**ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДОГОВІР**

м. Київ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ року

Державна акціонерна холдингова компанія "Артем", ідентифікаційний код 14307699 в особі [посада] [прізвище, ім’я, по батькові], надалі по тексту «Сторона 1», \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з однієї сторони, та

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, надалі по тексту «Сторона 2», в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, разом іменовані «Сторони», а кожен окремо — «Сторона», уклали на підставі Аукціонного свідоцтва публічного інвестиційного аукціону з визначення переможця для укладення договору щодо будівництва/забудови на земельній ділянці/на частині земельної ділянки за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровий номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , проведеного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, цей Договір (надалі – «Договір») про таке:

**ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ**

Сторони домовились про те, що наведені нижче терміни мають наступне Значення:

**«Договір**» — цей договір, а також всі додатки та додаткові угоди до нього, які є його невід'ємною частиною.

**«Об'єкт»** – це об’єкт нерухомого майна розташований на земельній ділянці (житлові будинки, будівлі, споруди тощо), будівництво якого буде здійснюватись у відповідності до умов цього Договору та згідно з проектною документацією. Загальна кількість, площа Об’єкта буде визначена Проектною документацією. Розмір фактичної площі в Об'єкті буде визначений на підставі обмірів експертів органів технічної інвентаризації.

**«Існуючі будівлі та споруди»** – існуючі на час підписання цього Договору та належні Стороні 1 нежитлові приміщення загальною площею \_\_\_\_\_ кв.м, що знаходяться за адресою: місто Київ, вул. Мельникова, 2/10, а саме:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № з/п | Інв. № майна | Назва майна | Площа об’єкта, кв.м |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |

Об’єкт – 1 –

Об’єкт – 2 –

Об’єкт – 3 –

**«Земельна ділянка»** - частина земної поверхні (територія) площею 45 446 кв.м., що знаходиться в межах земельної ділянки загальною площею 199 638 кв.м., що розташована по вулиці Мельникова, 2/10 в Шевченківському районі міста Києва, кадастровий номер 8000000000:91:116:0001, що надана Стороні 1 в постійне користування на підставі Державного акту на право постійного користування землею серії ЯЯ №332907 від 24.01.2006 року.

Цільове призначення земельної ділянки на день укладення договору: експлуатація та обслуговування комплексу адміністративних та виробничих будівель та споруд.

**«Реконструкція Об’єктів»** – комплекс будівельно-монтажних робіт по перебудові існуючих будівель та споруд із зміною їх техніко-економічних показників, а також функціонального призначення, розміщених на частині земельної ділянки, які не використовуються для виконання основних виробничих завдань згідно до Проектної документації та підключення реконструйованих Об’єктів до всіх необхідних інженерних мереж і комунікацій, а також введення їх в експлуатацію.

**«Будівництво»** - комплекс будівельно-монтажних робіт по безпосередньому спорудженню Об’єкта (реконструкція, капітальний ремонт, нове будівництво тощо) відповідно до Проектної (проектно-кошторисної) документації та підключення Об’єкту до всіх необхідних комунальних мереж і комунікацій та введення Об’єкта в експлуатацію.

**«Будівельний майданчик**» - це територія Земельної ділянки, щодо якої у встановленому законодавством порядку оформлено всі дозволи та погодження, необхідні для проведення підготовчих робіт та будівництва Об'єкта.

**«Площа Об’єкта»** - площа всіх основних та допоміжних приміщень в Об’єкті згідно з Проектною документацією та даними технічної інвентаризації Об’єкта.

**«Проектна документація»** – затверджена відповідно до законодавства документація для будівництва Об'єкта, що складається з креслень, графічних і текстових матеріалів, інженерних розрахунків, які визначають містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні вирішення, показники Об'єкта та яка відповідає вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил.

**«Замовник»** - юридична особа, якій на праві постійного користування належить Земельна ділянка/частина земельної ділянки та яка має намір здійснювати будівництво на такій Земельній ділянці/частині земельної ділянки.

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Предметом цього Договору є права та зобов’язання Сторін по будівництву Об'єкта на Земельній ділянці з метою отримання кожною із Сторін своєї частки в збудованому Об’єкті та/або іншого нерухомого майна в порядку та на умовах, визначених у Договорі.

1.2. Показник загальної площі Об’єкта, показник загальної площі нерухомого майна Об’єкта та інші техніко-економічні показники Об’єкта встановлюються у Проектній документації та обов’язково уточняються після закінчення будівництва за даними технічної документації.

1.3. За цим Договором:

- Сторона 1 делегує Стороні 2 частину функцій замовника Будівництва Об’єкта щодо проведення дій, спрямованих на розробку, за необхідності, містобудівної документації на Земельну ділянку (в тому числі детального плану території), розробки Проектної документації, та Будівництва Об’єкта та інших функцій, передбачених даним Договором, крім права постійного користування Земельною ділянкою, з метою отримання Сторонами у власність завершеного будівництва Об’єкту в частках, визначених даним Договором та/або іншого майна в порядку та на умовах, визначених у Договорі;

- Сторона 2 приймає на себе на час проектування та Будівництва Об’єкта виконання функцій Замовника, окрім тих, що відповідно до умов даного Договору покладено на Сторону 1, та зобов’язується на свій ризик за власний рахунок забезпечити проектування та Будівництво Об’єкту в цілому на Земельній ділянці відповідно до Проектної документації. У разі залучення коштів фізичних та юридичних осіб Сторона 2 діє виключно від свого імені та приймає на себе всі ризики невиконання або неналежного виконання зобов’язань перед такими особами.

1.4. Техніко-економічні показники Об’єкта (площа, архітектурні та технічні характеристики, склад інженерних мереж тощо) визначаються на підставі Проектної документації, погодженої Стороною 2 у встановленому порядку з компетентними органами.

1.5. Об’єкт завершеного будівництва повинен відповідати Проектній документації, затвердженій Сторонами та погодженій у встановленому порядку.

1.6. Початок та закінчення будівельних робіт на Об’єкті визначається проектною документацією та календарним графіком виконання робіт, що затверджується Сторонами.

