

14. Постанова Верховного Суду від 26.05.2023 року у справі № 540/544/18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/97285635> (дата звернення: 20.09.2024).

15. Постанова Верховного Суду від 07.10.2020 року у справі № 313/780/19. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/92093052> (дата звернення: 20.09.2024).

16. № 1-ц Звіт судів першої інстанції про розгляд справу порядку цивільного судочинства за 2020 рік / Судова влада України: офіційний веб-сайт. URL: [https://court.gov.ua/userfiles/media/new\\_folder\\_for\\_uploads/main\\_site/1c\\_2020.xlsx](https://court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/main_site/1c_2020.xlsx) (дата звернення: 21.09.2024).

17. № 1-ц Звіт судів першої інстанції про розгляд справу порядку цивільного судочинства за 2021 рік / Судова влада України: офіційний веб-сайт. URL: [https://court.gov.ua/userfiles/media/new\\_folder\\_for\\_uploads/main\\_site/1c\\_2021.xlsx](https://court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/main_site/1c_2021.xlsx) (дата звернення: 21.09.2024).

18. № 1-ц Звіт судів першої інстанції про розгляд справу порядку цивільного судочинства за 2022 рік / Судова влада України: офіційний веб-сайт. URL: [https://court.gov.ua/userfiles/media/new\\_folder\\_for\\_uploads/main\\_site/1-c%20\\_%204-%202022.xls](https://court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/main_site/1-c%20_%204-%202022.xls) (дата звернення: 21.09.2024).

УДК 347.454

DOI <https://doi.org/10.32844/2618-1258.2024.4.9>

**ФІРЧУК В.Р.**

### **ІСТОТНІ УМОВИ ДОГОВОРУ БУДІВЕЛЬНОГО ПІДРЯДУ: ПРОБЛЕМИ ПРАВОВОГО ВИЗНАЧЕННЯ ТА ЗАСТОСУВАННЯ**

#### **ESSENTIAL TERMS OF CONSTRUCTION CONTRACT: ISSUES OF LEGAL DEFINITION AND APPLICATION**

Стаття присвячена аналізу істотних умов договору будівельного підляду в контексті їх правового визначення та практичного застосування в Україні. Відсутність чіткої уніфікації переліку істотних умов у чинному законодавстві, призводить до юридичної невизначеності та ускладнює практичне використання таких договорів у сфері будівництва. Різні підходи законодавчих актів у визначенні істотних умов договору будівельного підляду зумовлюють суперечливу судову практику та потребують аналізу для вирішення питання узгодження правових норм. Вказана проблематика створює ряд незручностей сторін договору будівельного підляду (замовника та підлядника) з точки зору їх практичного виконання та дозволяє не сумлінним сторонам вказаних зобов'язань маніпулювати невизначеністю істотних умов на власну користь.

У статті розглядаються поняття та класифікація істотних умов, особлива увага приділяється таким обов'язковим положенням, як предмет, ціна, строки виконання робіт та умови, які визнані сторонами істотними. Обґрунтовується доцільність запровадження універсального підходу до визначення істотних умов договору будівельного підляду, в якому включення до договору надмірно розширеного переліку умов, є недоцільним та може знижувати значимість основних положень договору.

На основі аналізу наукових джерел та нормативних актів запропоновано власний перелік істотних умов договору будівельного підляду, який включає найменування сторін, предмет, ціну, строки виконання та обов'язкові положення, визначені законом для договорів цього типу. Запропонована класифікація спрямована на забезпечення ефективного правового регулювання будівельного підляду та мінімізацію ризиків, що можуть виникнути через недостатньо визначені правові зобов'язання сторін. Універсальна класифікація дозволяє зменшити можливість

маніпуляцій та імперативно зобов'язує сторони передбачати певні умови у кожному договорі при цьому зберігаючи диспозитивність правового регулювання, а саме дозволяє сторонам самостійно визначати істотні саме для них умови. Імплементация ж вказаної класифікації до законодавства чітко визначить «правила гри» для сторін підрядних відносин та значно спростить правозастосування та тлумачення права судовими органами.

