

**ДОГОВІР № 1/10**  
**ПРО НАДАННЯ ПОСЛУГ З ТЕХНІЧНОГО НАГЛЯДУ ТА СУПРОВОДУ**  
**БУДІВНИЦТВА**

м. Київ

«01» жовтня 2024 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «МІСЬКБУД ІНЖИНІРІНГ», яке є платником податку на прибуток на загальних підставах (далі - «Сторона 1»), в особі директора **Капустяна Сергія Миколайовича**, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕДЕЛЬБУРГ ДЕВЕЛОПМЕНТ», яке є платником податку на прибуток на загальних підставах (далі - «Сторона 2»), в особі Виконавчого директора **Лєвцова Валерія Вікторовича**, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, разом іменовані «Сторони», а кожна окремо - «Сторона», уклали цей Договір надання послуг технічного нагляду (далі «Договір») про нижчезазначене:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. За цим Договором Сторона 1 доручає і оплачує, а Сторона 2 приймає на себе зобов'язання щодо надання послуг на здійснення технічного нагляду та супроводу будівництва за об'єктом: «**Комплексна забудова мікрорайонів VI, VII, VIII, IX, X, XIII багатофункціонального житлового району на просп. Правди (навпроти перетину з проспектом Василя Порика) у Подільському районі м. Києва» (VII мікрорайон. I черга будівництва. Коригування).**

1.2. Здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкту виконується у відповідності з Порядком здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єктів архітектури, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 11 липня 2007 року за № 903 (падалі - «Послуги»).

**2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.**

**2.1. Сторона 2 зобов'язана:**

- 2.1.1. якісно, та у встановлені Сторонами терміни виконувати дії, передбачені п. 1.1 цього Договору;
- 2.1.2. контролювати дотримання під час будівництва умов, передбачених Державними будівельними нормами та правилами України;
- 2.1.3. перевіряти відповідність виконаних будівельно-монтажних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів;
- 2.1.4. брати участь в огляді прихованих робіт до їх закриття, прийманні відповідальних конструкцій, вузлів, устаткування та обладнання;
- 2.1.5. повідомляти Сторону 1 на її вимогу всі відомості про результати виконання Договору;
- 2.1.6. забезпечити контроль відповідності якості і об'ємів робіт виконаних на Об'єкті будівництва затвердженій Замовником проектно-кошторисній документації;
- 2.1.7. здійснювати перевірку виконання підрядником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду;
- 2.1.8. щомісячно складати Акт приймання-передачі Послуг по технічному нагляду;
- 2.1.9. мати відповідні дозволи, які дають право здійснювати технічний нагляд за виконанням будівельних робіт відповідно до законодавства на весь час дії даного Договору;
- 2.1.10. вести перевірку наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва Об'єкта, технічні паспорти, сертифікати, документи, що відображають результати лабораторних випробувань, приладів і технологій відповідно до проектно-кошторисної документації;
- 2.1.11. брати участь в контрольних обмірах, що проводяться, в перевірках органами державного нагляду, відомчими інспекціями, представляти для цього необхідні документи, а також самостійно проводити контрольні обміри виконаних робіт;
- 2.1.12. здійснювати контроль за веденням загального журналу виконання робіт на будівництві встановленого зразка;
- 2.1.13. брати участь спільно з Замовником та проектною організацією в розгляді пропозицій підрядників та/або Замовника по підвищенню якості, зниженню вартості і скороченню термінів виконуваних робіт;
- 2.1.14. брати участь в формуванні пакета документів, а також вчиняти всі інші дії необхідні для отримання Замовником Свідоцтва про відповідність збудованого Об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил;
- 2.1.15. Сторона 2 зобов'язана також виконувати інші зобов'язання, які у відповідності з цим Договором

або законодавством покладаються на Сторону 2;

2.1.16. оформлювати акти робіт, виконаних з недоліками;

**2.1. Сторона 2 має право:**

2.2.1. отримати оплату за надання Послуг згідно з умовами цього Договору;

2.2.2. вимагати від залучених Замовником до будівництва Об'єкту підрядників виконання робіт відповідно до проектно-кошторисної документації та інших нормативних документів щодо порядку виконання і прийняття робіт;

2.2.3. зупиняти роботи у випадках застосування матеріалів, конструкцій та виробів неналежної якості, чи які не відповідають вимогам нормативним документам;

2.2.4. вимагати від підрядника документи про проведення лабораторних випробувань матеріалів і конструкцій щодо їх відповідності сертифікатам якості, а обладнання — технічним паспортам та своєчасного повідомлення підрядника про такі випробування;

2.2.5. зупиняти виконання робіт до оформлення актів огляду прихованих робіт та в разі виявлення місць можливого виникнення недоліків будівельно-монтажних робіт.

2.2.6. у разі невиконання зобов'язань Стороною 1 Сторона 2 має право достроково розірвати цей Договір, повідомивши про це Сторону 1 не менше ніж за 10 календарних днів до бажаної дати розірвання Договору;

**2.2. Сторона 1 зобов'язана:**

2.3.1 надати Стороні 2 затверджену Замовником проектно-кошторисну документацію, необхідну для виконання ним обов'язків за цим Договором, та всі зміни в проектно-кошторисній документації, які з'явилися під час будівництва Об'єкту на постійне користування;

2.3.2. надати Стороні 2 дозвіл Державної архітектурно-будівельної інспекції України на виконання будівельних робіт з відповідними змінами.

2.3.3. надати Стороні 2 для перевірки Акти виконаних робіт для перевірки обсягів фактично виконаних робіт.

2.3.4. прийняти належним чином надані Послуги та підписати Акти приймання-передачі Послуг, та всі надані Стороною 2 документи про виконане ним у відповідності з Договором. Після контролю за достовірністю Акти приймання-передачі Послуг Стороною 2, підписувати ці акти в 7-денний термін з моменту одержання. Акт приймання-передачі Послуг надаються Стороною 1 Стороні 2 для розгляду та підписання до 05 числа місяця, що іде за звітним, в якому надавалися послуги;

2.3.5. не перешкоджати Стороні 2 в реалізації його права здійснювати у порядку та на умовах, визначених цим Договором, контролю за відповідністю проектній документації обсягу та якості виконаних робіт на будівництві.

2.3.6. своєчасно та в повному обсязі сплачувати за надані послуги;

2.3.7. прийняти надані послуги згідно з Актом приймання-передачі Послуг.

2.3.8 Замовник несе відповідальність за розробку, виконання проектних рішень у відповідності до результатів технічного обстеження будівлі та її придатності до подальшого використання, якість робіт та наявність і відповідність виконавчої документації з початку будівництва до моменту підписання цього договору.

**2.4.Сторона 1 має право:**

2.4.1. контролювати надання Послуг у строки, встановлені цим Договором;

2.4.2. отримувати від Сторони 2 інформацію про хід виконання будівництва Об'єкту;

2.4.3. достроково розірвати цей Договір в односторонньому порядку, повідомивши про це Сторону 2 за 10 календарних днів, до бажаної дати розірвання Договору;

2.4.4. повернути Акти приймання-передачі Послуг без здійснення оплати в разі неналежного оформлення документів, зазначених у пункті 5.1 розділу 5 цього Договору (відсутність печатки, підписів тощо);

2.4.5. Сторона 1 та Сторона 2 повинні дотримуватися конфіденційності інформації, отриманої однією Стороною від іншої із урахуванням вимог діючого законодавства.