1.7. Строки виконання робіт та фактичний строк закінчення будівництва Об’єкта визначається у Графіку виконання робіт по завершенню будівництва Об’єкта згідно з Додатком №2 до Договору. Під закінченням будівництва Сторони розуміють дату прийняття Об’єкта в експлуатацію в порядку, який буде передбачений законодавством України, чинним на час такого прийняття.

1.8. Фінансування будівництва Об’єкта здійснюється Стороною 2 за власний рахунок або за рахунок залучених від фізичних та/або юридичних осіб коштів.

1.9. Сторони погодились та стверджують, що цей Договір не є підставою для виникнення між Сторонами відносин, предметом яких є спільна діяльність.

**2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

**2.1. Сторона-1 здійснює повноваження на виконання функцій Замовника Будівництва Об'єкта в частині, що передбачена даним Договором, а саме:**

2.1.1. здійснює функції землекористувача Земельної ділянки в порядку, встановленому чинним законодавством;

2.1.2. передає Стороні 2 протягом 10 (десяти) календарних днів з дати отримання дозвільних документів, необхідних для початку підготовчих робіт по Будівництву Об'єкта, Будівельний майданчик, про що Сторонами підписується відповідний Акт приймання-передачі;

2.1.3. протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту отримання відповідного звернення підписує та надає Стороні 2 документи, необхідні для виконання даного Договору (в тому числі необхідні листи, звернення, довіреності тощо);

2.1.4. зобов’язується не передавати Земельну ділянку чи майнові права щодо неї у заставу, іпотеку та/або встановлювати щодо неї будь-які інші обмеження на користь третіх осіб;

2.1.5. зобов’язується сприяти отриманню погоджень та дозволів від відповідних державних органів та організацій, що є необхідними для Будівництва Об'єкта згідно з законодавством;

2.1.6. зобов’язується сприяти Стороні 2 в усіх діях, пов’язаних із Будівництвом Об’єкту та введенням його в експлуатацію;

2.1.7. сприяє Стороні 2 в отриманні містобудівних умов та обмежень, технічних умов у відповідних службах, інстанціях, державних органах нагляду, в тому числі, але не виключно, видає Стороні 2 довіреності для отримання таких дозволів у разі такої необхідності протягом 3 (трьох) календарних днів з дати запиту Стороною 2 таких довіреностей;

2.1.8. зобов'язується сприяти Стороні 2 в одержанні документа про відповідність збудованого об'єкта Проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил та підтвердження його готовності до експлуатації;

2.1.9. зобов'язується після завершення Будівництва об'єкта здійснити дії, віднесені законодавством до функцій Сторони 1 щодо прийняття об'єкта в експлуатацію та надати Стороні 2 необхідні для оформлення останньою права власності на належну їй в Об'єкті частку документи протягом 3 (трьох) календарних днів з дати такого запиту Стороною 2;

2.1.10. забезпечує в межах своєї компетенції Стороні 2 та/або особам, що нею залучені для виконання договору, вільний, безперервний та безперешкодний доступ до Будівельного майданчика протягом всього періоду Будівництва Об'єкта;

2.1.11. Сторона 1 не вправі самостійно (без погодження зі Стороною 2) діяти щодо Будівництва Об’єкта крім випадків, визначених у Договорі;

3.1.12. не має права переуступати свої права та обов'язки за цим Договором, а також вчиняти будь-які дії чи угоди щодо Об'єкту без письмової згоди Сторони 2;

2.1.13. не вчиняє дії, прямо не передбачені цим Договором, які будь-яким чином стосуються Будівництва Об'єкта та наслідком яких є здійснення Стороною 2 будь-яких платежів (компенсацій), без попереднього письмового погодження з Стороною 2;

2.1.14. зобов’язується протягом 10 (десяти) робочих днів з дня укладення цього Договору передати Стороні 2 засвідчені копії наявних правовстановлюючих документів щодо існуючих на Земельній ділянці приміщення (будівлі, споруди тощо) та Земельну ділянку;

2.1.15. у межах компетенції сприяє Стороні 2 в усіх діях, пов’язаних з розробкою/коригуванням Проектної документації та Будівництвом Об’єкту;

2.1.16. вправі контролювати діяльність Сторони 2 щодо виконання останньою своїх зобов’язань за цим Договором, має доступ до Будівельного майданчику та всієї документації пов’язаною з реалізацією цього Договору;

2.1.17. всі права (майнові, не майнові) Сторони 1 на частину Об’єкта, які будуть отримані нею відповідно до Розділу 5 даного Договору, а також права, які є у Сторони 1 на момент укладення цього Договору не можуть бути привласнені, відчужені або передані Стороною 2, фінансовою установою або будь-якими іншими юридичними чи фізичними особами на користь будь-яких третіх осіб;

**2.2. Цим Договором Сторона 1 передає, а сторона Сторона 2 приймає частину повноважень на виконання функцій Замовника проектування та Замовника Будівництва Об'єкта, які визначені законодавством, а саме: Сторона 2 в повному обсязі здійснює функції Замовника Будівництва Об’єкту, крім тих, що цим Договором покладено на Сторону 1. У тому числі Сторона 2 зобов’язана забезпечити:**

2.2.1. при необхідності – проведення робіт з землеустрою, включаючи погодження меж Земельної ділянки з суміжними землекористувачами, узгодження проекту землевідведення, зміни цільового призначення Земельної ділянки відповідно до Договору;

2.2.2. розробку геодезичної основи для будівництва;

2.2.3. фінансування робіт з розробки містобудівної документації;

2.2.4. розробку завдання на проектування щодо будівництва Об’єкту;

2.2.5. підготовку проектів документів, необхідних для отримання вихідних даних, дозвільних документів щодо Будівництва Об'єкта тощо;

2.2.6. отримання вихідних даних для проектування, включаючи містобудівні умови та обмеження, технічні умови;

2.2.7. у випадку необхідності отримання історико-містобудівного обґрунтування спорудження Об’єкту, включаючи узгодження проектних рішень в органах охорони культурної спадщини;