**Ключові слова:** договір будівельного підряду, істотні умови, правове регулювання, класифікація істотних умов, судова практика, правова визначеність.

The article analyzes the essential terms of a construction contract in the context of their legal definition and practical application in Ukraine. The absence of a clear unification of the list of essential terms in the current legislation leads to legal uncertainty and complicates the practical use of such contracts in the construction sector. Different approaches of legislative acts in determining the essential terms of a construction contract lead to contradictory court practice and require analysis to resolve the issue of harmonization of legal norms. This problem creates a number of inconveniences for the parties to a construction contract (the employer and the contractor) in terms of their practical implementation and allows unscrupulous parties to these obligations to manipulate the uncertainty of essential terms to their own benefit.

The article discusses the concept and classification of essential terms, with special attention paid to such mandatory provisions as the subject matter, price, time limits for performance of works and conditions recognized by the parties as essential. The author substantiates the expediency of introducing a universal approach to determining the essential terms of a construction contract, where inclusion of an excessively extended list of terms in the contract is inappropriate and may reduce the significance of the main provisions of the contract.

Based on the analysis of scientific sources and regulations, the author proposes her own list of essential terms of a construction contract, which includes the names of the parties, subject matter, price, terms of performance and mandatory provisions specified by law for contracts of this type. The proposed classification is aimed at ensuring effective legal regulation of construction contracts and minimizing the risks that may arise due to insufficiently defined legal obligations of the parties. The universal classification reduces the possibility of manipulation and obliges the parties to provide for certain conditions in each contract, while maintaining the discretionary nature of legal regulation, namely, allowing the parties to determine the conditions that are essential for them. Implementation of this classification into the legislation will clearly define the “rules of the game” for the parties to contractual relations and will greatly simplify law enforcement and interpretation of the law by the judiciary.

**Key words:** construction contract, essential terms, legal regulation, classification of essential terms, judicial practice, legal certainty.

**Вступ.** Договір будівельного підряду є ключовим інструментом у сфері будівництва, що регулює відносини між сторонами, однак його ефективність значною мірою залежить від чіткого визначення істотних умов. Проблематика істотних умов у договорах будівельного підряду в Україні включає декілька важливих аспектів: відсутність уніфікованого переліку: наявність різних законодавчих актів, таких як Цивільний кодекс України, Господарський кодекс та Постанова Кабінету Міністрів України № 668, призводить до відсутності єдиного, чіткого переліку істотних умов. Це створює правову невизначеність і ускладнює застосування таких договорів на практиці; конфлікт між нормами: різні підходи до визначення істотних умов у законодавстві можуть призводити до суперечливих інтерпретацій та неоднозначного тлумачення в судовій практиці. Це може викликати труднощі у забезпеченні прав сторін і виконанні умов договору.

**Постановка завдання:**

- дослідити сутність та існуючі класифікації істотних умов договорів будівельного підряду;
- визначити проблематику законодавчого регулювання істотних умов у договорах будівельного підряду;
- запропонувати власну класифікацію істотних умов у договорах будівельного підряду.

**Результати дослідження.** В науковій літературі зустрічається класифікація умов договору на істотні, звичайні та випадкові умови договору. Ця класифікація має не лише теоретичне, а й практичне значення, особливо в тих випадках, коли йдеться про встановлення факту укладання договору.

Істотними умовами договору є найважливіші умови договору, які мають істотне значення для його укладання та ефективного виконання. Наявність та/або відсутність істотних умов у договорі може свідчити про його укладеність та навпаки. Істотні умови відображають саму сутність договору, їх відсутність значно ускладнює, або й унеможлиблює виконання сторонами їх зобов'язань та отримання очікуваного результату за договором.

