

СТОРОНИ ДОГОВОРУ БУДІВЕЛЬНОГО ПІДРЯДУ, ЇХ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ

Розглядається правовий статус сторін договору будівельного підряду та окреслюються їхні основні права та обов'язки в сучасних умовах. Виокремлені учасники договірних правовідносин будівельного підряду: замовник, інвестор будівництва, підрядник (генеральний, основний, субпідрядник). Водночас сторонами договору будівельного підряду є замовник та підрядник. Наголошено, що правовий статус замовника за договором будівельного підряду має істотне значення щодо порядку укладання договору, його реалізації та контролю матеріально-фінансового забезпечення. Звернута увага на роль інвестора як учасника договірних відносин будівельного підряду, який забезпечує фінансування робіт (будівництва об'єкта). Виокремлені прямі замовники (самостійно вирішують розпочати будівництво, організовують фінансування та керують проектом); замовники, призначені інвестором (діють від імені інвестора та контролюють будівельні роботи). Особлива увага приділяється обов'язку підрядника дотримуватися проектної документації та норм безпеки, а також ролі замовника як ключового координатора будівельного процесу.

Ключові слова: договірні правовідносини, договір будівельного підряду, суб'єкти, замовник, підрядник, будівельні роботи.

Knyshev Ilya. Parties to a construction contract, their rights and obligations

The legal status of the parties to a construction contract is examined and their basic rights and obligations in modern conditions are outlined. The participants in the contractual relationship of a construction contract are identified: the customer, the construction investor, the contractor (general, main, subcontractor). At the same time, the parties to the construction contract are the customer and the contractor. It is emphasized that the legal status of the customer under the construction contract is of significant importance for the procedure for concluding the contract, its implementation and control of material and financial support. Attention is drawn to the role of the investor as a participant in the contractual relationship of a construction contract, which

provides financing for the works (construction of the facility). Direct customers are identified (independently decide to start construction, organize financing and manage the project); customers appointed by the investor (act on behalf of the investor and control construction work). Special attention is paid to the contractor's obligation to comply with project documentation and safety standards, as well as the role of the customer as a key coordinator of the construction process.

Key words: *contractual relations, construction contract, entities, customer, contractor, construction work.*

Вступ. Договір будівельного підряду має комплексну соціально-економічну природу. Так, цей договір є одним із засобів реалізації економічних відносин щодо будівництва, реконструкції та реставрації об'єктів нерухомості. Соціальний аспект цього договору полягає в тому, що завдяки його реалізації відбувається створення новітніх будівель, зокрема житлових, а також підвищення загального рівня розвитку доступної та безпечної інфраструктури. Його актуальність набуває особливого значення в умовах воєнного стану. Так, станом на початок 2025 року в Реєстрі пошкодженого та знищеного майна зафіксовано 247 819 об'єктів, з яких 222 424 складають житлові будівлі. У рамках програми «Відновлення» понад 70 тисяч сімей отримали компенсацію за пошкоджене житло, а майже 5 тисяч заявників скористалися житловими сертифікатами для придбання нового житла [1]. Відновлення об'єктів нерухомості можливо саме в межах здійснення прав та обов'язків за договором будівельного підряду. Отже, договір будівельного підряду може розглядатися як форма регулювання відносин між замовником та підрядником, а також засобом забезпечення розвитку житлової економіки, соціального забезпечення у житловій сфері. Необхідним елементом цих договірних правовідносин є суб'єкти. Крім того, реформа житлової політики, удосконалення будівельного законодавства в умовах війни та впровадження цифрових інструментів (електронні договори, будівельні реєстри, система електронного будівництва) вимагають уточнення правового статусу сторін договору будівельного підряду. Так, 2 серпня 2025 р. прийнято постанову Кабінету Міністрів України «Деякі питання відновлення окремих об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок збройної агресії Російської Федерації» № 934, якою визначено правила щодо експериментального проекту із

забезпечення невідкладного відновлення пошкоджених внаслідок збройної агресії Російської Федерації окремих об'єктів нерухомого майна шляхом їх капітального ремонту або реконструкції [2]. Тому дослідження повноважень сторін договору будівельного під'яду є актуальним та нагальним.