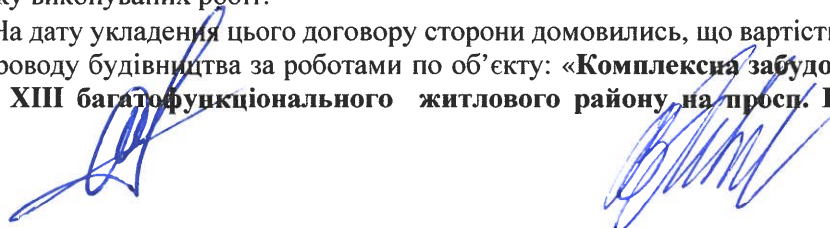
**3. ЯКІСТЬ ПОСЛУГ**

3.1. Сторона 2 повинна надати Стороні 1 Послуги, якість яких відповідає умовам встановленим діючим законодавством до такого виду послуг.

**4. ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.**

4.1. Вартість наданих послуг за цим Договором за згодою сторін визначається в залежності від обсягу та переліку виконуваних робіт.

4.2. На дату укладення цього договору сторони домовились, що вартість здійснення технічного нагляду та супроводу будівництва за роботами по об'єкту: «Комплексна забудова мікрорайонів VI, VII, VIII, IX, X, XIII багатофункціонального житлового району на просп. Правди (навпроти перетину з



проспектом Василя Порика) у Подільському районі м. Києва» (VII мікрорайон. I черга будівництва. Коригування.» становить 40 000,00 грн. (сорок тисяч гривень 00 копійок) в тому числі ПДВ 20% - 6 666,67 грн. (шість тисяч шістсот шістдесят шість гривень 67 копійок) за один місяць надання послуг.

- Оплата вартості послуг Здійснюється Стороною 1 щомісячно не пізніше 10 числа місяця наступного за звітним.

4.3. Зміни та доповнення щодо вартості Послуг, а також порядку оплати Послуг здійснюються за взаємною згодою Сторін шляхом укладення Додаткової угоди, що є невід'ємною частиною цього Договору та з урахуванням вимог чинного законодавства України.

## **5. ПРИЙМАННЯ НАДАНИХ ПОСЛУГ**

5.1. Приймання наданих послуг відбувається шляхом підписання Сторонами Акту приймання-передачі Послуг. Сторона 2 складає та направляє Стороні 1, належним чином підписаний та завірений печаткою Акт приймання-передачі Послуг.

5.2. Сторона 1 зобов'язана в 7 денний термін з дати отримання від Сторони 2 Акту приймання-передачі Послуг, розглянути цей Акт, і, в разі відсутності зауважень (заперечень), підписати Акт прийому-передачі Послуг, і один примірник повернути Виконавцю або скласти і надіслати на адресу Сторони 2 мотивовану відмову від підписання Акту приймання-передачі Послуг.

## **6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

7.1. У випадку прострочення виконання Стороною 2 узятих на себе зобов'язань більше ніж на 30 (тридцять) календарних днів, Сторона 2 сплачує Стороні 1 неустойку у розмірі 0,5% від вартості несвоєчасно наданих послуг, але не більше облікової ставки НБУ.

7.2. У випадку прострочення Стороною 1 оплати Послуг Сторони 2 більше ніж на 10 календарних днів, Сторона 2 має право стягнути із Сторони 1 пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми, що підлягає оплаті, за кожний день прострочення. Сторона 2 має право на відповідний строк затримати виконання своїх зобов'язань за цим Договором.

## **7. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ**

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін (аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія, епізоотія, війна тощо).

7.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом 15 днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

7.3. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України (найменування органу, уповноваженого видавати такі документи)

7.4. У разі коли строк дії обставин непереборної сили продовжується більше ніж 30 днів, кожна із Сторін в установленому порядку має право розірвати цей Договір. У разі попередньої оплати Учасник повертає Замовнику кошти протягом трьох днів з дня розірвання цього Договору.

## **8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

8.1. У випадку виникнення спорів або розбіжностей Сторони зобов'язуються вирішувати їх шляхом взаємних переговорів та консультацій.

8.2. У разі недосягнення Сторонами згоди спори (розбіжності) вирішуються у судовому порядку.

## **9. ІНШІ УМОВИ.**

9.1. Будь-які повідомлення, які повинні направлятися Сторонами у відповідності з умовами цього Договору, повинні здійснюватися ними в письмовій формі та направлятися рекомендованим листом з повідомленням про вручення на адресу Сторони 1 чи Сторона 2.

9.2.1 Про всі зміни в платіжних та поточних реквізитах Сторони зобов'язані невідкладно письмово сповіщати одна одну.

9.3. Права та обов'язки Сторін за цим Договором є обов'язковими для правонаступників Сторін.

9.4. Цей Договір укладено у двох оригінальних примірниках українською мовою, які мають однакову юридичну силу - по одному примірнику для кожної Сторони.

## **10. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ**

8.1. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання належним чином уповноваженими представниками Сторін та діє до повного виконання зобов'язань Сторін.

8.2. Цей Договір може бути розірваний достроково за згодою Сторін або у випадках, передбачених Договором.

8.3. Для розірвання цього Договору Сторона, що Сторона має таке право відповідно до умов цього Договору, направляє іншій Стороні письмове повідомлення про розірвання Договору не пізніше, ніж за

10 (десять) календарних днів до бажаної дати розірвання. Таке повідомлення повинно містити бажану дату розірвання Договору та посилання на підстави та обставини прийняття такого рішення.

8.4. Відшкодування витрат і заподіяної шкоди (збитків) повинно здійснюватися (або надаватися обґрунтована відмова) винною Стороною протягом 1 (одного) місяця після пред'явлення обґрунтованої вимоги.

8.5. У разі дострокового припинення Договору Сторона 2 надає підсумковий Звіт в порядку, зазначеному у цьому Договорі, на підставі даних якого Сторони підписують підсумковий Акт про надання Послуг та Акт звірки розрахунків. Сторони повинні скласти та підписати Акт звірки та здійснити остаточні розрахунки у відповідності до умов Договору та на підставі даних Звіту, Акта про надання Послуг та Акта звірки.

## 11. РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

### Сторона 1

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«МІСЬКБУД ІНЖИНІРІНГ»

Ідентифікаційний код юридичної особи 39486576

Місцезнаходження: 02093, місто Київ, вулиця

Бориспільська, будинок 26-Ж, офіс 6-10

ПІН: 394865726510

Банківські реквізити:

IBAN UA 093204780000026000924897056 в АБ

«Укргазбанк», м. Київ МФО 320478

Директор



/С.М. Капустян /

### Сторона 2

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«ЕДЕЛЬБУРГ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Ідентифікаційний код юридичної особи 35466539

Місцезнаходження: вулиця Польова, будинок 24  
Д (Солом'янський район), м. Київ, 03056,

Україна

ПІН: 354665326561

Банківські реквізити:

IBAN UA213805260000026000001302428

в АТ «КБ «ГЛОБУС», м. Київ, МФО 380526

IBAN UA883204780000026008924429277

у АБ «УКРГАЗБАНК», м. Київ, МФО 320478

Виконавчий директор



/В.В. Левцов/

**ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДОГОВІР**  
(Нова редакція договору №2811-1-ід/11 від 28 листопада 2011 року)

м. Київ

28 жовтня 2014 року

**ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО «НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ, ВИРОБНИЧИЙ АГРОКОМБІНАТ «ПУЩА-ВОДИЦЯ»**, що далі іменується «Сторона-1», в особі Першого заступника генерального директора Суднишина Федора Семеновича, який діє на підставі Довіреності №716/1 від 28.10.2014 року, з однієї сторони, та

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНКОРД-ДС ПЛЮС»**, що надалі іменується «Сторона-2», в особі директора Бондарчука Михайла Героновича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, уклали цей Договір про нижченаведене:

**1. Визначення термінів**

1.1. Терміни та скорочення, що використовуються в даному Договорі слід розуміти та тлумачити наступним чином:

1.1.1. «Договір» – цей Договір та всі додатки до нього, що є його невід’ємними частинами.