2.2.8. розробку та погодження Проектної (проектно-кошторисної) документації відповідно до вимог законодавства з компетентними органами, у разі потреби внесення та погодження будь-яких коригувань Проектної документації. При цьому, Сторона 2 самостійно визначає проектні організації, укладає з ними договори та здійснює оплату їх послуг; в межах компетенції забезпечує отримання погоджень та дозволів від відповідних державних органів (організацій) та позитивних експертних висновків, що є необхідними для Будівництва Об'єкта згідно із законодавством;

2.2.9. організацію та фінансування в повному обсязі Будівництва Об'єкта та всіх інших витрат, пов’язаних з Будівництвом Об’єкта та введенням його в експлуатацію; укладення від свого імені договору генерального підряду на Будівництво Об'єкта та інформування Сторони 1 про генерального підрядника, договорів з виконавцями всіх без обмежень робіт та послуг, договорів на постачання Будівництва Об'єкта матеріалами та обладнанням, засобами, інструментами та будівельною технікою, транспортом, машинами і механізмами та пальним тощо, проведення від свого імені та своїми коштами розрахунків за вказаними договорами з контрагентами та прийняття результатів виконання цих договорів;

2.2.10. передачу генеральному підряднику Будівельного майданчику для здійснення будівництва Об’єкта та прийняття його після завершення будівництва Об’єкту за актом приймання-передачі;

2.2.11. здійснення контролю і технічного нагляду за будівництвом, відповідністю обсягу, вартості та якості виконуваних робіт проектам та кошторисним розрахункам, будівельним нормам та правилам на виконання й приймання цих робіт, а також забезпечення здійснення проектними організаціями авторського нагляду, укладання відповідних договорів на здійснення технічного та авторського нагляду за будівництвом Об’єкта;

2.2.12. укладання договорів на проектування, прокладання та підключення Об’єкта до мереж електро-, газо-, водопостачання та каналізації, водовідведення, телекомунікаційного та іншого зв’язку;

2.2.13. укладання договорів на приєднання Об'єкта до необхідних мереж електро-, газо-, водопостачання та каналізації, телекомунікаційного та іншого зв’язку і договорів про отримання відповідних послуг електро-, газо-, водопостачання та водовідведення, телекомунікаційного та іншого зв’язку щодо Об’єкта, погодження прокладання відповідних трас для вказаних мереж;

2.2.14. розробку транспортно-пішохідної схеми;

2.2.15. узгодження відхилень від державних будівельних норм;

2.2.16. подачу та отримання всіх необхідних документів стосовно будівництва в уповноваженого на це органу державної влади та/або органу місцевого самоврядування;

2.2.17. подачу на отримання всіх необхідних документів стосовно будівництва в Управлінні державної автомобільної інспекції Головного управління Національної поліції України в місті Києві;

2.2.18. своєчасне відкриття, отримання та подовження у відповідних службах та інстанціях державних органах нагляду дозвільних документів, необхідних для виконання будівельних та інших, пов'язаних з Будівництвом Об'єкта робіт, зокрема: Дозволу на виконання будівельних робіт, ордерів на проведення робіт в зоні повітряних ліній електропередач, ліній зв'язку, у місцях проходження підземних комунікацій у відповідності з проектом організації Будівництва Об'єкта тощо;

2.2.19. замовлення, постачання, приймання, контроль якості, оплату розвантажування, складування та подачу на Будівельний майданчик будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, будівельної техніки;

2.2.20. безпечні умови праці згідно з вимогами законодавства та дотримання на Будівельному майданчику вимог законодавства з охорони праці, в тому числі правил пожежної безпеки, правил техніки безпеки та санітарно-гігієнічних норм;

2*.*2.21. після отримання від Сторони 1 по акту передачі-приймання Будівельного майданчика його охорону (огородження, освітлення тощо) до введення Об'єкта в експлуатацію;

3.2.22. уповноваженим особам Сторони 1 можливість вільного доступу на Будівельний майданчик;

3.2.23. передачу у комунальну власність територіальної громади м. Києва зовнішньо-будинкових інженерних мереж тепло-, енерго-, водопостачання, каналізації і водовідведення до вузлу вводу в Об'єкт;

3.2.24. без отримання окремої довіреності, представлення інтересів Сторони 1 у відносинах з ПрАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» (його правонаступником) при передачі у власність останнього новозбудованих електромереж, які будуть побудовані для обслуговування Об'єкту Будівництва (далі – Електромережі), з правом підписання всіх необхідних для цього документів (актів передачі-приймання, договорів, заяв, довідок та ін.), крім інженерних мереж, які належать Стороні 1;

2.2.25. без отримання окремої довіреності, представлення інтересів Сторони 1 у відносинах з ПрАТ «Акціонерна компанія «Київводоканал», КП виконавчого органу КИЇВРАДИ (КМДА) «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО» або іншими уповноваженими комунальними підприємствами, установами, організаціями міста Києва, зокрема Департаментами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), при передачі новозбудованих інженерних мереж у комунальну власність, які будуть побудовані для обслуговування Об'єкту Будівництва, а саме для передачі мереж водопостачання, теплопостачання, каналізування та інші (далі - Інженерні мережі). зокрема, оформлення всіх необхідні документи в департаментах, крім інженерних мереж, які належать Стороні 1;

2.2.26. підготовку виконавчої та іншої документації для прийняття закінченого Будівництвом Об'єкта в експлуатацію. Прийняття (здачу) закінченого будівництвом Об'єкту в експлуатацію здійснюється у встановленому законодавством порядку;

2.2.27. отримання сертифіката або будь-якого іншого документа, що засвідчує відповідність закінченого будівництвом Об'єкта (окремих частин, секцій) Проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації;

2.2.28. присвоєння поштової адреси Об'єкту Будівництва або його частинам;

2.2.29. відшкодування Стороні 1 витрат на оплату комунальних послуг (водопостачання, водовідведення, електрозабезпечення, газопостачання, плати за землю тощо) та інших погоджених Стороною 1 витрат щодо Об'єкта з дати підписання Акту передачі-приймання Будівельного майданчика;

2.2.30. здійснення авторського та технічного нагляду за Будівництвом Об'єкта;

2.2.31. передачу Об'єкта на баланс експлуатаційним організаціям до моменту залучення (обрання) експлуатуючої організації (управителя) власниками окремих об'єктів інвестування квартир (апартаментів), нежитлових приміщень, тощо в Об'єкті відповідно до норм чинного законодавства України;

2.2.32. сприяння Стороні 1 у разі виникнення у останньої ускладнень у виконанні покладених на неї прав та зобов’язань цим Договором, за наявності письмового звернення Сторони 1;

2.3. Сторони зобов’язані**:**

2.3.1. підписати Протоколу розподілу площ в Об'єкті нерухомого майна в розмірах та порядку визначених Розділом 6 цього Договору

2.3.2. забезпечити дотримання строків Будівництва Об'єкта.