Звичайні умови – це умови, які традиційно, за звичаєм, включаються в договір. Вони можуть бути і відсутні безпосередньо в договорі, але розуміється, що вони підлягають виконанню. Наприклад, уклавши договір будівельного підряду, сторони не деталізували питання розподілу обов'язків по підготовці актів виконаних робіт. Але відповідно до чинного законодавства, за загальним правилом, акти виконаних робіт розробляє Підрядник, якщо інше не передбачене договором. Тобто в цьому випадку, незважаючи на відсутність у договорі звичайної умови, на зміст договору її відсутність не впливає.

Випадкові умови – це умови, які, як правило, не передбачаються даним видом договору, але можуть бути встановлені за погодженням сторін, або це умови, які за погодженням сторін встановлюються у відступ від положень диспозитивної сторони.

Якщо випадкові умови за погодженням сторін знаходять місце в договорі, вони набувають ознак істотних умов. На перший погляд відмінності між істотними і випадковими умовами стосовно того чи іншого конкретного договору відсутні, оскільки кожна з них підлягає безумовному виконанню. Але, як зазначалось в літературі, їх відмінність одразу виявляється з виникненням спору з приводу факту укладання договору. За відсутності умов, які об'єктивно відносяться до істотних умов договору, немає і самого договору. Але, якщо одна із сторін заперечує факт укладання договору, посилаючись на відсутність в ньому умови, яку вона за погодженням намагалася включити в договір, то оскільки така умова за своєю природою є випадковою, договір може бути визнаний як такий, що не укладався, лише у разі доведеності факту погодження сторонами такої умови [11].

Частина 1 статті 638 Цивільного кодексу України вказує, що договір є укладеним, якщо сторони досягли згоди з усіх істотних умов договору. Істотними умовами договору є умови про предмет договору, умови, що визначені законом як істотні або є необхідними для договорів даного виду, а також усі ті умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди [1].

Отже, можна зробити висновок, що законодавець в розрізі ЦК України виділяє наступні групи істотних умов договору:

- умови про предмет договору;
- умови, які визначені законом як істотні для договорів даного типу;
- умови, які є необхідними для договорів даного виду;
- умови, щодо яких за заявою однією з сторін має бути досягнуто згоди.

Стаття 180 Господарського кодексу України присвячена істотним умовам господарського договору. У ній передбачено, що зміст господарського договору становлять умови договору, визначені угодою його сторін, спрямованою на встановлення, зміну або припинення господарських зобов'язань, як погоджені сторонами, так і ті, що приймаються ними як обов'язкові умови договору відповідно до законодавства [2].

Господарський договір вважається укладеним, якщо між сторонами у передбачених законом порядку та формі досягнуто згоди щодо усіх його істотних умов. Істотними є умови:

- визнані такими за законом;
- необхідні для договорів даного виду;
- умови, щодо яких на вимогу однієї із сторін повинна бути досягнута згода.

При цьому ГК України у ч. 3 ст. 180 визначає, що при укладенні господарського договору сторони зобов'язані у будь-якому разі погодити:

- предмет (найменування (номенклатуру, асортимент) та кількість продукції (робіт, послуг), а також вимоги до їх якості);
- ціну (виражений у грошовій формі еквівалент одиниці товару (продукції, робіт, послуг, матеріально-технічних ресурсів, майнових та немайнових прав), що підлягає продажу (реалізації));

– строк дії договору час, впродовж якого існують господарські зобов'язання сторін, що виникли на основі цього договору.

Буквальне тлумачення частини 3 зазначеної статті вказує на те, що умови про предмет, ціну та строк є істотними для будь-якого господарського договору незалежно від його виду, а за відсутності будь-якої з цих умов у договорі він має визнаватися неукладеним.

Разом з тим, системний аналіз норм ГК України та ЦК України про договірні зобов'язання, а також судової практики, свідчить, що істотною умовою будь-якого господарського договору є лише умова про предмет, а встановлення обов'язковості узгодження сторонами строку дії договору та ціни свідчить швидше про бажання законодавця запропонувати таку єдину схему змісту договору, яка сприяла б стабільності та визначеності договірних зв'язків у сфері господарювання [9].