Мета статті полягає у визначенні особливостей правового статусу сторін договору будівельного під'яду, їх прав та обов'язків. Досягнення цієї мети можливо при розкритті таких завдань як визначення правового статусу сторін, характеристика їх прав та обов'язків, формулювання напрямів подальших наукових досліджень у цій сфері.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблематика договору будівельного під'яду є складаною та комплексною. До цієї теми звертаються як економісти, так і юристи. В межах юридичної науки до цього питання звертаються як фахівці договірного права, так і житлового права, містобудівного права. Так, О.Є. Аврамова в межах житлового права, залежно від предмету виокремлює договори щодо створення житла, які спрямовані на будівництво, реконструкцію та ремонт житла, та включають такі групи договорів: а) договори щодо безпосереднього будівництва житла (договір будівельного під'яду ін.); б) договори у сфері реконструкції та ремонту житла (договір під'яду на виконання робіт з реконструкції будівель і споруд, договір під'яду на виконання ремонтних робіт відповідного об'єкту житлової нерухомості та ін.); в) договори, спрямовані на фінансування будівництва житла (договір на пайову участь у будівництві житла, договір про спільну діяльність з будівництва житла, договір про інвестування будівництва житла) [3, с. 73]. Дослідниця охарактеризувала договір будівельного під'яду в аспекті житлового права. Цивільно-правову характеристику цього договору надано А.Б. Гриняком. Науковець особливо звернув увагу на механізм цивільно-правової відповідальності сторін у під'рядних зобов'язаннях, який, з одного боку, передбачав би засоби впливу на боржника, а з іншого – визначав би оптимальний порядок застосування вказаних правових засобів [4, с. 20]. Ю.В. Кривенко, К.І. Спасова звернули увагу на те, що військові організації (у тому числі військово-будівельні) можуть у рівній мірі виступати в цивільному обороті як замовником будівельних робіт, так і їх під'рядником, враховуючи гостру потребу в майбутньому з відбудови

сіл та міст [5, с. 37]. В умовах воєнного стану такий підхід потребує окремої уваги, зокрема щодо правового статусу сторін договору будівельного підряду. У дисертації І.В. Турченко «Договір підряду на будівництво (капітальний ремонт, реконструкцію) автомобільної дороги за цивільним законодавством України» (2023 р.) окремо надано характеристику сторонам договору будівельного підряду [6]. Сучасні виклики, оновлення законодавства частково вплинули на новизну результатів наукових робіт. Тому визначення правового статусу сторін договору будівельного підряду, їх прав та обов'язків, залишається актуальною тематикою.

Методи дослідження. Задля дослідження сторін договору будівельного підряду було застосовано комплекс загальнонаукових та спеціально-правових методів, включаючи діалектичний, історичний, системно-структурний та формально-правовий, що дозволило з'ясувати правовий статус сторін цього договору. Спільне використання цих методів забезпечило всебічність та обґрунтованість результатів дослідження.

Виклад основного матеріалу. Договір будівельного підряду є складною договірною конструкцією, яка охоплює не лише безпосереднє виконання будівельних робіт, але й значний обсяг правових, технічних та управлінських дій з боку усіх учасників будівельного процесу [7, 83]. Відповідно до ч. 1 ст. 837 ЦК України за договором підряду одна сторона (підрядник) зобов'язується на свій ризик виконати певну роботу за завданням другої сторони (замовника), а замовник зобов'язується прийняти та оплатити виконану роботу. Ч. 1 ст. 836 ЦК України визначено, що підрядник має право, якщо інше не встановлено договором, залучити до виконання роботи інших осіб (субпідрядників), залишаючись відповідальним перед замовником за результат їхньої роботи [8]. Наведені норми визначають загальну структуру правовідносин підряду, зокрема їх суб'єктів. Специфічною особливістю договору будівельного підряду є можливість залучення субпідрядників. Це формує багаторівневу структуру правовідносин: генеральний підрядник несе відповідальність перед замовником за дії субпідрядників, а перед субпідрядником за дії замовника. Таким чином, закон підкреслює координуючу роль генерального підрядника та забезпечує чітку відповідальність кожного учасника, що є важливим для здійснення суб'єктивних прав та виконання обов'язків за договором.