1.1.2. «Законодавство» – чинне законодавство України, включаючи (але не обмежуючись) Цивільний кодекс України, Господарський кодекс України, Земельний кодекс України, Закон України «Про інвестиційну діяльність», Закон України «Про архітектурну діяльність», державні стандарти, технічні норми, державні будівельні норми та правила, екологічні норми, місцеві правила забудови, будь-які правила, розпорядження та процедури затверджені владою міста Києва, щодо будівництва та прийняття об’єктів в експлуатацію.

1.1.3. «Сторона-1» – ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО «НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ, ВИРОБНИЧИЙ АГРОКОМБІНАТ «ПУЩА-ВОДИЦЯ», що діє у відповідності до Законодавства, має Право на Земельну ділянку та згідно з Законодавством може здійснювати функції, що впливають з Права на Земельну ділянку, в тому числі виступити замовником будівництва, здійснювати забудову Земельної ділянки самостійно чи за участю у будь-якій формі третіх осіб, залучати осіб для організації Проектування та Спорудження Об’єкта (визначення див. нижче) з метою отримання права власності на частину Об’єкта та/або іншої вигоди згідно з Договором.

1.1.4. «Сторона-2» – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНКОРД-ДС ПЛЮС», юридична особа, що діє за Законодавством, яке відповідно до Законодавства та цього Договору вправі взяти участь в організації Проектування і Спорудження Об’єкта та у фінансуванні вказаних процесів і виконує частину функцій замовника з метою отримання права власності на частину Об’єкта чи Об’єкт повністю.

1.1.5. «Сторони» – разом Сторона-1 та Сторона-2.

«Сторона» – Сторона-1 або Сторона-2.

1.1.6. «Земельна ділянка» – частина земної поверхні (територія) орієнтовною загальною площею 80,30 га (вісімдесят цілих тридцять сотих гектар), розташована на перетині проспекту Правди та вулиці Маршала Гречка в Подільському районі міста Києва, що належить Стороні-1 на праві постійного користування згідно з Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права індексний номер 28530449 від 23.10.2014, номер запису про інше речове право 7444339, дата державної реєстрації 04.08.2014, з межами, визначеними в Додатку №1 до даного Договору.

1.1.7. «Право на Земельну ділянку» – врегульована та захищена Законодавством можливість особи певним чином впливати на Земельну ділянку, а саме: право власності чи право користування Земельною ділянкою, підтверджене відповідно до Законодавства.

1.1.8. «Об’єкти знесення», «Існуючі об’єкти» – розташовані на Земельній ділянці рухоме та/або нерухоме майно, що заважає Спорудженню Об’єкта і потребує перенесення чи знесення.

1.1.9. «Об’єкт» – житлова забудова з об’єктами громадського, соціально-побутового та комерційного призначення та інженерно-транспортною інфраструктурою орієнтовним обсягом 99 000,00 (дев’яносто дев’ять тисяч) квадратних метрів, що має бути збудована на

Сторона-1

Сторона-2

1

Земельній ділянці. Загальна площа Об'єкта, кількість будівель та технічні характеристики і параметри Об'єкта будуть визначені в Проектній документації.

1.1.10. «Проект», «Проектна документація», «Проектно-кошторисна документація» - оформлені та затверджені відповідно до Законодавства текстові та графічні матеріали (документація) для будівництва Об'єкта, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси для будівництва Об'єкта, що складаються з креслень, інженерних і кошторисних розрахунків, робочої документації тощо, які визначають містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні рішення, вартісні показники Об'єкта, що відповідають вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил.

1.1.11. «Проектування Об'єкта» – комплекс проектно-вишукувальних робіт, розробка, погодження, експертиза та затвердження Проекту в порядку, встановленому Законодавством.

1.1.12. «Спорудження Об'єкта» – комплекс будівельно-монтажних робіт по безпосередньому спорудженню Об'єкта відповідно до Проекту; підключення Об'єкта до всіх необхідних інженерних мереж і комунікацій. Опорядження інтер'єрів приміщень Об'єкта, придбання та встановлення спеціалізованого обладнання, що визначає функціональне призначення приміщень, будівель, споруд Об'єкта, не включаються до Спорудження Об'єкта.

1.1.13. «Будівництво Об'єкта» – весь комплекс робіт по Проектуванню та Спорудженню Об'єкта.

1.1.14. «Будівельний майданчик» – територія Земельної ділянки, щодо якої Стороною-1 у встановленому Законодавством порядку оформлено всі дозволи та погодження, необхідні для Спорудження Об'єкта.

1.1.15. «Площа житла в Об'єкті» – загальна площа всіх квартир в Об'єкті. При цьому квартира – це внутрішня ізольована частина в Об'єкті, що складається з комплексу взаємопов'язаних житлових (одного чи кількох) приміщень (кімнат), допоміжних (підсобних) приміщень (кухня, туалет, ванна, передпокій, комора тощо) та балкону, лоджії тощо, має самостійний вихід на вулицю, двір, коридор загального користування або сходову клітку і призначена та придатна для постійного у ній проживання фізичних осіб. При цьому приміщення – це частина внутрішнього об'єму будівлі, обмежена будівельними елементами, з можливістю входу і виходу.

1.1.16. «Площа нежитлового призначення в Об'єкті» – площа всіх основних та допоміжних нежитлих приміщень в Об'єкті та машино-місць в паркінгах в Об'єкті згідно з Проектною документацією (які можуть бути предметом цивільного обігу, тобто які/майнові права на які можуть бути відчужені/передані).

1.1.17. «Загальна площа Об'єкта» – разом Площа житла в Об'єкті та Площа нежитлового призначення в Об'єкті, а також площі місць загального користування в Об'єкті.

1.2. Інші терміни, що вживаються в цьому Договорі, мають зміст і відповідають визначенням, які встановлені Законодавством.

## 2. Предмет Договору

2.1. Предметом даного Договору є зобов'язання та права Сторін щодо їх дій по Будівництву Об'єкта на Земельній ділянці з метою збереження Сторони-1 як сільськогосподарського підприємства, поліпшення житлових умов працівників та отримання кожною з Сторін своєї частини в збудованому Об'єкті або іншого майна та/або коштів в порядку та на умовах, визначених в Договорі.

В порядку та на умовах даного Договору Сторона-1, як землекористувач Земельної ділянки, залучає Сторону-2 до Будівництва Об'єкта на Земельній ділянці та делегує Стороні-2 забезпечити Проектування та Спорудження Об'єкта, а Сторона-2 зобов'язується на свій ризик за рахунок власних або залучених сил, коштів, матеріалів, засобів, техніки та устаткування забезпечити в повному обсязі Проектування та Спорудження Об'єкта відповідно до Проектної документації.

2.2. Конкретні, якісні, кількісні та інші характеристики Об'єкта (загальна площа, цільове призначення, архітектурні та технічні характеристики, склад інженерних мереж тощо) визначаються Проектною документацією, що погоджується обома Сторонами відповідно до даного Договору та уповноваженими органами відповідно до Законодавства.

Сторона-1

Сторона-2

Розроблена Проектна документація для будівництва Об'єкта погоджується двома Сторонами.

2.3. Завершений будівництвом Об'єкт повинен відповідати Проектній документації.