Предметом договору є дії (або утримання від дій), які повинна виконати (або утриматися від виконання) зобов'язана сторона. Відповідно до абз. 2 ч. 1 ст. 638 ЦК України умова про предмет є єдиною умовою, істотною для будь-якого договору незалежно від його виду [2].

Ціна, відповідно до ч. 1 ст. 189 ГК України, є вираженням у грошовій формі еквівалентом одиниці товару (продукції, робіт, послуг, матеріально-технічних ресурсів, майнових та немайнових прав), що підлягає продажу (реалізації). Частина 2 ст. 189 ГК України імперативно встановлює, що ціна є істотною умовою господарського договору, тобто за її відсутності договір є неукладеним.

Разом з тим слід мати на увазі, що зазначену норму слід застосовувати лише до тих господарських договорів, за якими одна сторона зобов'язана сплатити іншій певну суму грошових коштів. Якщо за умовами господарського договору сплата грошових коштів не передбачається, то до такого договору частина третя статті 180 ГК України в частині ціни як істотної умови застосовуватись не може, оскільки зазначення ціни в такому договорі не створює прав та обов'язків сторін [8].

За відсутності в господарському договорі умови про ціну договір не може вважатися неукладеним і у випадку, коли сторонами вчинені такі дії щодо його виконання, які свідчать про волевиявлення сторін стосовно визначення ціни (наприклад, здійснено оплату продукції відповідно до виставленого рахунка). Також сторони у договорі можуть визначити спосіб та/або порядок обчислення ціни в майбутньому, що також свідчитиме про їх узгоджене волевиявлення щодо ціни [9].

Поняття «строк договору» та «строк дії договору» є [8]. Частина 7 ст. 180 ГК України визначає *строком дії господарського договору* час, впродовж якого існують господарські зобов'язання сторін, що виникли на основі цього договору [2]. Згідно з ч. 1 ст. 631 ЦК України строком договору є час, протягом якого сторони можуть здійснити свої права і виконати свої обов'язки відповідно до договору [1].

Відсутність у господарському договорі умови про строк, за загальним правилом, не призводить до визнання договору неукладеним. Згідно зі звичаєм, що склався в діловому обороті, незазначення в договорі строку дії договору свідчить про волю сторін на встановлення правила про те, що договір діє до припинення зобов'язання, що виникло з договору, виконанням або з інших підстав відповідно до закону. Отже, за відсутності в господарському договорі строку дії договору у суду немає підстав вважати його неукладеним, якщо докази, наявні у справі, не свідчать про те, що справжня воля сторін полягала у намірі досягнути згоди про строк дії договору в майбутньому [8].

Що ж стосується безпосередньо договорів будівельного підряду, то ч. 5 ст. 318 ГК України вказує на те, що договір підряду на капітальне будівництво повинен передбачати: найменування сторін; місце і дату укладення; предмет договору (найменування об'єкта, обсяги і види робіт, передбачених проектом); строки початку і завершення будівництва, виконання робіт; права і обов'язки сторін; вартість і порядок фінансування будівництва об'єкта (робіт); порядок матеріально-технічного, проектного та іншого забезпечення будівництва; режим контролю якості робіт і матеріалів замовником; порядок прийняття об'єкта (робіт); порядок розрахунків за виконані роботи, умови про дефекти і гарантійні строки; страхування ризиків, фінансові гарантії; відповідальність сторін (відшкодування збитків); урегулювання спорів, підстави та умови зміни і розірвання договору [2].

Фраза «повинен передбачати» вказує нам на імперативність зазначеного у ч. 5 ст. 318 ГК України переліку умов.

Вказана норма розширює зазначений у ст. 180 ГУ України перелік обов'язкових істотних умов для господарських договорів загалом та деталізує обов'язкові для зазначення умови у договорах будівельного підряду.