У Загальних умовах укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2005 р. № 668 визначений такий суб'єктний склад договору будівельного підряду: генеральний підрядник – сторона договору підряду, яка виконує та передає замовнику закінчені роботи (об'єкт будівництва), передбачені договором підряду; підрядник, який залучає до виконання робіт третіх осіб (субпідрядників), залишаючись відповідальним перед замовником за результати їх роботи; замовник – сторона договору підряду, яка за власним рішенням або дорученням інвестора розміщує замовлення на виконання робіт (будівництво об'єкта), приймає закінчені роботи (об'єкт будівництва) та оплачує їх; підрядник – сторона договору підряду, яка виконує та передає замовнику закінчені роботи (об'єкт будівництва), передбачені договором підряду; субпідрядник – підрядник, який в порядку, визначеному договором підряду, та на підставі договору субпідряду, укладеному з генеральним підрядником, залучається до виконання робіт [9]. Враховуючи наведене можна визначити таких учасників договірних правовідносин будівельного підряду: замовник, інвестор будівництва, підрядник (генеральний, основний, субпідрядник). Отже, розглянемо правовий статус цих суб'єктів.

Замовник є стороною договору будівельного підряду, що ініціює укладання договору, визначає обсяг робіт та мету договору, організовує фінансування робіт та забезпечує приймання їх результатів. Правовий статус замовника може впливати на організацію укладання договору. Так, у Порядку реалізації експериментального проекту щодо відновлення окремих об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затвердженого постановою КМУ № 934, встановлено, що замовниками робіт, пов'язаних з реалізацією експериментального проекту, є обласні та Київська міська державні адміністрації (військові адміністрації), органи місцевого самоврядування, військові адміністрації населених пунктів (у разі їх утворення) [2]. Виходячи з цього процедура договору будівельного підряду буде відбуватися згідно із Законом України «Про публічні закупівлі», зокрема ч. 1 ст. 41 Закону закріплено, що невід'ємними додатками до договору про закупівлю послуг з поточного ремонту, робіт з нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єкта

будівництва є документи, що містять інформацію про ціни на матеріальні ресурси [10]. Отже, правовий статус замовника за договором будівельного підяду має істотне значення щодо порядку укладання договору, його реалізації та контролю матеріально-фінансового забезпечення. В той же час, Постановою КМУ від 12 жовтня 2022 р. № 1178 Про затвердження особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України «Про публічні закупівлі», на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування [11], запроваджено певні обмеження до підрядників та субпідрядників які можуть бути виконавцями робіт в рамках процедури передбаченої Законом України «Про публічні закупівлі», що встановлює додаткові гарантії досягнення запланованих результатів таких закупівель. Отже діючим законодавством встановлено додаткові вимоги до осіб які можуть виконувати роботи за договором будівельного підяду, в період воєнного стану.

Окремо варто звернути увагу, що замовник може діяти від свого імені або від імені інвестора, виконуючи функції, пов'язані з управлінням будівництвом та контролем за виконанням робіт. Він здійснює ключовий вплив на формування проектно-технічного завдання, укладання договорів та загальну координацію будівельного процесу. Тобто, замовник може вступати у правовідносини за власною ініціативою, а може за ініціативою інвестора. Тому замовник за договором будівельного підяду може бути класифікований залежно від волевиявлення укласти договір: 1) прямі замовники (самостійно вирішують розпочати будівництво, організовують фінансування та керують проектом); 2) замовники, призначені інвестором (діють від імені інвестора та контролюють будівельні роботи).

Права та обов'язки замовника можна визначити при аналізі Загальних умов укладення та виконання договорів підяду в капітальному будівництві, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2005 р. № 668 [9]. Так, права замовника включають такі дії: розміщувати замовлення на виконання робіт (будівництво об'єкта); приймати закінчені роботи (об'єкт будівництва); відмовитися від прийняття робіт у разі наявності недоліків, що роблять їх непридатними; здійснювати технічний нагляд

та контроль за ходом, якістю, обсягом і вартістю робіт; делегувати контроль третім особам (інженери, консультаційні організації), залишаючись відповідальним за результати; вносити зміни у проектну і кошторисну документацію за певних умов; вимагати виправлення недоліків підрядником або усунути їх самостійно з відшкодуванням витрат підрядником; відмовитися від договору у разі порушення термінів або істотних порушень підрядником; ініціювати зміни або розірвання договору та вимагати відшкодування збитків. Обов'язки замовника складають такі дії: надати підряднику будівельний майданчик, дозвільні документи, проектну документацію та ресурси; передати завдання на проектування та інші вихідні дані для розробки проектної документації; сприяти підряднику у виконанні робіт і забезпечити доступ до об'єкта; прийняти та оплатити виконані роботи у встановленому порядку; повідомляти підрядника про виявлені недоліки та відшкодовувати витрати за необхідності; забезпечити страхування ризиків випадкового знищення або пошкодження об'єкта, якщо це передбачено договором; забезпечувати технічний нагляд протягом будівництва.