### 3. Етапи та строки реалізації Договору

3.1. Для повного, своєчасного та структурованого виконання Сторонами своїх зобов'язань по даному Договору Сторони визначили черговість реалізації Договору в наступні етапи:

I. Етап (Отримання дозвільних документів) – ініціювання Стороною-1 у встановленому Законодавством порядку зміни існуючого цільового призначення Земельної ділянки на цільове призначення, що дозволяє здійснити Будівництво Об'єкта; відповідно до Законодавства відшкодування Стороною-1 втрат сільськогосподарського виробництва з наступною їх компенсацією Стороною-2; оформлення Стороною-1 у встановленому Законодавством порядку дозвільної документації для Проектування Об'єкта; а також оформлення Стороною-1 у встановленому Законодавством порядку дозвільної документації на звільнення Земельної ділянки від Існуючих об'єктів.

Даний етап вважається завершеним після отримання Стороною-2 від Сторони-1 вказаних документів.

II. Етап (Проектування Об'єкта) – 6 (шість) місяців з моменту завершення I-го етапу – проведення передпроектних робіт, розробка та погодження Проекту, в тому числі:

- передпроектні проробки;  
- формування завдання на Проектування Об'єкта, отримання вихідних даних для Проектування Об'єкта;

- розробка Проекту (на підставі вихідних даних, завдання на Проектування та відповідно до встановлених Законодавством норм та обмежень), його погодження, експертиза та затвердження в порядку, що передбачений Законодавством (Проектом може бути передбачена черговість Спорудження та прийняття в експлуатацію складових частин Об'єкта);

- отримання дозвільних документів на виконання будівельних робіт та інших дозволів, необхідних для Спорудження Об'єкта;

- підписання Сторонами Додатку №2 до Договору або додаткової угоди згідно з п. 5.2. Договору.

За наявності відповідних дозвільних документів, передбачених Законодавством, етап II може здійснюватися паралельно з етапом I.

III. Етап (Спорудження Об'єкта) – 60 (шістдесят) місяців з моменту завершення II-го етапу – підготовка Будівельного майданчику, проведення будівельно-монтажних робіт по безпосередньому Спорудженню Об'єкта, підключення Об'єкта до всіх необхідних інженерних мереж і комунікацій;

IV. Етап (Оформлення Об'єкта) – 6 (шість) місяців з моменту завершення III-го етапу щодо останньої черги Об'єкта – здійснення в порядку та розмірі, передбаченому Законодавством, необхідних відрахувань (розрахунків, передання, платежів) щодо Об'єкта; прийняття Об'єкта в експлуатацію (Проектом може бути передбачена черговість прийняття в експлуатацію складових частин Об'єкта); розподіл частин Об'єкта між Сторонами шляхом підписання Сторонами протоколу про розподіл (виділ) згідно з Договором та на підставі Додатку №2 до Договору; отримання (оформлення) Сторонами прав на частини Об'єкта або іншого майна та/або коштів згідно з Договором.

За наявності можливостей, що відповідають Законодавству, та в разі черговості Будівництва Об'єкта вказані етапи можуть здійснюватися паралельно

3.3. Орієнтовний строк реалізації Договору становить 72 (сімдесят два) місяці з моменту завершення I-го етапу.

### 4. Порядок реалізації Договору

4.1. Сторона-1 у встановленому Законодавством порядку здійснює функції землекористувача Земельної ділянки, виконує в межах своєї компетенції відповідні дії щодо надання дозвільних документів на Проектування та Спорудження Об'єкта, а також на звільнення Земельної ділянки від Існуючих об'єктів, у встановленому Законодавством

Сторона-1

Сторона-2

3

порядку (в тому числі “Положенням про замовника-забудовника (єдиного замовника, дирекцію підприємства, що будується) і технічний нагляд”, затвердженим Постановою Держбуду СРСР від 02.02.1988 р. №16) здійснює функції замовника Будівництва Об'єкта в частині, що передбачена даним Договором; згідно з Договором бере участь у відрахуваннях (переданні) та платежах, передбачених Законодавством щодо Об'єкта.

4.2. Цим Договором Сторона-1 передає (делегує) Стороні-2 для виконання на всіх етапах реалізації Договору частину функцій замовника будівництва Об'єкта, які визначені Законодавством (в тому числі “Положенням про замовника-забудовника (єдиного замовника, дирекцію підприємства, що будується) і технічний нагляд”, затвердженим Постановою Держбуду СРСР від 02.02.1988 р. №16) за виключенням тих функцій, виконання яких прямо покладено цим Договором на Сторону-1. У тому числі, але не виключно, Сторона-2 в повному обсязі забезпечує здійснення усіх дій, необхідних для Будівництва Об'єкта та його фінансування, шляхом надання або залучення майна, персоналу, професійних знань та вмінь, ділових зв'язків та репутації, розробки Проектної документації, забезпечення при Спорудженні Об'єкта виконання функцій генерального підрядника (самостійно, отримавши відповідну ліцензію, або залученням третьої особи з ліцензією) шляхом укладення відповідних угод із проєктантами, генеральним підрядником (підрядниками), постачання Спорудження Об'єкта матеріалами та обладнанням, засобами, інструментами та будівельною технікою, транспортом, машинами і механізмами та пальним, авторського та технічного нагляду; згідно з Договором бере участь у відрахуваннях (переданні) та платежах, передбачених Законодавством щодо Об'єкта.

4.3. В разі неможливості Стороною-2 діяти від свого імені при виконанні делегованих функцій, Сторона-1, як замовник Будівництва Об'єкта, виконує відповідні функції, отримавши повідомлення Сторони-2.

4.4. Повноваження - права і обов'язки (функції) щодо здійснення та керівництва Будівництвом Об'єкта, покладаються на Сторону-2 без обмежень чи будь-яких додаткових погоджень Сторони-1, в тому числі Сторона-2 здійснює зокрема, але не виключно:

- самостійно виступає перед третіми особами, проводить переговори, влаштовує тендери;

- здійснення правочинів (укладення на підставі даного Договору або, в разі потреби за Законодавством, за довіреністю Сторони-1, договорів/контрактів, надання довіреностей) для Будівництва Об'єкта (за якими Сторона-2 виступатиме самостійною стороною тобто від власного імені, на власний ризик), включаючи залучення до участі у даному Договору третіх осіб та коштів;

- забезпечення виконання робіт по звільненню Земельної ділянки від Існуючих об'єктів в порядку, встановленому Законодавством, робіт по підготовці Будівельного майданчику для Спорудження Об'єкта, а також забезпечення охорони Будівельного майданчику та Об'єкта;

- організацію (забезпечення) Проектування та Спорудження Об'єкта, включаючи забезпечення координації дій всіх учасників Будівництва Об'єкта, забезпечення контролю, авторського та технічного нагляду;

- ведення обліку та звітності по Будівництву Об'єкта.

4.5. Крім випадків, визначених в Договорі, Сторона-1 не вправі самостійно (від свого імені без погодження зі Стороною-2) діяти щодо Будівництва Об'єкта.

4.6. У випадках (ситуаціях), що не передбачені даним Договором та Законодавством, рішення, необхідні для реалізації Договору, приймаються за погодженням Сторін.

4.7. Склад та зміст Проектної документації визначається відповідно до Законодавства. Якщо в ході Проектування буде передбачена черговість розробки Проектної документації щодо розділів та/або складових частин Об'єкта, Сторони погоджують такі частини Проектної документації по мірі їх виготовлення.

4.8. До завершення Будівництва Об'єкта всі права на результати будь-яких дій, виконаних по цьому Договору та профінансованих Стороною-2, (Проект, матеріали та обладнання для Спорудження Об'єкта, Об'єкт у спорудженій частині) а також майнові права до третіх осіб, що виникли внаслідок укладення договорів і здійснення виплат за рахунок Сторони-2, належать Стороні-2 та обліковуються на її балансі. Перехід зазначених прав до

Сторона-1 \_\_\_\_\_

Сторона-2 \_\_\_\_\_

4



Сторони-1 можливий лише за письмовою згодою Сторони-2 після компенсації останній понесених витрат (збитків).