Постанова Кабінету Міністрів України від 01.08.2005 за № 668 «Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві» (далі за текстом – Постанова № 668), визначає істотні умови як умови договору, визнані істотними за законом і необхідні для договорів підряду в будівництві, а також умови, щодо яких на вимогу однієї із сторін досягнуто згоди. Постанова № 668 містить в собі перелік істотних умов договору будівельного підряду який дещо відрізняється від зазначених у ЦК України та ГК України [4].

Пункт 5 Постанови № 668 визначає перелік істотних умов договору:

- найменування та реквізити сторін;
- місце і дата укладення договору підряду;
- предмет договору підряду;
- договірна ціна;
- строки початку та закінчення робіт (будівництва об'єкта);
- права та обов'язки сторін;
- порядок забезпечення виконання зобов'язань за договором підряду;
- умови страхування ризиків випадкового знищення або пошкодження об'єкта будівництва;
- порядок забезпечення робіт проектною документацією, ресурсами та послугами;
- порядок залучення субпідрядників;
- вимоги до організації робіт;
- порядок здійснення замовником контролю за якістю ресурсів;
- умови здійснення авторського та технічного нагляду за виконанням робіт;
- джерела та порядок фінансування робіт (будівництва об'єкта);
- порядок розрахунків за виконані роботи;
- порядок здачі-приймання закінчених робіт (об'єкта будівництва);
- гарантійні строки якості закінчених робіт (експлуатації об'єкта будівництва), порядок усунення недоліків;
- відповідальність сторін за порушення умов договору підряду;
- порядок врегулювання спорів;
- порядок внесення змін до договору підряду та його розірвання;
- інші важливі для регулювання взаємовідносин умови [4].

Порівняльний аналіз переліку істотних умов договору будівельного підряду у ГК України та Постанові № 668 дозволяє зробити висновок про те, що у Постанові № 668 перелічено ширше коло істотних умов договору і сам їх перелік не є вичерпним.

Додатково у порівнянні з ГК України, Постанова № 668 виділяє:

- порядок забезпечення виконання зобов'язань за договором підряду;
- порядок залучення субпідрядників;
- вимоги до організації робіт;
- умови здійснення авторського та технічного нагляду за виконанням робіт;
- джерела та порядок фінансування робіт (будівництва об'єкта);
- інші важливі для регулювання взаємовідносин умови.

Варто зазначити, що Постанова № 668 є підзаконним нормативно-правовим актом і має нижчу юридичну силу ніж ГК України, а отже її норми не повинні суперечити ГК України і при наявності спору, суд буде керуватися саме ГК України. Вказане дозволяє дійти до висновку, що такі додаткові істотні умови можуть бути включені до договору лише за згодою його сторін [13].

Отже, аналіз чинного законодавства дозволяє зрозуміти про наявну проблематику у визначенні істотних умов договору будівельного підряду, оскільки різні нормативні акти, такі як ЦК України, ГК України та Постанова № 668, пропонують різні підходи до їх переліку, створюючи неоднозначність у правозастосуванні та ускладнюючи досягнення єдиного підходу до укладення таких договорів. Вказане спричиняє ряд негативних наслідків, оскільки за відсутності чіткого правового регулювання та юридичної визначеності, учасники підрядних правовідносин по-різному тлумачать можливість визнання договору неукладеним за відсутності зазначення у ньому тих чи інших умов, які різними нормативно-правовими актами віднесені або не віднесені до істотних.

При цьому, зазначені у ГК України та Постанові № 668 обширні переліки істотних умов договору будівельного підряду не завжди є огрунтованими та ефективними при укладенні та виконанні договорів будівельного підряду з наступних причин:

1. Перевантаженість договору. Розширений перелік істотних умов, який містить положення про технічний нагляд, залучення субпідрядників, порядок фінансування, страхування та інші деталі, перевантажує договір вимогами, які не завжди є критично важливими для укладення договору. Це призводить до складнішого процесу узгодження, особливо коли об'єкт будівництва має стандартний характер і не потребує унікальних умов.