Учасником договірних відносин будівельного підряду є і інвестор будівництва. Відповідно до п. 83 Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2005 р. № 668 фінансування робіт (будівництва об'єкта) проводиться за планом, який складається замовником, узгоджується з інвестором (головним розпорядником бюджетних коштів) [9]. У літературних джерелах «фінансування будівництва» розглядається як сукупність майнових дій, які спричинюють зміну в капіталах замовника та інших учасників будівництва, а «забезпечення фінансування» – як організаційні дії, що утворюють необхідні та достатні умови для здійснення фінансової діяльності [12, с. 115]. Враховуючи це можна означити, що інвестор – це учасник договірних відносин будівельного підряду, який забезпечує фінансування робіт (будівництва об'єкта). Його права та обов'язки складають: затверджує план фінансування, що є невід'ємною частиною договору будівельного підряду; визначає джерела, обсяги та порядок використання коштів, необхідних для виконання будівельних робіт; здійснює контроль за їх належним та цільовим використанням; фінансує будівельні роботи.

Безпосереднім суб'єктом договору будівельного підряду є генеральний підрядник. Генеральний підрядник – це організація, котра є головним виконавцем договору підряду. Він відіграє ключову роль в будівництві та введенні об'єктів в експлуатацію [13, с. 139]. І.А. Коваленко звертає увагу, що найбільш елементарна схема договірних зв'язків у підрядних відносинах за участю третіх осіб передбачає, що замовник укладає договір із підрядником, який у цьому випадку іменується генеральним підрядником, а останній укладає договір (договори) із третьою особою (третіми особами) – субпідрядником (субпідрядниками). За цією схемою генеральний підрядник виступає одночасно боржником і кредитором у відносинах із замовником та субпідрядником [14, с. 187]. Наведена позиція підкреслює, що генеральний підрядник займає центральне місце в суб'єктному складі договору будівельного підряду. Він поєднує дві функції: виконавця стосовно замовника та організатора робіт стосовно субпідрядників. Це підкреслює підвищену відповідальність генерального підрядника. При аналізі положень Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2005 р. № 668 можна виокремити такі права та обов'язки генерального підрядника [9]. Права генерального підрядника: залучати інших сторін (субпідрядників) до виконання робіт за умови дотримання умов субпідряду; координувати роботу субпідрядників на будівельному майданчику та контролювати дотримання ними договірних зобов'язань; узгоджувати з замовником залучення субпідрядників; за необхідності залучати їх на конкурсній основі або за результатами тендеру. Обов'язки генерального підрядника: нести відповідальність перед замовником за результати роботи субпідрядників та перед субпідрядниками за виконання замовником своїх зобов'язань; контролювати дотримання субпідрядниками умов їхніх договорів; надавати замовнику документи, що детально визначають обсяг та вартість виконаних робіт, а також розподіл коштів між генеральним підрядником та субпідрядниками, якщо оплата здійснюється замовником.

Підрядник є основним суб'єктом договору будівельного підряду. Договір підряду регулює широке коло робіт які виконуються в різних сферах. Одними з найбільш розроблених, «класичних» напрямків підряду є будівельні роботи, які перебувають у спору-

дженні різних будівель та споруд [14, с. 188]. Саме ці роботи виконує підрядник. Характеристика підрядника така: виконує роботи на підставі укладеного договору; несе ризики виконання щодо будівельних робіт; можливість залучення субпідрядників (підрядник може залучати третіх осіб для виконання робіт, контролювати їхню діяльність та нести відповідальність за їх результати перед замовником; наявність дозвільних документів (ліцензій, дозволів або сертифікатів (наприклад, на конкретні будівельні роботи, інженерні системи, електрообладнання); зобов'язаний дотримуватися будівельної документації (виконувати роботи відповідно до проектної документації, будівельних норм, стандартів якості та вимог безпеки праці; забезпечувати інформацією замовника (підрядник зобов'язаний надавати інформацію про хід робіт, звітувати, брати участь у затвердженні документації та виконувати додаткові роботи за необхідності).