2.4. **Сторона 2 має право здійснювати від свого імені наступні дії:**

2.4.1. проводити переговори, влаштовувати тендери, самостійно обирати організації, що виконуватимуть роботи (надаватимуть послуги) з проектування та експертизи Проектної документації, Будівництва Об'єкта, постачання матеріалів та обладнання для Будівництва Об'єкта і укладати з ними договори і визначати за цими договорами порядок, обсяги та строки фінансування робіт/послуг/постачання і порядок, обсяги та строки їх виконання, проводити розрахунки з контрагентами та приймати результати виконання цих договорів;

2.4.2. за попереднім письмовим погодженням із Стороною 1 залучати третіх осіб до виконання даного Договору в якості співінвесторів, передаючи їм частину своїх прав за Договором;

2.4.3. укладати з третіми особами договори, угоди, контракти для реалізації цього Договору, в тому числі із проектними, експертними та підрядними організаціями на виконання будівельно-монтажних та пусконалагоджувальних робіт, включаючи залучення до участі у реалізації Договору третіх осіб, підписання актів виконаних робіт (ф. КБ-2в) та довідок про вартість виконаних робіт (ф. КБ-3) та розрахунки з такими організаціями;

2.4.5. в окремих випадках у разі неможливості Сторони 2 діяти від свого імені при виконанні делегованих функцій, діяти від Сторони 1 на підставі виданої останньою довіреності, що надається Стороною 1 протягом 3 (трьох) календарних днів з дня отримання відповідного запиту Сторони 2;

2.5. Згідно з цим Договором Сторона 1 передає, а Сторона 2 отримує виключне право на виконання відповідної частини повноважень на виконання функцій Замовника проектування та ЗамовникаБудівництва Об'єкта, передбачених пп. 2.2.1.-2.2.32, в тому числі здійснення (забезпечення) Будівництва Об'єкта на Земельній ділянці та забезпечення фінансування Будівництва Об'єкта, а Сторона 1 в період дії цього Договору зобов'язана утриматися від передачі повноважень на виконання функцій Замовника проектування та Замовника Будівництва Об'єкта іншим особам.

2.5.1. Сторона 2 має право без оформлення окремої довіреності представляти інтереси Сторони 1 у всіх необхідних державних, комунальних, приватних організаціях та/або установах, зокрема Департаментах виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), з питань прийняття (здачі) закінченого будівництвом Об'єкту в експлуатацію, отримання акту готовності Об'єкту; отримання сертифіката або будь-якого іншого документа, що засвідчує відповідність закінченого Будівництвом Об'єкта (окремих частин, секцій) проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації; вчинення всіх необхідних дій від імені Сторони 1 для присвоєння поштової адреси Об'єкту Будівництва або його частинам; оформлення права власності на свою частку у збудованому Об'єкті Будівництва (його частини, секції, житлові та нежитлові приміщення та інші);

2.5.2. Стороні 2 надається право: засвідчувати своїм підписом копії документів стосовно передачі електромереж, інженерних мереж; одержувати довідки, акти передачі-приймання, договори, витяги, проекти, листи, роз'яснення, що стосуються передачі інженерних мереж у комунальну власність, підписувати та подавати від імені Сторони 1 акти передачі-приймання, заяви, договори, додатки, пояснення, довідки та підписувати будь-які інші документи, в том числі, але не виключно, щодо здійснення повноважень, передбачених пп. 2.2.1.-2.2.32. цього Договору.

2.6. Сторона 2, здійснюючи повноваження на виконання Замовника проектування та Замовника Будівництва, діє від свого імені, чинить в межах Договору усі необхідні юридичні та практичні дії, укладає на власний розсуд будь-які правочини необхідні для реалізації Договору, на власний розсуд; залучає третіх осіб для реалізації Договору та несе за них повну відповідальність відповідно до чинного законодавства. Сторона 2 має право без додаткових дозволів чи погоджень Сторони 1 підписувати всі необхідні документи, в тому числі договори, угоди тощо, які дають право на залучення коштів через Фонд Фінансування Будівництва (відповідно до Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», зокрема для укладання договору іпотеки на частку в Об'єкті, що належить Стороні 2). Також, Сторона 2 має право вчиняти всі дії, необхідні для залучення фінансових ресурсів інвесторів відповідно до Закону України «Про інститути спільного інвестування», а також виконувати всі інші дії, направлені на залучення коштів інвесторів у будівництво будь-яким із способів не забороненим чинним законодавством України. В окремих випадках, у разі неможливості Стороною 2 діяти від свого імені (при оформленні дозвільної документації, у взаємовідносинах з державними органами тощо), Сторона 2 діє від імені Сторони 1 на підставі виданої останньою довіреності. Крім випадків, визначених в Договорі, Сторона 1 не вправі самостійно (від свого імені без погодження зі Стороною 2) діяти щодо Будівництва Об’єкта.

2.7. Сторона 2 має право достроково виконати власні зобов'язання, передбачені Договором в порядку та на умовах, що визначатимуться за згодою Сторін.

2.8.Склад та зміст Проектної документації визначається відповідно до вимог законодавства. Якщо в ході Проектування буде передбачена черговість розробки Проектної документації щодо розділів та/або складових частин Об'єкта, Сторона 2 погоджує такі частини Проектної документації по мірі їх виготовлення.