2. Недостатня гнучкість у формуванні умов. Встановлення обов'язкових додаткових положень обмежує свободу договірної регулювання, яке є ключовим принципом цивільного права. Це змушує сторони витратити час на обговорення та внесення до договору умов, які не є критичними для конкретного будівельного проекту або можуть бути узгоджені сторонами на додаткових етапах виконання договору. Законодавча жорсткість у цьому питанні не враховує специфіку окремих договорів і зменшує ефективність договірної регулювання.

3. Можливість дублювання з іншими нормативними актами. Багато з умов, включених до Постанови № 668 та ГК України, вже регулюються іншими законами, такими як Закон України «Про архітектурну діяльність» (контроль за проектною документацією, авторський та технічний нагляд), Постанова КМУ «Про затвердження Технічного регламенту будівельних виробів (продукції)» (вимоги щодо якості матеріалів та відповідності стандартам) та інші. Повторне включення цих вимог у перелік істотних умов договору підряду створює надлишкове дублювання, яке, у випадку оновлення окремих законодавчих актів, може призвести до суперечностей між документами.

4. Невиправдане збільшення ризику неукладеності договору. Надмірне розширення переліку істотних умов підвищує ризик визнання договору неукладеним, якщо хоча б одна з цих умов не буде належним чином погоджена або оформлена. Це створює зайві перешкоди для сторін, особливо в умовах, коли вони не вважають певні умови настільки важливими або не можуть узгодити їх на етапі укладення договору.

Враховуючи викладене вище, запровадження універсального переліку істотних умов дозволило б досягти гнучкості й уніфікованого підходу в укладенні договорів. При цьому специфічні вимоги до виконання договору можуть бути перенесені в окремі законодавчі акти, які регулюють будівельну діяльність та встановлюють технічні та якісні стандарти.

Таким чином, раціональнішим підходом було б зосередження на універсальних істотних умовах та перенесення специфічних вимог до окремих нормативних актів. Це сприятиме спрощенню укладення договорів будівельного підряду та підвищенню ефективності правового регулювання у будівельній галузі.

Із вказаного вбачається нагальна необхідність у формуванні єдиного універсального підходу до визначення переліку істотних умов договору будівельного підряду, який би спростив та раціоналізував підхід до визначення істотних умов, концентруючись на універсальних параметрах, необхідних для укладення договору та забезпечення його правової дієздатності.

Саме тому автором пропонується визначити істотними наступні умови договору будівельного підряду:

1. Найменування та реквізити сторін – фундаментальна умова, що встановлює ідентичність та правовий статус учасників договору. Без неї ідентифікація сторін унеможливає виконання зобов'язань, а також вирішення спорів. Ідентифікація сторін договору є основою для укладення будь-яких договірних зобов'язань. Вона забезпечує правову визначеність, дозволяє однозначно ідентифікувати сторони та створює правове підґрунтя для виникнення зобов'язань, а також для захисту від їх порушення.

2. Предмет договору (найменування (номенклатура, асортимент) та кількість продукції (робіт, послуг), а також вимоги до їх якості) – визначає об'єкт правовідносин та є центральним елементом будь-якого договору, в тому числі будівельного підряду. Предмет окреслює, що саме сторони прагнуть отримати або надати. Предмет договору – основна його частина, яка визначає обсяг та характер зобов'язань сторін. У будівельному підряді це може бути зведення об'єкта, виконання ремонту, реконструкція тощо. Предмет конкретизує, за що підрядник несе відповідальність, і що є кінцевим результатом роботи.

3. Ціна договору – забезпечує узгодження економічних аспектів взаємодії сторін, зокрема обсягу фінансування будівельних робіт. Вказана умова є невіддільною складовою для реальних договорів. Ціна визначає обсяг фінансових зобов'язань замовника, а також служить базою для визначення вартості виконаних робіт і можливих штрафів чи пені у разі порушення строків або якості. Ціна також може впливати на податкові зобов'язання сторін та їхню платоспроможність.

4. Строк виконання робіт – визначає часові рамки виконання зобов'язань, що дозволяє оцінювати якість та своєчасність виконання.