Ще суб'єктом договору будівельного підряду є субпідрядник. Відповідно до пунктів 61-65 Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2005 р. № 668 можна виокремити такі права та обов'язки генерального підрядника [9] визначають залучення до виконання робіт субпідрядників. Субпідрядник залучається генеральним підрядником/підрядником задля виконання частини роботи, тоді як генпідрядник залишається відповідальним перед замовником за результати. Залучення субпідрядника може відбуватися на конкурентній або тендерній основі, при цьому замовник потенційно бере участь у виборі підрядника шляхом узгодження його кандидатури. Субпідрядники, що залучаються до виконання робіт, повинні відповідати кваліфікаційним та іншим вимогам, передбаченим у договорі підряду (мати ліцензію (дозвіл) на виконання робіт, визначених договором субпідряду, досвід виконання (п. 65 постанови № 668) [9].

Узагальнюючи наведене можна визначити, що за договором будівельного підряду його сторони мають чітко визначені права та обов'язки. Обов'язки та права сторін договору будівельного підряду є взаємозалежними, створюючи систему підзвітності та правового захисту протягом усього процесу будівництва. При цьому правовідносини сторін договору будівельного підряду удосконалюються. Так, в процесі рекодифікації цивільного законодавства

України, Верховною Радою України оголошено про старт громадського обговорення проєкту книги 5 «Зобов'язання» Цивільного кодексу України, відповідно до якого пропонується внесення змін, в тому числі і щодо правового регулювання правовідносин підядру та будівельного підядру. Запропоновані зміни будуть стосуватись насамперед: конкретизації прав та обов'язків сторін, запровадження строків позовної давності що застосовується до вимог щодо неналежної якості результатів робіт за договором будівельного підядру, запровадження спеціальних правил виконання негрошових зобов'язань [15].

Висновки. На підставі проведеного дослідження можна запропонувати такі висновки. Варто виокремлювати учасників договірних правовідносин будівельного підядру: замовник, інвестор будівництва, підрядник, генеральний підрядник, субпідрядник. Сторонами договору будівельного підядру є замовник та підрядник. Визначено, що замовники договору будівельного підядру можуть бути класифіковані залежно від волевиявлення укласти договір: 1) прямі замовники (самостійно вирішують розпочати будівництво, організовують фінансування та керують проєктом); 2) замовники, призначені інвестором (діють від імені інвестора та контролюють будівельні роботи). Підрядник має складний комплекс прав та обов'язків, що характеризуються ризиковістю. Ризики при виконанні договору будівельного підядру полягають в тому, що підрядник бере на себе ризики, пов'язані з його виконанням. Повноваження підрядника є нормативно-визначеними, оскільки він виконує свою діяльність в межах проєктної документації, будівельних норм, стандартів якості та вимог безпеки. Окремо на нього покладаються інформаційні обов'язки щодо інформації, яка надається замовнику, зокрема про хід робіт, матеріально-технічного забезпечення тощо. Він може залучати субпідрядників, контролювати їхню діяльність та нести відповідальність за результати своєї роботи, маючи при цьому необхідні ліцензії, дозволи або сертифікати, необхідні для відповідних завдань. Загалом, перспективними напрямками подальших наукових досліджень є правове забезпечення управління ризиками та відповідальністю підрядника в умовах війни та повоєнного відновлення.