2.9. До завершення Будівництва Об'єкта всі права на результати будь-яких дій, виконаних за цим Договором та профінансованих Стороною 2 (Проектна документація, матеріали та обладнання для Будівництва Об'єкта, Об'єкт у спорудженій частині), належать Стороні 2.

2.10. Відповідність результатів виконаних робіт по Будівництву Об'єкта Проектній документації підтверджуються актом готовності Об'єкта та сертифікатом відповідності, що оформляються відповідно до законодавства.

2.11. Сторони зобов'язані визначити свої представників, відповідальних за узгодження та вирішення питань, пов'язаних з виконанням даного Договору.

**3. ЗАВЕРШЕННЯ БУДІВНИЦТВА ОБ’ЄКТА. ПРИЙНЯТТЯ ОБ’ЄКТА В ЕКСПЛУАТАЦІЮ**

3.1. Сторона 1 зобов’язується:

3.1.1. сприяти підключенню Об’єкта до всіх необхідних інженерних комунікацій;

3.1.2. на вимогу Сторони 2 сприяти отриманню Стороною 2 погоджень, дозволів та інших документів, які будуть необхідними для підключення Об’єкта до інженерних комунікацій;

3.1.3. надати Стороні 2 його представникам, генеральному підряднику, підрядникам та іншим особам, за вказівкою Сторони 2, необмежений доступ на Будівельний майданчик Об’єкта протягом всього строку Будівництва Об’єкта, а також після прийняття Об’єкта в експлуатацію – на територію, де він розміщений;

3.1.4. забезпечувати підписання і передачу до уповноважених органів повідомлень про зміну даних, заяви про прийняття в експлуатацію завершеного будівництвом Об’єкта, до якої додається акт готовності його до експлуатації, а також інших документів, які можуть бути необхідними;

3.1.5. в разі необхідності, направляти свого представника для участі в роботі по опрацюванню та узгодженню Проектно-кошторисної документації;

3.1.6. протягом 30-ти календарних днів, наступних з дати видачі сертифіката про готовність Об'єкта до експлуатації, передати Стороні 2 його частку у Об’єкті згідно з розподілом, вказаним в Протоколі розподілу площ Об’єкта до Договору, за актом приймання-передачі, примірний зразок якого додається в Додатку №1.

3.2. Сторона 2 зобов’язується:

3.2.1. надати Стороні 1 один екземпляр проектно-кошторисної документації на будівництво Об’єкту, розробленої на підставі договору, укладеного Стороною 2 на виконання функцій Замовника будівництва Об’єкта

3.2.2. надавати Стороні 1 документи, необхідні їй для введення Об’єкта в експлуатацію;

3.2.3. надавати Стороні 1 документи, необхідні їй для реєстрації права власності на належні Стороні 1 приміщення в Об’єкті;

3.2.4. здійснювати інвестування і фінансування будівництва Об'єкта в повному обсязі та вкладати організаційні, представницькі, методичні та інші ресурси в будівництво Об’єкта на підставі цього Договору;

3.2.5. здійснювати фінансування технічного нагляду за будівництвом Об’єкта.

3.3. Сторона 1 має право:

3.3.1. вимагати від Сторони 2 належного виконання переданих їй повноважень Замовника проектування та будівництва Об’єкта;

3.3.2. вимагати від Сторони 2 надання повної та достовірної інформації щодо виконання частини делегованих функцій Замовника будівництва Об’єкта;

3.3.3. отримати свою частку в Об’єкті, визначену відповідно до п. 5.1. Договору, у власність після завершення його будівництва, а також на отримання документів, що дозволяють здійснити оформлення права власності на свою частку в Об’єкті. Даний Договір з усіма додатками є підставою для набуття та оформлення Стороною 1 права власності на свою частку в Об’єкті.

До завершення будівництва Об’єкта Сторона 1 має майнові права на свою частку в Об’єкті, визначену в п. 5.1. Договору.

3.4. Сторона 2 має право:

3.4.1. отримати свою частку в Об’єкті, визначену відповідно до п. 5.1. Договору, у власність після завершення його будівництва, а також на отримання документів, що дозволяють здійснити оформлення права власності на свою частку в Об’єкті. Даний Договір з усіма додатками є підставою для набуття та оформлення Стороною 2 права власності на свою частку в Об’єкті.

До завершення будівництва Об’єкта Сторона 2 має майнові права на свою частку в Об’єкті, визначену в п. 5.1. Договору. У випадках та в порядку, визначеному законодавством України, за необхідності Сторона 2 має право зареєструвати належні їй права щодо Об’єкта, в тому числі, але не виключно, як об'єкт незавершеного будівництва.

**4. ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА**

4.1. Сторона 2 здійснює у повному обсязі фінансування розробки Проектної документації та Будівництва Об'єкта та всі інші витрати, пов'язані з введення його в експлуатацію.

4.2. Орієнтовна вартість Будівництва Об'єкта буде визначена на підставі Проектної документації. Вартість Будівництва Об'єкта є динамічною, визначається поетапно згідно з Правилами визначення вартості будівництва (ДБН Д.1.1-1-2013) та виходячи з Проектної документації та договірних цін. Оскільки фінансування Будівництва Об'єкта в повному обсязі є обов'язком Сторони 2, остання вправі змінювати вартість Будівництва Об'єкта. Остаточна вартість Будівництва Об'єкта буде визначена протягом 30 (тридцяти) календарних днів після завершення Будівництва Об’єкта.

4.3. Обсяг фінансування Будівництва Об'єкта визначається згідно з даним Договором та на підставі розробленої та погодженої Проектної документації на Будівництво Об'єкта, іншої документації, відповідно до якої визначаються витрати, необхідні для Будівництва Об'єкта.

