їх виконання.

9.6. Після усунення всіх недоліків Замовник підписує Акт в установленому порядку.

9.7. До кінцевої задачі Робіт по Договору, тобто підписання Сторонами Акту робочою комісією про прийняття в експлуатацію закінченого об'єкту будівництва, Генпідрядник повинен передати Замовнику всю виконавчу документацію на Об'єкт згідно Постанови КМУ від 22.09.2004 року №1243 "Про порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів" включаючи виконавчі креслення, перелік субпідрядників і опис об'єму виконаних ними робіт з вказівкою відповідальних осіб таких субпідрядників, гарантійні талони, сертифікати і інструкції по експлуатації використаного на об'єкті обладнання і матеріалів, а також власні інструкції по експлуатації і обслуговуванню об'єкту.

9.8. Дата реєстрації Акту робочої комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкту в органах державної влади рахується датою завершення Робіт.

10. Техніка безпеки.

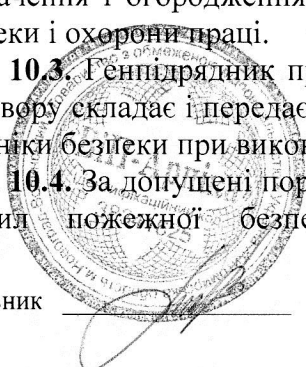
10.1 Генпідрядник зобов'язується при виконанні робіт строго виконувати вимоги діючого законодавства, норми і правила по охороні праці, техніці безпеки, протипожежної безпеки. Генпідрядник забезпечує також виконання вказаних вимог усіма субпідрядниками.

10.2. Генпідрядник несе відповідальність за ведення журналів, інструктажів, позначення і огороження небезпечних зон у відповідності до СНиП III-2-80 з техніки безпеки і охорони праці.

10.3. Генпідрядник протягом п'ятнадцяти календарних днів з моменту підписання Договору складає і передає Замовнику план заходів по забезпеченню охорони праці і техніки безпеки при виконанні Робіт.

10.4. За допущені порушення правил безпеки виконання Робіт, норм охорони праці і правил пожежної безпеки Генпідрядник несе відповідальність самостійно в

Замовник



установленому законодавством порядку. Замовник за вказані порушення відповідальності не несе.

11. Гарантії Генпідрядника.

11.1. Гарантія виконаних Робіт Підрядника встановлюється після введення Об'єкта в експлуатацію і становить 12 (дванадцять) місяців.

11.2. Підрядник зобов'язаний за свій рахунок та своїми силами усувати недоліки (дефекти), несправності, виявлені протягом гарантійного терміну, вказаного у п. 11.1 цього Договору.

11.3. Перелік недоліків визначається дефектним актом, складеним Сторонами. У акті фіксуються дата виявлення недоліків і терміни їх усунення.

11.4. У випадку коли Генпідрядник не прийме мір по усуненню недоліків в погоджені Сторонами терміни, то Замовник має право усунути їх самостійно, попередньо проінформувавши Генпідрядника. Генпідрядник зобов'язаний компенсувати Замовнику всі понесені фактичні затрати, а також виплатити штраф у розмірі понесених затрат.

11.5. Гарантійний термін експлуатації Об'єкту становить десять років з моменту підписання Сторонами Акту робочої комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкту.

12. Страхування ризиків

12.1. Страхування ризиків за цим Договором здійснюється у вигляді зобов'язання Генерального підрядника укласти договір страхування Об'єкту. Генеральний підрядник має надати Замовнику докази укладення договору страхування, включаючи відомості про страхувальника, розмір страхової суми та застраховані ризики.

1. Відповідальність сторін

13.1. За невиконання або неналежне виконання узятих на себе зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену чинним законодавством України.

13.2.1. Відповідальність Генерального підрядника:

- за порушення терміну введення Об'єкта в експлуатацію, вказаного у п. 2.1. Договору, Підрядник сплачує Замовникові штраф у сумі 100 грн. за кожен день прострочення;

13.2.2. Відповідальність Замовника:

- за невчасне здійснення розрахунків Замовник сплачує Підряднику пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми нездійсненого платежу на користь Підрядника за кожен день прострочення;

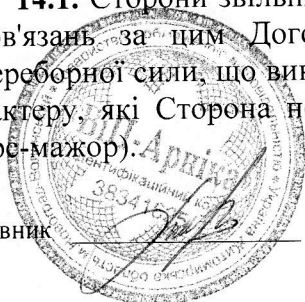
- за несвоєчасне надання будівельного майданчику у розпорядження Генерального підрядника Замовник сплачує штраф у сумі 100 грн. за кожен день прострочення;

- за несвоєчасне підписання акту виконаних робіт при прийманні об'єкта в експлуатацію Замовник сплачує Підряднику штраф у сумі 100 грн. за кожен день прострочення.