4.9. Відповідність Проектній документації результатів робіт по Спорудженню Об'єкта підтверджується поетапно при прийнятті в експлуатацію складових частин Об'єкта згідно з черговістю, передбаченою Проектною документацією, та оформлюється документами про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта, що оформляються відповідно до Законодавства та, крім іншого, мають бути підписані обома Сторонами.

4.10. Питання подальшої експлуатації Об'єкта, його балансова належність та порядок обслуговування підлягають врегулюванню Сторонами за окремою угодою, яка укладається не пізніше ніж за 30 (тридцять) календарних днів до запланованої дати прийняття Об'єкта в експлуатацію, крім випадків коли згідно з пп. 5.2.3. Договору Об'єкт в цілому переходить у власність Сторони-2. Якщо протягом строку, що вказаний в даному пункті, зазначена угода не буде підписана Стороною-1, Сторона-2 вправі вирішити це питання самостійно.

## 5. Вартість Договору та порядок розрахунків між Сторонами

5.1. Орієнтовна вартість Будівництва Об'єкта буде визначена Сторонами протягом 30 (тридцяти) календарних днів після виготовлення та затвердження в установленому Законодавством порядку Проектної документації.

5.1.1. Вартість Спорудження Об'єкта є динамічною, визначається поетапно згідно з ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 "Правила визначення вартості будівництва", затвердженим Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 5 липня 2013 року №293, та виходячи з Проектної документації та договірних цін. Оскільки фінансування Будівництва Об'єкта в повному обсязі є обов'язком Сторони-2, Сторона-2 вправі змінювати вартість Будівництва Об'єкта. Остаточна вартість Будівництва Об'єкта буде визначена протягом 30 (тридцяти) календарних днів після завершення Будівництва Об'єкта.

5.1.2. Обсяг фінансування Будівництва Об'єкта визначається згідно з даним Договором та на підставі розробленої та погодженої Проектно-кошторисної документації на Спорудження Об'єкта, іншої документації, відповідно до якої визначаються витрати, необхідні для Будівництва Об'єкта.

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

- витрати на передпроектні роботи, на отримання вихідних даних, на розробку містобудівної документації та на розробку Проекту;
- витрати на звільнення Земельної ділянки від Існуючих об'єктів;
- витрати на Спорудження Об'єкта;
- участь у витратах на відрахування (передання) та платежі, передбачені Законодавством щодо Об'єкта в передбаченій Договором частині;
- витрати по сплаті комунальних послуг, таких як водопостачання, електроенергія, каналізація, газопостачання, вивіз сміття, прибирання території та інших, які можуть бути необхідними під час Спорудження Об'єкта;
- витрати на охорону Об'єкта;
- витрати, пов'язані зі страхуванням Об'єкта або страхуванням будь-якої діяльності на Об'єкті, або будь-якої відповідальності, яка впливає з реалізації Договору, у разі їх понесення;
- витрати, пов'язані з виплатою заробітної плати персоналу, що забезпечує реалізацію Договору.

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

5.1.4. Порядок, строки та джерело фінансування Будівництва Об'єкта визначаються Стороною-2 на власний розсуд у відповідності до Договору і Законодавства. Сторона-2 може використовувати як власні кошти, так і кошти, залучені на будь-яких не заборонених Законодавством умовах від фізичних та юридичних осіб у способи, що не суперечать Законодавству, самостійно укладаючи відповідні договори.

Сторона-1 \_\_\_\_\_

Сторона-2 \_\_\_\_\_

5

5.2. Враховуючи статус Сторони-1 та з метою економії державних коштів Сторони погодили, що розрахунки між Сторонами за Договором здійснюються шляхом отримання у власність (господарське відання) частин Об'єкта (майнових прав на них) або іншого майна та/або коштів в наступному порядку:

5.2.1. За виконання своїх зобов'язань за Договором Сторона-1 отримує у свою власність (господарське відання) 4% (чотири відсотка) від Площі житла в Об'єкті.

5.2.2. Решту Об'єкта (96% (дев'яносто шість відсотків) Площі житла в Об'єкті та 100% (сто відсотків) Площі нежилотого призначення в Об'єкті) отримує у свою власність Сторона-2.

5.2.3. За згодою Сторін замість частини Об'єкта, що вказана в п. 5.2.1. Договору, Сторони-1 можуть бути надані Стороною-2 нежитлові та/або жилі приміщення в інших об'єктах нерухомого майна та/або грошові кошти в розмірі не менше ніж 4% (чотири відсотка) від вартості майнових прав на Площу житла в Об'єкті за експертною оцінкою, проведеною відповідно до Законодавства за ініціативою Сторони-1. В такому разі Сторона-2 отримує у власність Об'єкт в повному обсязі.

5.3. Встановлений пунктом 5.2. Договору порядок розрахунків між Сторонами буде врахований в Додатку №2 до Договору, а саме:

5.3.1. Протягом 6 (шести) місяців після затвердження Проекту, виходячи з положень п. 5.2. Договору, Сторони на підставі Проекту визначають частини в Об'єкті, які отримає у власність (господарське відання) кожна з Сторін. Якщо Сторонами погоджено проведення розрахунків в порядку п. 5.2.3. Договору, то, виходячи з визначеної п. 5.2.1. частки Сторони-1 в Об'єкті та експертної оцінки, проведеної відповідно до Законодавства, Сторони в цей же строк погоджують відповідний порядок розрахунків. В результаті вказаних дій Сторони складають та підписують Додаток №2 до цього Договору та/або додаткову угоду до Договору згідно з п. 5.2.3. Договору. Якщо протягом строку, що вказаний в даному пункті, Сторона-1 не підпише Додаток №2 до Договору та/або додаткову угоду до Договору згідно з п. 5.2.3. Договору, Сторона-2 вправі, виходячи з п. 5.2. Договору, самостійно розподілити частки Сторін в Об'єкті та здійснювати щодо частки в Об'єкті, що належить Стороні-2, всі дії та правомочності, що передбачені даним Договором. Якщо протягом строку, що вказаний в даному пункті, Сторона-2 не підпише Додаток №2 до Договору, Сторона-1 вправі, виходячи з п. 5.2. Договору, самостійно розподілити частки Сторін в Об'єкті та здійснювати щодо частки в Об'єкті, що належить Стороні-1, всі дії та правомочності, що передбачені даним Договором.

5.3.2. Якщо відсотковий розмір частки Сторони в Об'єкті не співпадатиме з площею цілих приміщень в Об'єкті, для розподілу частин Об'єкта між Сторонами застосовуються округлення згідно з чинними правилами бухгалтерського обліку.

5.4. Протягом 30 (тридцяти) календарних днів після прийняття Об'єкта в експлуатацію відповідно до Законодавства комісія з уповноважених представників Сторін на підставі Додатку №2 до Договору проводить огляд в натурі та розмежування між Сторонами частин в Об'єкті, що оформлюється двостороннім документом про розподіл (виділ), якщо Сторонами не був погоджений інший порядок розрахунків згідно з підпунктом 5.2.3. Договору. Якщо Сторонами погоджено проведення розрахунків в порядку п. 5.2.3. Договору, то розрахунки зі Стороною-1 можуть бути проведені раніше в строки, погоджені Сторонами.