4.3.1. При цьому до витрат Сторони 2 по реалізації Договору належать:

- витрати на розроблення документації із землеустрою (землевпорядної документації);

- витрати на розробку Проектної (проектно-кошторисної) документації Об’єкту;

- витрати на Будівництво Об'єкту;

- витрати на відрахування та платежі, передбачені законодавством щодо Об’єкта;

- витрати по сплаті комунальних послуг, таких як водопостачання, електроенергія, каналізація, газопостачання, вивіз сміття, прибирання території, витрати з компенсації плати за землю Стороні 1 та інших, які можуть бути необхідними під час Будівництва Об'єкта;

- витрати на забезпечення техніки безпеки та охорону Будівельного майданчику і Об'єкта;

- витрати, пов'язані зі страхуванням Об'єкта або страхування будь-якої діяльності на Об'єкті, або будь-якої відповідальності, яка випливає з реалізації Договору, у разі їх понесення;

- витрати, пов'язані з виплатою заробітної плати персоналу, що забезпечує реалізацію Договору;

- будь-які інші витрати, конкретно не вказані вище, але понесені у зв'язку із реалізацією Будівництва Об'єкта.

4.4. Фінансування Будівництва Об'єкта здійснюється Стороною 2 відповідно до укладених Стороною 2 договорів (в т.ч. контрактів, угод, тощо) безпосередньо з виконавцями (проектувальникам, підрядникам, постачальникам тощо) по мірі необхідності, згідно з черговістю реалізації Договору.

4.5. Джерелом фінансування Будівництва Об'єкта є кошти Сторони 2. При цьому Сторона 2 може використовувати як власні кошти, так і кошти, залучені на будь-яких не заборонених законодавством умовах у способи, що не суперечать законодавству, самостійно укладаючи відповідні договори.

**5. ПОРЯДОК РОЗПОДІЛУ ЧАСТОК В ОБ’ЄКТІ БУДІВНИЦТВА**

5.1. Сторони погодили, що розподілу часток між Сторонами за Договором здійснюються в наступному порядку:

5.1.1. Часткою Сторони 1 в Об'єкті є право на отримання у власність \_\_\_\_\_\_\_\_ квадратних метрів нерухомого майна *(однак не менше 16 400,0 квадратних метрів)* з яких:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. житлової нерухомості *(однак не менше 13 120,0 кв. м.)* та

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. нежитлової нерухомості *(однак не менше 3 280,0 кв. м.)* від загальної площі збудованого Об’єкта (за виключенням приміщень інженерного забезпечення та місць загального користування),відповідно до Аукціонного свідоцтва № \_\_ від \_\_\_\_\_\_\_року публічного інвестиційного аукціону з визначення переможця для укладення договору щодо будівництва/забудови на земельній ділянці/ на частині земельної ділянки за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проведеного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та цінової довідки \_\_\_\_\_ № від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року. Співвідношення частки Сторони 1 в Об’єкті Будівництва становить:

- 80% - право на отримання у власність квадратних метрів житлової нерухомості, площа якої орієнтовно становить \_\_\_\_\_\_ кв. м.;

- 20% - право на отримання у власність квадратних метрів нежитлової нерухомості, площа якої орієнтовно становить \_\_\_\_\_\_\_кв. м.

5.1.2. Сторона 2 отримує у власність решту всіх площ приміщень в Об'єкті, передбачених проектною документацією, за виключенням частки Сторони 1, яка належать Стороні 1 відповідно до п. 5.1.1. Договору.

5.1.3. Сторони погодили, що за домовленістю Сторін Сторона 2 може компенсувати Стороні 1 грошовими коштами, або іншими не забороненими чинним законодавством способами, належну Стороні 1 згідно п. 5.1.1. Договору частку та визначену Протоколом розподілу площ Об'єкта про що Сторони укладають окремий правочин.

5.2. Протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати отримання позитивного висновку комплексної експертизи розробленої Проектної документації, виходячи з положень п. 5.1. Договору, Сторони на підставі цієї документації визначають частки в Об'єкті, з конкретним переліком приміщень, право на отримання у власність яких отримає кожна зі Сторін. В результаті вказаних дій Сторони складають та підписують Протокол розподілу площ в Об'єкті.

Майнові права на площі в Об'єкті, що належать Сторонам згідно п. 5.1. Договору, вважаються прийнятими Сторонами після підписання Протоколу розподілу площ в Об'єкті.

5.3. У разі подальшого коригування проекту та зміни основних техніко-економічних показників Об'єкту Сторони у місячний строк після отримання за результатами проведення експертизи скоригованого проекту Будівництва Об'єкту вносять відповідні зміни до цього Договору.

5.4. Оформлення Сторонами прав власності на свої частки площ в Об'єкті здійснюється Сторонами за власний рахунок на підставах та у порядку, передбаченому законодавством.

**6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН, ПРИПИНЕННЯ**

**ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ**

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України та цього Договору.

6.2. Сторона 1 не несе відповідальності за зобов'язаннями Сторони 2, що виникли у зв'язку з виконанням цього Договору.

6.3. Одностороння відмова від цього Договору (одностороннє його розірвання) та/або відмова від виконання окремих зобов'язань по Договору не допускається.

6.4. Цей Договір може бути розірвано за взаємною згодою Сторін у порядку, передбаченому чинним законодавством. У разі неможливості розірвання договору за взаємною згодою Сторін, спір може бути вирішено в судовому порядку згідно з чинним законодавством України.

6.5. У випадку дострокового розірвання цього Договору за ініціативи однієї зі Сторін, вона зобов'язана компенсувати іншій стороні всі фактично документально підтверджені понесені останньою за даним Договором витрати та збитки.

6.6. У разі виникнення зобов'язань Сторони 1 щодо будівництва Об'єкту перед третіми особами, що виникли до укладення цього договору, Сторона 1 самостійно несе повну відповідальність за зазначеними зобов'язаннями.

6.7. Сторона 1 не несе відповідальності перед Стороною 2 у разі зупинення або призупинення будівництва за рішенням уповноважених державних органів відповідно до вимог чинного законодавства України, що вважається комерційним ризиком Сторони 2.

6.8. Сторона 2 несе відповідальність за будь-які майнові та немайнові претензії з боку третіх осіб, що виникли у зв'язку з виконанням нею своїх обов'язків за цим Договором.

6.9. У випадку відмови від виконання умов даного Договору або вчинення дій чи бездіяльності, яка призведе до неможливості виконання даного Договору з вини однієї сторони, винна Сторона зобов'язується компенсувати понесені іншою Стороною, в ході виконання умов даного Договору, витрати.