14. Форс-мажор

14.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо це невиконання сталося внаслідок обставин непереборної сили, що виникли після укладення Договору внаслідок подій надзвичайного характеру, які Сторона не могла ні передбачити, ні запобігти їм розумними заходами (форс-мажор).

Замовник



14.2. При настанні і припиненні вказаних у п. 9.1. цього Договору обставин Сторона, яка довідалася або повинна була довідатися про цей факт, повідомляє іншу Сторону протягом трьох діб, додавши відповідне підтвердження (свідectво, видане торговельно-промисловою палатою, є достатнім підтвердженням наявності і тривалості дії непереборної сили).

14.3. За відсутності своєчасного повідомлення винна Сторона зобов'язана відшкодувати іншій Стороні збитки, заподіяні іншій Стороні неповідомленням або невчасним повідомленням про настання обставин непереборної сили.

14.4. Настання форс-мажорних обставин збільшує термін виконання Договору на період їх дії.

15. Порядок розгляду спорів

15.1. При виникненні між Сторонами спорів та розбіжностей за цим Договором або у зв'язку з ним Сторони зроблять усе необхідне для врегулювання спорів та розбіжностей шляхом переговорів.

15.2. Спори та розбіжності у рамках цього Договору, врегулювання яких Сторони не можуть досягти шляхом переговорів, передаються на розгляд господарського суду.

16. Інші умови

16.1. Цей Договір може бути змінений або доповнений за взаємною згодою Сторін.

16.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору повинні бути зроблені у письмовій формі та підписані Сторонами. Такі зміни і доповнення додаються до цього Договору і є його невід'ємною частиною.

16.3. Представник замовника є платником податку на додану вартість

16.4. Генеральний підрядник є платником податку на додану вартість.

16.5. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до моменту виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

16.6. Замовник має право в односторонньому порядку відмовитись від цього Договору за таких обставин:

16.6.1 Генеральний підрядник прийняв рішення про свою добровільну ліквідацію, за винятком випадків злиття або реорганізації; або

16.6.2. набуття чинності рішенням суду про визнання Генерального підрядника банкрутом згідно чинного законодавства; або

16.6.3. Генеральний підрядник втратив ліцензію або дозвіл на виконання Робіт.

16.6.4. При розірванні цього Договору складається кінцевий розрахунок на основі фактично виконаного обсягу Робіт та використаного Матеріалу, включаючи витрати на прибирання з Майданчику всіх тимчасово використовуваних інструментів, приладів та обладнання з вирахуванням суми штрафних санкцій, якщо такі були.

16.6.5. Усі документи для здійснення кінцевих розрахунків при розірванні Договору пред'являються зацікавленою Стороною протягом місяця з моменту прийняття рішення. Протягом 15 (п'ятнадцяти) днів після пред'явлення необхідних документів і розрахунків проводиться їх оплата

16.6.6. При розірванні цього Договору Генеральний підрядник передає Замовнику Об'єкт у встановлені Сторонами строки.

16.7. Цей Договір складено у двох примірниках, по одному для кожної зі Сторін, що мають однакову юридичну силу.



Замовник



Генеральний підрядник

12. Юридичні адреси, реквізити і підписи сторін

Замовник

ТОВ "ВіП-Арніка"
Житомирська область, м.Новоград-
Волинський, вул.Павла Сірагова 82,
Код ЄДРПОУ 38341625
р/р 26002397032 в ПУАТ
«Райффайзен Банк Аваль»
МФО 380805

Генеральний підрядник

ТОВ "Мид-Сервіс"
м.Київ, вул.Кутузова, 8
Код ЄДРПОУ 31353278
р/р 260052752 в ПАТ "Легбанк"
МФО 300056

сець В.М./

_____ /Дубчак М.М.