1. «Відновлення. Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури. URL: <https://mindev.gov.ua/proiekt/yevidnovlennia>. 2. Деякі питання відновлення окремих об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок збройної агресії Російської Федерації»: постанова Кабінету Міністрів України від 2 серпня 2025 р. № 934. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/934-2025-%D0%BF#Text>. 3. Аврамова О. Договори у житловому праві: особливості та система. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. Івано-Франківськ. 2024. № 64 С. 67-79. <https://doi.org/10.15330/apiclu.64.67-79>. 4. Гриняк А.Б. Систематизація та характеристика договорів підяду: окремі питання оновлення глави 61 Цивільного кодексу України. *Нове українське право*. 2021. Вип. 1. С. 14-21. DOI: <https://doi.org/10.51989/NUL.2021.1.2>. 5. Кривенко Ю.В., Спасова К. І. Участь військових організацій в зобов'язаннях за договором будівельного підяду. *Часопис цивілістики*. 2023. Вип. 51. С. 34-39. DOI: <https://doi.org/10.32782/chc.v051.2023.6>. 6. Турченко І.В. Договір підяду на будівництво (капітальний ремонт, реконструкцію) автомобільної дороги за цивільним законодавством України: кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису. Харків: Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого, 2023. 253 с. 7. Фірчук В.Р. Особливості виконання договорів будівельного підяду: проектно-кошторисна документація, сторони та наглядові механізми. *Правова позиція*. 2025. № 2 (47). С. 79. DOI: <https://doi.org/10.32782/2521-6473.2025-2.14.8>. Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>. 9. Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підяду в капітальному будівництві: Постанова Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2005 р. № 668. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/668-2005-%D0%BF#top>. 10. Про публічні закупівлі: Закон України від 25 грудня 2015 р. № 922-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/922-19#Text>. КНИШОВ 11. Про затвердження особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України «Про публічні закупівлі», на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування: постанова Кабінету Міністрів України від 12 жовтня 2022 р. № 1178. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1178-2022-%D0%BF#Text>. 12. Беляневич О.А., Крупельницький В.Л. Про забезпечення фінансування за договором щодо організації та фінансування будівництва об'єкта. *Правничий часопис Донецького національного університету імені Василя Стуса*. 2024. (Вер 2024). С.111-121. DOI: <https://doi.org/10.31558/2786-5835.2024.1.12>. 13. Чертков О.Ю. Взаємодія генпідрядника із замовником-інвестором – як і раніше не вистачає чіткості. *Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві*. 2012. № 2 [33]. С. 139-141. 14. Коваленко І.А. Договір підяду за законодавством України та законодавством ЄС. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Серія ПРАВО. 2023. Вип. 80, ч. 1. С. 185–190. DOI: <https://doi.org/10.31558/2786-5835.2024.1.12>

org/10.24144/2307-3322.2023.80.1.27. 15. Порівняльна таблиця змін і доповнень до Книги п'ятої Цивільного кодексу України. URL: <https://www.rada.gov.ua/uploads/documents/76430.pdf>.

References

1. eVidnovlennya. Ministerstvo rozvytku hromad, terytoriyi ta infrastruktury. URL: <https://mindev.gov.ua/proiekty/yevidnovlennia>. 2. Deyaki pytannya vidnovlennya okremykh ob"yektiv nerukhomoho mayna, poshkodzhenykh vnaslidok zbroynoyi ahresiyi Rosiys'koyi Federatsiyi»: postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 2 serpnya 2025 r. № 934. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/934-2025-%D0%BF#Text>. 3. Avramova O. Dohovory u zhytlovomu pravi: osoblyvosti ta systema. *Aktual'ni problemy vdoskonalennya chynnoho zakonodavstva Ukrainy*. Ivano-Frankivsk. 2024. № 64 S. 67-79. <https://doi.org/10.15330/apiclu.64.67-79>. 4. Hrynyak A.B. Systematyzatsiya ta kharakterystyka dohovoriv pidryadu: okremi pytannya onovlennya hlavy 61 Tsyvil'noho kodeksu Ukrainy. *Nove ukrayins'ke pravo*. 2021. Vyp. 1. S. 14-21. DOI: <https://doi.org/10.51989/NUL.2021.1.2>. 5. Kryvenko Y.V., Spasova K.I. Uchast' viys'kovykh orhanizatsiy v zobov'yazannyakh za dohovorom budivel'noho pidryadu. *Chasopys tsyvilistyky*. 2023. Vyp. 51. S. 34-39. DOI: <https://doi.org/10.32782/chc.v051.2023.6>. 6. Turchenko I.V. Dohovir pidryadu na budivnytstvo (kapital'nyy remont, rekonstruktsiyu) avtomobil'noyi dorohy za tsyvil'nym zakonodavstvom Ukrainy: kvalifikatsiyna naukova pratsya na pravakh rukopysu. Kharkiv: Natsional'nyy yurydychnyy universytet imeni Yaroslava Mudroho, 2023. 253 s. 7. Firchuk V.R. Osoblyvosti vykonannya dohovoriv budivel'noho pidryadu: proyektno-koshtorysna dokumentatsiya, storony ta nahlyadovi mekhanizmy. *Pravova pozysiya*. 2025. № 2 (47). S. 79. DOI: <https://doi.org/10.32782/2521-6473.2025-2.14>. 8. Tsyvil'nyy kodeks Ukrainy: Zakon Ukrainy vid 16 sichnya 2003 r. № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>. 9. Pro zatverdzhennya Zahal'nykh umov ukladennya ta vykonannya dohovoriv pidryadu v kapital'nomu budivnytstvi: postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 1 serpnya 2005 r. № 668. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/668-2005-%D0%BF#top>. 10. Pro publichni zakupivli: Zakon Ukrainy vid 25 hrudnya 2015 r. № 922-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/922-19#Text>. 11. Pro zatverdzhennya osoblyvostey zdiysnennya publichnih zakupivel tovariv robit i poslug dlya zamovnikiv peredbachenih Zakonom Ukrainy Pro publichni zakupivli na period dii pravovogo rezhimu voennogo stanu v Ukrainy ta protyagom 90 dniv z dnya yogo pripinennya abo skasuvannya: postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 12 zhovtnya 2022 r. № 1178. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1178-2022-%D0%BF#Text>. 12. Belyanevych O.A., Krupel'nyts'kyy V.L. Pro zabezpechennya finansuvannya za dohovorom shchodo orhanizatsiyi ta finansuvannya budivnytstva ob"yekta. *Pravnychyy chasopys Donets'koho natsional'noho universytetu imeni Vasylya Stusa*. 2024. (Ver 2024). S.111-121. DOI: <https://doi.org/10.31558/2786-5835.2024.1.12>. 13. Chertkov O. Y. Vzayemodiya henpidryadnyka iz zamovnykom-investorom –