6.10. Всі спори та розбіжності, що виникають між Сторонами в процесі виконання цього Договору, або в зв'язку з ним, вирішуються шляхом переговорів. У випадку неможливості вирішення спору шляхом переговорів. Після таких переговорів кожна із Сторін вправі передати такий спір до суду України за відповідною підсудністю спору згідно з матеріальним та процесуальним правом України.

**7. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ**

**(ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ)**

7.1. Сторона звільняється від відповідальності за порушення зобов'язань за цим Договором, якщо вони виникли не з її вини або зумовлені обставинами непереборної сили (в розумінні положень Закону України «Про торгово-промислові палати України»), що перешкоджають належному виконанню цього Договору.

7.2. Сторона, яка не має можливості виконувати свої зобов'язання через обставини непереборної сили, повинна повідомити про це іншу сторону протягом 5 (п'яти) календарних днів з дня їх появи, підтверджуючи це відповідними документами. Несвоєчасність або відсутність повідомлення позбавляє цю сторону права посилатись на такі обставини як підставу неможливості виконувати зобов'язання за Договором.

7.3. Строк виконання зобов'язань за договором продовжується на строк дії обставин непоборної сили або усунення їх наслідків.

7.4. У разі, якщо строк дії обставин непереборної сили перевищує 6 (шість) місяців, це може бути підставою для розірвання Договору з ініціативи будь-якої Сторони,

7.5. Дія форс-мажорних обставин повинна бути підтверджена сертифікатом Торгово-промислової палати України або іншого компетентного органу.

**8. ОСОБЛИВІ УМОВИ**

8.1. Після укладення даного Договору Сторона 1 не має права:

- передавати свої права та обов'язки за Договором третім особам без попередньої письмової згоди Сторони 2;

- передавати свої функції Замовника по Будівництву Об'єкта третім особам;

- укладати договори оренди, іпотеки, продажу земельної ділянки, відмовитися на користь третіх осіб від права на земельну ділянку, крім передбачених законодавством випадків вилучення Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності.

8.2. Сторони стверджують, що при реалізації даного Договору право на Земельну ділянку залишається за Стороною 1, Земельна ділянка не є вкладом Сторони 1 у діяльність по реалізації Договору і укладення даного Договору не припиняє права Сторони 1 на Земельну ділянку, що може бути здійснено лише у встановленому законодавством порядку.

8.3. Сторона 1 гарантує, що на момент підписання даного Договору стосовно Земельної ділянки не укладено ніяких угод з будь-якою третьою особою, земельна ділянка не перебуває під жодними обтяженнями, заборонами, в заставі, іпотеці та інших обтяженнях, а також щодо Земельної ділянки немає жодних спорів чи судових справ.

8.4. Сторони стверджують, що цей Договір не є договором про спільну діяльність, Майно (та майнові права), кошти тощо, внесені для реалізації даного Договору, не є об'єднанням вкладів Сторін, не є їх спільною частковою власністю, а залишається у власності Сторони, що їх внесла. При реалізації Договору Сторони зберігають свою юридичну самостійність.

**9. ІНШІ УМОВИ**

9.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за договором.

9.2. Зміни та доповнення до цього Договору будуть вважатися здійсненими належним чином, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими представниками Сторін.

9.3. Всі повідомлення за цим Договором будуть вважатися здійсненими належним чином, якщо вони виконані у письмовій формі та надіслані рекомендованими або цінним листом або вручені особисто.

9.4. З усіх питань, які не врегульовані цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

9.5. Сторони погоджуються вчиняти такі дії та складати такі документи, які хоч і не передбачені прямо цим Договором, але можуть бути необхідні для досягнення цілей цього Договору, виконання зобов'язань за цим Договором та реалізації прав, передбачених цим Договором.

9.6. У разі, якщо будь-яка умова цього Договору виявиться незаконною або такою, що її неможливо виконати, однак ця обставина не потягне за собою неможливість виконання Договору в цілому інші умови договору зберігають чинність. У цьому разі Сторони прикладуть зусилля добросовісно замінити умову, яка виявилась незаконною, або такою, що її неможливо виконати.

9.7. Жодна зі Сторін не має права передавати свої права за цим Договором третій особі без згоди іншої сторони цього Договору, крім випадків, обумовлених в Договорі.

9.8. Цей Договір складено українською мовою в двох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу по одному для кожної зі Сторін.

9.9. Будь-яка інформація щодо фінансового стану Сторін та обставин щодо виконання цього Договору є суворо конфіденційною і не підлягає розголошенню Сторонами безпосередньо або опосередковано будь-якій третій особі, за винятком випадків, передбачених чинним законодавством

України.

9.10. Представники Сторін, уповноважені на укладання цього Договору; працівники, уповноважені Сторонами за Договором, погодились, що їх персональні дані, які стали відомі Сторонам у зв'язку з укладанням цього Договору, включаються до баз персональних даних Сторін. Підписуючи даний Договір уповноважені представники Сторін та працівники, які уповноважені Сторонами відповідно до умов договору, дають згоду (дозвіл) на обробку їх персональних даних іншою стороною з метою здійснення господарської діяльності, в тому числі укладання, ведення та виконання договору; ведення претензійно-позовної роботи; забезпечення реалізації податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку і аудиту, обліку та аудиту відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» від 01 червня 2010 року № 2297-VI, а також підтверджують, що з правами, наданими їм вказаним Законом та з порядком надання доступу до персональних даних третім особам, в тому числі органам державної влади та місцевого самоврядування, ознайомлені.

Сторони підтверджують, що вчасно повідомлені про володільця персональних даних, склад та зміст зібраних персональних даних, права такого суб'єкта, визначені цим Законом, мету збору персональних даних та осіб, яким передаються його персональні дані. Сторони забезпечують захист

персональних даних Сторін у відповідності із законодавством про захист персональних даних. Ця згода (дозвіл) чинна протягом строку дії даного Договору.

**10. ДОДАТКИ**

10.1. Нижченаведені додатки є невід’ємною частиною Договору:

Додаток №1. Зразок акту приймання-передачі Об’єкта.

Додаток №2. Графік виконання робіт з будівництва Об’єкта.