5. Умови, визначені сторонами як істотні – забезпечує можливість сторонам адаптувати договір під свої конкретні потреби.

**Висновки.** Істотні умови є ключовими умовами, які необхідні для ефективного функціонування договору будівельного підряду – ключового інструменту розвитку будівельної галузі.

На даний час у законодавстві відсутнє зазначення чіткого переліку істотних умов договорів будівельного підряду. А наявні класифікації надто обширні та не є універсальними для даного типу договорів.

З метою формування єдиного універсального підходу до визначення переліку істотних умов договору будівельного підряду, який би спростив та раціоналізував підхід до визначення істотних умов, концентруючись на універсальних параметрах, необхідних для укладення договору та забезпечення його правової дієздатності необхідно виділяти наступні істотні умови: найменування та реквізити сторін, предмет договору, ціна договору, строк виконання робіт, умови, визначені сторонами як істотні.

#### Список використаних джерел:

1. Цивільний кодекс України : Закон України від 2003 р. №№ 40-44. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>

2. Господарський кодекс України : Закон України від 2003, № 18, № 19-20, № 21-22. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#n1606>

3. Про архітектурну діяльність : Закон України від 1999 № 31. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text>

4. Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві : Постанова КМУ від 01.08.2005 р. № 668. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/668-2005-%D0%BF#Text>

5. Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури : Постанова КМУ від 11.07.2007 р. № 903. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/903-2007-%D0%BF/conv#Text>

6. Про затвердження Технічного регламенту будівельних виробів (продукції) : Постанова КМУ від 20.12.2006 № 1764. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1764-2006-%D0%BF#Text>

7. Про затвердження Примірного договору підряду в капітальному будівництві : Наказ Державного комітету України з будівництва та архітектури від 27.10.2005 № 3. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0003667-05#Text>

8. Інформаційний лист Вищого господарського суду України від 07.04.2008 р. N 01-8/211 «Про деякі питання практики застосування норм Цивільного та Господарського кодексів України» : веб-сайт. URL: [https://ips.ligazakon.net/document/sd080085?an=218&ed=2008\\_04\\_07](https://ips.ligazakon.net/document/sd080085?an=218&ed=2008_04_07) (дата звернення: 28.10.2024).

9. Науково-практичний коментар Господарського кодексу України / за заг. ред. Г. Л. Знаменського, В. С. Щербини. К. : Юрінком Інтер, 2012. С. 364.

10. D. Anderson Carmen. Top 10 provisions for construction contracts: Great Winston Salem : веб-сайт. URL: <https://www.winstonsalem.com/2018/11/top-10-provisions-for-construction-contracts/> (дата звернення: 26.10.2024).

11. Бірюков І.А., Заїка Ю.О. Цивільне право України. Загальна частина Навчальний посібник. К. : КНТ, 2006. 480 с. URL: <https://www.info-library.com.ua/books-text-8779.html> (дата звернення: 28.10.2024).

12. Вавженчук С. Істотні умови договору будівельного підряду. *Підприємництво господарство і право*. 2018. Вип. 8/2018. С. 9–13. URL: <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2018/8/3.pdf> (дата звернення: 29.10.2024).

13. Кучаковська Н. Правове регулювання договору будівельного підряду на капітальне будівництво: окремі аспекти. *Підприємництво господарство і право*. 2017. Вип. 5/2017. С. 58–62. URL: <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2017/5/14.pdf> (дата звернення: 27.10.2024).

14. Маковій В. Істотні умови договорів у сфері будівництва автомобільних доріг. *Навчальний вісник УжНУ. Серія ПРАВО*. Випуск 84: частина 1. С. 324–329. URL: <https://visnyk-juris-uzhnu.com/wp-content/uploads/2024/09/50.pdf> (дата звернення: 29.10.2024).

15. Істотні умови договору будівельного підряду. *Освіта.UA* : веб-сайт. URL: <https://osvita.ua/vnz/reports/law/10047/> (дата звернення: 29.10.2024).