5.4.1. Протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту підписання Додатку №2 до Договору та отримання відповідної вимоги від Сторони-2, Сторона-1 надає Стороні-2 довідку про проведення розрахунків по Договору і про відсутність до Сторони-2 претензій майнового та не майнового характеру, пов'язаних з виконаннями умов Договору. У випадку, якщо Сторона-1 за даним Договором отримує нерухоме майно, що не знаходиться в Об'єкті та/або грошові кошти, двосторонній документ про розподіл та довідка про проведення розрахунків по Договору і про відсутність до Сторони-2 претензій майнового та не майнового характеру, пов'язаних з виконаннями умов Договору, Сторона-1 підписує та надає Стороні-2 протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту передачі Стороні-1 Стороною-2 такого нерухомого майна, що не знаходиться в Об'єкті та/або грошових коштів.

5.5. З моменту підписання Сторонами Додатку №2 до Договору та/або додаткової угоди до Договору згідно з п. 5.2.3. Договору та отримання дозвільних документів на Спорудження Об'єкта (до прийняття Об'єкта в експлуатацію та оформлення прав на нього)

Сторона-1

Сторона-2

6

Сторона-1 має право на власний розсуд без погодження зі Стороною-2 розпоряджатися належними їй правами на частину Об'єкта (або іншим майном), що закріплена за нею Додатком №2 до Договору, в тому числі відчужувати в будь-який незаборонений Законодавством спосіб, передавати в заставу, реалізовувати її за договірними цінами за окремими договорами.

5.5.1. З моменту підписання Сторонами Додатку №2 до Договору та/або додаткової угоди до Договору згідно з п. 5.2.3. Договору та отримання дозвільних документів на Спорудження Об'єкта (до прийняття Об'єкта в експлуатацію та оформлення прав на нього) Сторона-2 має право на власний розсуд без погодження зі Стороною-1 розпоряджатися належними їй правами на частину Об'єкта, що закріплена за нею Додатком №2 до Договору, в тому числі відчужувати в будь-який незаборонений Законодавством спосіб, передавати в заставу, реалізовувати її за договірними цінами за окремими договорами.

5.6. Всі відрахування (розрахунки, передання, платежі), передбачені Законодавством щодо Об'єкта, кожна з Сторін здійснює щодо належної їй частини в Об'єкті самостійно за власний рахунок та за рахунок належної їй частини в Об'єкті. Сторони оформлюють документи, необхідні для здійснення зазначених в цьому пункті дій. При цьому кожна з Сторін самостійно несе відповідальність за належне виконання встановлених цим пунктом зобов'язань перед визначеними Законодавством особами, на користь яких виконуються ці зобов'язання. В разі невиконання (чи неповного виконання) однією з Сторін своїх зобов'язань щодо відрахувань (розрахунків, передання, платежів), передбачених Законодавством щодо Об'єкта, інша Сторона вправі виконати такі зобов'язання, за умови компенсації відповідних витрат за рахунок Сторони, яка не виконала зазначені зобов'язання, в тому числі шляхом отримання площ в Об'єкті (виходячи з вартості їх Спорудження) за рахунок частки в Об'єкті, що за п. 5.2. Договору належить Стороні, яка не виконала зазначені зобов'язання.

5.7. Право власності (господарського відання) на результати реалізації Договору, якими є відповідні частини завершеного Об'єкта, виникає з моменту його (права власності) оформлення.

5.8. Оформлення Сторонами прав на свої частини Об'єкта здійснюється на підставах та в порядку, передбаченому Законодавством.

## 6. Права та обов'язки Сторін

### 6.1. Сторона-1 зобов'язана:

6.1.1. за погодженням з органом управління майном протягом 1 (одного) місяця з моменту укладення Договору ініціювати у встановленому Законодавством порядку та здійснити всі передбачені Законодавством дії (в тому числі підготовка та подання документів), що необхідні для прийняття компетентним органом рішення та оформлення у встановленому Законодавством порядку відповідних документів щодо зміни існуючого цільового призначення Земельної ділянки на таке, що дозволяє Будівництво, обслуговування та експлуатацію на ній Об'єкта;

6.1.2. Надати Стороні-2 правовстановлюючі документи, що підтверджують Право Сторони-1 на Земельну ділянку протягом 2 (двох) робочих днів з моменту їх отримання;

6.1.3. протягом 1 (одного) місяця з моменту отримання правовстановлюючих документів на Земельну ділянку оформити відповідно до Законодавства дозвільні документи на Проектування Об'єкта та надавати вказані документи Стороні-2 протягом 2 (двох) робочих днів з моменту отримання кожного з них;

6.1.4. протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту затвердження Проекту оформити відповідно до Законодавства дозвільні документи на Спорудження Об'єкта та надавати вказані документи Стороні-2 протягом 2 (двох) робочих днів з моменту отримання кожного з них;

6.1.5. протягом 4 (чотирьох) місяців з моменту укладення Договору ініціювати та в межах своєї компетенції здійснити всі необхідні дії для оформлення у встановленому Законодавством порядку дозволів та погоджень, що необхідні для звільнення Земельної ділянки від Існуючих об'єктів, і протягом 2 (двох) робочих днів з моменту отримання таких документів надати їх Стороні-2 та в цей же строк передати Стороні-2 фронт робіт для забезпечення виконання робіт по звільненню Земельної ділянки від Існуючих об'єктів;

Сторона-1

Сторона-2

7

6.1.6. В порядку та на умовах, що визначені Законодавством та Договором, належним чином виконувати функції замовника Будівництва Об'єкта та землекористувача Земельної ділянки, які передбачені Законодавством та цим Договором; в тому числі:

- протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту отримання підписувати та надавати Стороні-2 документи, необхідні для виконання даного Договору, (в тому числі необхідні листи, звернення, довіреності тощо);

- протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту отримання затвердити розроблене Стороною-2 завдання на Проектування Об'єкта;

- відповідно до Законодавства замовити та отримати всі вихідні дані для Проектування Об'єкта;

- протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту отримання від Сторони-2 Проекту затвердити його та надати Стороні-2 (за умови, що Проект розроблено відповідно до завдання на Проектування з урахуванням положень вихідних даних для Проектування, вимог Законодавства та компетентних органів);

- здійснити всі необхідні дії для отримання всіх дозволів, погоджень та експертних висновків, що необхідні для Будівництва Об'єкта, видані відповідними підприємствами, установами та організаціями, і протягом 2 (двох) робочих днів з моменту отримання кожного з вищевказаних документів (в тому числі погоджень) надавати його Стороні-2;

6.1.7. Сприяти Стороні-2 у виконанні Проектування та Спорудження Об'єкта;

6.1.8. Належним чином сплачувати плату за Земельну ділянку;

6.1.9. Отримати в компетентних органах та надати Стороні-2 дозвільні документи на виконання підготовчих робіт та на виконання будівельних робіт по Спорудженню Об'єкта з лімітами і точками підключення електроенергії, води та інших необхідних комунікацій на Будівельному майданчику, а також ордер на тимчасове порушення благоустрою та ордерів на прокладення зовнішніх мереж в зв'язку із Спорудженням Об'єкта;

6.1.10. Протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту отримання відповідного дозвільного документа на виконання будівельних робіт зі Спорудження Об'єкта надати Стороні-2 Будівельний майданчик, звільнений від майна і персоналу Сторони-1 та третіх осіб, що фіксується відповідним актом, що підписується обома Сторонами; забезпечити Стороні-2 та/або особам, що нею залучені для виконання цього Договору, вільний та безперешкодний доступ до Земельної ділянки протягом періоду Будівництва Об'єкта;

6.1.11. Після завершення Будівництва Об'єкта здійснити дії, віднесені Законодавством до функцій Сторони-1, щодо прийняття Об'єкта в експлуатацію відповідно до Законодавства та взяти участь у прийнятті його в експлуатацію; згідно з пунктом 5.6. цього Договору своєчасно та в необхідному обсязі здійснити передбачені Законодавством відрахування та платежі щодо Об'єкта.