**11. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **дата складання:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р. |  | **Додаток №1**  до Договору від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р. |

**ЗРАЗОК**

Акт приймання-передачі

Цей акт приймання-передачі складено (далі – "**Акт**") на виконання п. 3.1.6. договору на будівництво об'єкта від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р., (надалі – "**Договір**"), й підписано [дата] в м. Києві, Україна, між:

Державною акціонерною холдинговою компанією "Артем", ідентифікаційний код 14307699 (далі – "Сторона 1") в особі [посада] [прізвище, ім’я, по батькові], який діє на підставі статуту Сторони 1 з однієї сторони, та

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ідентифікаційний код \_\_\_\_\_\_\_\_ (далі – "Сторони 2"), в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з іншої сторони,

ПРО ТАКЕ:

1. Терміни, що починаються з великої літери, які вживаються в цьому Акті, мають значення і мають тлумачитися згідно з домовленостями Сторін, викладеними в Договорі. Акт приймання-передачі становить невід’ємну частину Договору й має тлумачитися відповідним чином.
2. Сторона 1 цим передає в стані, який відповідає умовам Договору, призначенню будівель і приміщень такого типу, санітарним та технічним вимогам, будівельним нормам та правилам, що встановлені законодавством України, а Сторона 2 цим приймає завершений будівництвом (сертифікат про готовність до експлуатації №[●], від [●], виданий [●]), а саме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, загальною площею [●] кв. м, розташований в м. Києві за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Балансова вартість майна складає: [●] грн. ([●] гривень [●] копійок).
3. Перелік приміщень Об’єкта, які передаються (в разі передачі частини приміщень): [●].
4. Сторона 1 цим передає, а Сторона 2 цим приймає наступні комунікаційні та інженерні мережі та інші поліпшення, якими оснащено Об’єкт нерухомості та які передаються як складова частина майна, зазначеного в п. 2 вище, а саме: [●].
5. Сторона 1 цим передає, а Сторона 2 цим приймає технічний паспорт на [●] від [●] р., виданий Комунальним підприємством "Бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на нерухоме майно у м. Києві".
6. Сторони цим підтверджують, що всі засоби доступу до майна, зазначеного в п. 2 вище, в тому числі відповідні комплекти ключів, були отримані Стороною 2 до підписання цього Акта та в Сторони 1 не залишаються.
7. Підписанням цього Акта приймання-передачі Сторони засвідчують відсутність претензій одне до одного майнового та немайнового характеру за Договором та до стану Об’єкта.

НА ПІДТВЕРДЖЕННЯ ЧОГО, Сторонами був підписаний цей Акт приймання-передачі в дату, що першою зазначається вище.

|  |  |
| --- | --- |
| Від \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_як Сторони 2: | Від ДАХК "Артем" як Сторони 1: |
| [прізвище, ім’я, по батькові], | [прізвище, ім’я, по батькові], |
| [посада] | [посада] |

|  |  |
| --- | --- |
| **Сторона 2** | **Сторона 1** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ДАХК "Артем" |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [прізвище, ім’я, по батькові],  [посада] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [прізвище, ім’я, по батькові],  [посада] |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **дата складання:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р. |  | **Додаток №2**  до Договору від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р. |

**ГРАФІК ВИКОНАННЯ РОБІТ**

з будівництва Об’єкта

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Найменування видів робіт** | **Строки** |
| 1. | Етап-1 (Проектування Об’єктів) – включає проведення передпроектних робіт, розробка та погодження Проектної документації, в тому числі:  - передпроектні проробки;  - формування завдання на проектування Об’єктів, отримання вихідних даних для проектування Об’єктів;  - розробка Проектної документації (на підставі вихідних даних, завдання на проектування та відповідно до встановлених законодавством норм та обмежень), її погодження, експертиза та затвердження в порядку, що передбачений законодавством України;  - отримання дозвільних документів на виконання реконструкції і ремонту, а також інших дозволів, необхідних для Реконструкції та ремонту Об’єктів. | 12 (дванадцять) місяців з моменту підписання договору |
| 2. | Етап-2 (Реконструкція Об’єкта-1) – підготовка Будівельного майданчику, звільнення існуючих приміщень від майна Сторони 1, демонтаж елементів (в разі необхідності), проведення робіт по Реконструкції та ремонту Об’єкта-1, для створення можливості в’їзду/виїзду великогабаритного та важковагового транспорту, підключення Об’єкта-1 до всіх необхідних мереж і комунікацій. | 24 (\_\_\_\_\_) місяці з моменту завершення 1-го етапу, але не раніше ніж перекриття заїзду на територію Сторони 1 |
| 3. | Етап-3 (Реконструкція Об’єкта-2) | 24 (\_\_\_\_\_) місяці з моменту завершення 1-го етапу. |
| 4. | Етап-4 (Введення Об’єктів в експлуатацію) - прийняття Об’єктів в експлуатацію (Проектною документацією може бути передбачена черговість Реконструкції Об’єкта – 2 та проведення Будівельних робіт і прийняття в експлуатацію складових частин Об’єктів, будівель та споруд); розподіл Об’єктів, реєстрація права власності на Об’єкти; передача Об’єктів на баланс Сторонам. | \_\_ (\_\_\_\_\_) місяці з моменту завершення 2-го та 3-го етапів, але не більше \_\_(\_\_\_\_) місяців – здійснення в порядку та розмірі, передбаченому законодавством, необхідних відрахувань (розрахунків, передання, платежів) щодо Об’єктів |

1. Строки етапів Будівництва буде конкретизовано Сторонами протягом 2 (двох) місяців після затвердження Проектної документації на підставі підписаної Сторонами додаткової угоди до даного Договору, що є його невід’ємною частиною.

2. Всі встановлені строки дійсні за умови належного виконання Сторонами своїх зобов’язань за Договором та відсутності обставин непереборної сили.

3. Загальний строк реалізації договору не може перевищувати \_\_ (\_\_\_) років з моменту підписання договору.

|  |  |
| --- | --- |
| **Сторона 2** | **Сторона 1** |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ДАХК "АРТЕМ "  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Президент Компанії – Голова правління |
|  |  |