yak i ranishe ne vystachaye chitkosti. *Suchasni tekhnolohiyi, materialy i konstruktsiyi v budivnytstvi*. 2012. № 2 [33]. S. 139-141. **14.** Kovalenko I.A. Dohovir pidryadu za zakonodavstvom Ukrainy ta zakonodavstvom YES. *Naukovyy visnyk Uzhhorods'koho natsional'noho universytetu*. Seriya PRAVO. 2023. Vyp. 80, ch. 1. S. 185–190. DOI: <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2023.80.1.27>. **15.** Porivnyalna tablisa zmin i dopovnen do Knigi pyatoyi Tsyvil'nogo kodeksu Ukrainy: URL: <https://www.rada.gov.ua/uploads/documents/76430.pdf>.

Knyshev Ilyia. Parties to a construction contract, their rights and obligations

The legal status of the parties to a construction contract is considered and their basic rights and obligations in modern conditions are outlined. The participants in the contractual legal relations of a construction contract are identified: the customer, the construction investor, the contractor (general, main, subcontractor). At the same time, the parties to the construction contract are the customer and the contractor. It is emphasized that the legal status of the customer under the construction contract is of significant importance for the procedure for concluding the contract, its implementation and control of material and financial support. Direct customers are identified (independently decide to start construction, organize financing and manage the project); customers appointed by the investor (act on behalf of the investor and control construction work). Attention is drawn to the role of the investor as a participant in the contractual relations of a construction contract, which provides financing for the works (construction of the facility). The central and coordinating role of the general contractor in the subject composition of the construction contract is emphasized. The general contractor combines two key functions: he acts as a performer of works in relation to the client and as an organizer of works in relation to subcontractors. This dual role emphasizes the increased level of responsibility borne by the general contractor. Particular attention is paid to the contractor's obligation to comply with project documentation and safety standards, as well as the role of the customer as a key coordinator of the construction process. The contractor is the main party to the construction contract. The subcontractor is engaged by the general contractor/contractor to perform a certain part of the work, while the contractor remains fully responsible to the client for the final results. The involvement of a subcontractor can take place on a competitive or tender basis, with the client potentially participating in the selection process by approving the candidacy of the subcontractor. The relevance of improving construction legislation in wartime conditions for the restoration of damaged real estate objects is noted.

Key words: contractual relations, construction contract, entities, customer, contractor, construction work.