6.1.12. Після проведення розрахунків згідно з пунктами 5.2., 5.3. Договору в порядку, встановленому Законодавством, надати Стороні-2 відповідні підтверджуючі документи про повний розрахунок зі Стороною-1;

6.1.13. Здійснити всі необхідні дії для державної реєстрації збудованого і прийнятого в експлуатацію Об'єкта та оформлення права власності на його частини відповідно до цього Договору;

6.1.14. Забезпечити в терміни, в обсягах і на умовах, передбачених цим Договором, оформлення усіх документів та здійснення усіх дій, які будуть необхідними для реєстрації права власності на частину Об'єкта на Сторону-2 або інших визначених Стороною-2 осіб;

6.1.15. Вжити всіх необхідних від Сторони-1 заходів для передачі Об'єкта на баланс експлуатуючої організації;

6.1.16. В межах своєї компетенції створити всі необхідні умови для оформлення та видачі Стороні-2, або іншим визначеним Стороною-2 особам, правовстановлюючих документів (свідоцтва/свідоцтв) на право власності на її (їх) частину Об'єкта;

6.1.17. негайно повідомляти Сторону-2 про всі проблеми (складності), що виникають при виконанні цього Договору, якщо ці проблеми можуть вплинути на належне виконання умов цього Договору;

6.1.18. Надавати Стороні-2 будь-яку інформацію та відомості, що є необхідними для реалізації цього Договору.

Сторона-1

Сторона-2

6.1.19. Забезпечити протягом дії Договору відсутність будь-яких обмежень чи обтяжень щодо Земельної ділянки, що можуть перешкоджати реалізації даного Договору;

6.1.20. Виконувати інші обов'язки, передбачені цим Договором, а також виконувати всі інші дії за Законодавством, які необхідні для виконання цього Договору.

## **6.2. Сторона-1 має право:**

6.2.1. Згідно з встановленими Договором етапами погоджувати технічні характеристики та параметри Об'єкта;

6.2.2. Сприяти та знайомитися з процесом Проектування та Спорудження Об'єкта, в тому числі на етапі Проектування до завершення розробки Проекту заявляти свої зауваження та пропозиції до Проекту, що не можуть виходити на встановлені Законодавством та Договором межі;

6.2.3. Перевіряти хід та якість Спорудження Об'єкта та контролювати процес реалізації Договору, не втручаючись в діяльність Сторони-2;

6.2.4. Після завершення Будівництва Об'єкта та прийняття його в експлуатацію отримати в натурі у власність (господарське відання) частину Об'єкта або інше майно та/або кошти, відповідно до цього Договору;

6.2.5. Вимагати від Сторони-2 неухильного виконання умов цього Договору і додержання ним встановлених строків.

6.2.6. З моменту підписання Додатку №2 до Договору на власний розсуд розпоряджатися своєю частиною Об'єкта (майновими правами на неї, або іншим майном), в тому числі відчужувати в будь-який, незаборонений Законодавством, спосіб, передавати в заставу, реалізовувати її, за договірними цінами за окремими договорами без погодження зі Стороною-2.

## **6.3. Сторона-2 зобов'язана:**

6.3.1. Розробити проект завдання на Проектування Об'єкта та надати його на затвердження Стороні-1;

6.3.2. Укласти відповідні договори та забезпечувати фінансування процесу збору вихідних даних на Проектування Об'єкта;

6.3.3. Забезпечити розробку Проектної документації, в тому числі визначити виконавців, укладати з ними відповідні договори, та забезпечити прийняття результатів та здійснення розрахунків по них;

6.3.4. Сприяти в отриманні погоджень та дозволів від відповідних державних органів та організацій та позитивних експертних висновків стосовно Проекту, що є необхідними для Спорудження Об'єкта згідно з Законодавством;

6.3.5. Забезпечити Спорудження Об'єкта, в тому числі визначити виконавців та постачальників, контролювати наявність у них необхідних дозволів, ліцензій; укладати з ними відповідні договори, та забезпечити прийняття результатів та здійснення розрахунків по них;

6.3.6. Здійснювати контроль та технічний нагляд за обсягом та якістю робіт по Спорудженню Об'єкта, їх відповідністю Проектній документації та державним будівельним нормам і правилам, а матеріалів, виробів та конструкцій – державним стандартам, специфікаціям, сертифікатам та технічним стандартам, забезпечити проведення перевірки та випробування якості робіт, матеріалів, конструкцій;

6.3.7. При Спорудженні Об'єкта забезпечити 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;

6.3.8. Вести бухгалтерський облік всіх операцій, що стосуються Будівництва Об'єкта, відповідно до принципів і порядку бухгалтерського обліку, що встановлені Законодавством. Первинні документи та реєстри бухгалтерського обліку Будівництва Об'єкта, які веде Сторона-2, зберігаються у Сторони-2;

6.3.9. Після завершення Будівництва Об'єкта взяти участь/сприяти у прийнятті його в експлуатацію;

6.3.10. Добросовісно виконувати всі обов'язки, покладені на неї за цим Договором;

Сторона-1 \_\_\_\_\_

Сторона-2 \_\_\_\_\_

9

6.3.11. негайно повідомляти Сторону-1 про всі проблеми (складнощі), що виникають при виконанні цього Договору, якщо ці проблеми можуть вплинути на належне виконання умов цього Договору;

6.3.12. Своєчасно та в необхідному обсязі сплачувати кошти для здійснення відрахувань та платежів, що передбачені Законодавством щодо Об'єкта.

#### **6.4. Сторона-2 має право:**

6.4.1. В межах, встановлених Законодавством, самостійно визначати технічні характеристики та параметри Об'єкта та поліпшувати їх;

6.4.2. Самостійно обирати організації, що виконуватимуть роботи (надаватимуть послуги) з Проектування та Спорудження Об'єкта, постачання матеріалів та обладнання для Спорудження 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.

6.4.3. Вимагати від Сторони-1 документи та відомості, що є необхідними для належного, повного та своєчасного виконання даного Договору.

6.4.4. На власний розсуд залучати третіх осіб до виконання даного Договору, в тому числі на Проектування та Спорудження Об'єкта, а також в якості співінвесторів, передаючи їм частину своїх прав та зобов'язань за Договором;

6.4.5. Самостійно планувати свою діяльність в процесі реалізації Договору, визначати порядок, обсяг та строки фінансування Будівництва Об'єкта.

6.4.6. Контролювати діяльність Сторони-1 щодо виконання нею своїх зобов'язань за цим Договором.

6.4.7. Після завершення Будівництва Об'єкта та прийняття його в експлуатацію отримати в натурі у власність частину Об'єкта, передбачену даним Договором.

6.4.8. З моменту підписання Додатку №2 до Договору на власний розсуд розпоряджатися своєю частиною Об'єкта (майновими правами на неї), в тому числі відчужувати в будь-який, незаборонений Законодавством, спосіб, передавати в заставу, реалізовувати її, за договірними цінами за окремими договорами без погодження зі Стороною-1;

6.4.9. Оплачувати оформлення земельної документації для реалізації цього Договору, а саме: проекту відведення Земельної ділянки, технічної документації для виготовлення нового державного акту на право постійного користування Земельною ділянкою, та інших документів, що відповідно до Законодавства будуть необхідними для реалізації цього Договору.

### **7. Відповідальність Сторін**

7.1. В разі невиконання або неналежного виконання зобов'язань за цим Договором, в тому числі, не обґрунтованої зміни його умов або розірвання Договору в односторонньому порядку, Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України та цього Договору.

7.2. Сторона-2 несе повну відповідальність у межах своїх функціональних обов'язків за виконання робіт з Проектування та Спорудження Об'єкта.

7.3. Сторона-1 несе повну відповідальність у межах своїх функціональних обов'язків, як особа наділена функціями замовника будівництва та землекористувача Земельної ділянки, в тому числі за організацію прийняття Об'єкта в експлуатацію та оформлення прав на нього.

7.4. Якщо Сторона-1 залучить до відносин щодо Об'єкта та/або Земельної ділянки інших осіб без згоди та відома Сторони-2, Сторона-1 відшкодовує Стороні-2 завдану шкоду, в тому числі фактично понесені Стороною-2 по даному Договору збитки, упущену вигоду та моральну шкоду.

7.5. Якщо внаслідок дій Сторони-2, не погоджених Стороною-1, передбачена п. 5.2. Договору, буде зменшена, Сторона-2 сплачує Стороні-1 завдану шкоду, в тому числі фактично понесені Стороною-1 по даному Договору збитки, упущену вигоду та моральну шкоду.

7.6. З моменту передачі Стороні-2 для реалізації Договору фронту робіт згідно з пунктом 6.1.5. Договору та Будівельного майданчику згідно з пунктом 6.1.10. Договору і до

Сторона-1

Сторона-2 10

повного виконання Договору, Сторона-1 не вправі втручатися в діяльність Сторони-2 за умови, що ця діяльність відповідає умовам Договору та Законодавству. Якщо будь-які дії чи бездіяльність Сторони-1 перешкоджають чи унеможливають реалізацію Договору, Сторона-1 відшкодовує Стороні-2 завдану шкоду, в тому числі фактично понесені Стороною-2 по даному Договору збитки, упущену вигоду та моральну шкоду. Таке відшкодування може бути здійснене за рахунок передання площ в Об'єкті (виходячи з вартості їх Спорудження) з частки в Об'єкті, що за п. 5.2. Договору належить Стороні-1.

7.7. У випадку дострокового одностороннього розірвання цього Договору за ініціативи однієї з Сторін, вона зобов'язана компенсувати іншій Стороні всі фактично понесені останньою за даним Договором витрати та збитки у тому числі і упущену вигоду.

7.8. Сторони за взаємною згодою можуть змінити спосіб відповідальності, порядок відшкодування збитків, інші умови відповідальності по цьому Договору.

7.9. Ризик випадкового пошкодження, або знищення Об'єкта, покладається на Сторону, в фактичному володінні якої воно в цей момент знаходиться.

7.10. Кожна із Сторін самостійно несе відповідальність за достовірність наданої нею по Договору інформації, в тому числі щодо її правосуб'єктності за цим Договором, і, якщо така інформація не відповідає дійсності, Сторона, що її надала, має відшкодувати іншій Стороні завдані цим збитки.

## 8. Гарантії та заяви Сторін

8.1. Умови цього Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені за взаємною згодою з обов'язковим складанням письмового документу.

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

8.3. Сторона-1 гарантує, що на момент підписання даного Договору стосовно Земельної ділянки не укладено ніяких угод з будь-якою третьою особою, а також спорів і судових справ по ній немає.

8.4. Сторона-1 гарантує, що вона має необхідні повноваження на укладання Договору та виконання його умов і укладання Договору не порушує будь-які нормативно-правові акти чи внутрішні процедури, що діють стосовно Сторони-1.

8.5. Сторона-2 повинна гарантувати відповідність збудованого Об'єкта погодженій Сторонами Проектній документації та Законодавству.

## 9. Форс-мажор

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання своїх договірних зобов'язань, якщо таке невиконання є наслідком дії обставин непереборної сили, які виникли після укладення даного Договору, та які Сторони не могли ані передбачити, ані їм запобігти. До таких обставин відносяться: повені, пожежі, землетруси та інші стихійні лиха, а також війна, військові дії. Інші будь-які обставини, що виникли поза волею та контролем Сторін.

При цьому термін виконання обов'язків за цим Договором відсувається відповідно до часу, протягом якого діяли форс-мажорні обставини.

9.2. Про настання форс-мажорних обставин Сторони домовляються повідомляти одна одну протягом семи календарних днів. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення про початок або припинення форс-мажорних обставин, позбавляє Сторону права на них посилатись.

9.3. Після дії форс-мажорних обставин протягом трьох місяців, Сторони розглядають можливість продовження договірних стосунків, про що складається відповідний документ.

9.4. Факт настання форс-мажорних обставин підтверджується відповідними документами компетентних органів встановлених Законодавством.

## 10. Розв'язання спорів

10.1. Всі спори та розбіжності, що виникають між Сторонами в процесі виконання цього Договору або в зв'язку з ним, вирішуються шляхом переговорів. Досудовий порядок розв'язання спорів, які виникають у зв'язку із виконанням, зміною умов чи розірванням цього Договору, є обов'язковим.

Сторона-1

Сторона-2

11

10.2. У випадку неможливості вирішення спору шляхом переговорів протягом одного місяця з дня перших переговорів кожна із Сторін вправі передати такий спір на розгляд до господарського суду відповідно до положень чинного законодавства України.

## 11. Строки

11.1. Цей Договір вступає в силу з моменту його підписання повноважними представниками Сторін і діє до моменту остаточного виконання Сторонами своїх зобов'язань, проте в будь-якому випадку до моменту оформлення прав на Об'єкт.

11.2. Договір не може бути достроково припинено (розірвано) інакше, ніж за згодою Сторін або за рішенням суду.

11.4. В разі, якщо Договір розривається з ініціативи Сторони-1 в період, коли Об'єкт знаходиться у вигляді незавершеного будівництва, Сторона-2 згідно з Законодавством може оформити на себе права на Об'єкт незавершеного будівництва і завершити Будівництво Об'єкта, якщо Сторони не погодять інше. Крім того, Сторона-1 відшкодовує Стороні-2 завдану шкоду, в тому числі фактично понесені Стороною-2 по даному Договору збитки, упущену вигоду та моральну шкоду, крім випадку, коли це є наслідком порушення Договору Стороною-2.

11.5. У випадку дострокового одностороннього розірвання цього Договору за ініціативи Сторони-2, вона зобов'язана компенсувати Стороні-1 всі фактично понесені нею за даним Договором витрати та збитки у тому числі і упущену вигоду.

## 12. Особливі умови

12.1. Сторони зобов'язуються додержуватися режиму конфіденційності щодо інформації, що міститься у Договорі, та будь-якої інформації, що стосується даного Договору та його Сторін, яка може бути передана в процесі виконання даного Договору. Оприлюднення змісту такої інформації можливе лише за згодою Сторони, яка є власником такої інформації, крім випадків, що передбачені Законодавством.

12.2. Збитки, завдані розголошенням такої інформації, відшкодовуються Стороною, яка порушила режим конфіденційності.

12.3. Після укладення даного Договору Сторона-1 не має права:

- укладати з третіми особами будь-які договори (угоди, контракти) щодо Об'єкта та/або Земельної ділянки;
- 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,
- відмовитися на користь третіх осіб від Права на Земельну ділянку, крім передбачених Законодавством випадків вилучення Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності.

12.4. Укладення даного Договору не є зміною цільового призначення Земельної ділянки, яке встановлюється та змінюється компетентними суб'єктами у встановленому Законодавством порядку.

12.5. 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, яке протягом дії Договору залишається за Стороною-1.

12.6. Сторони стверджують, що цей Договір є договором змішаної інвестиційно-підрядної форми відповідно до ст. 67 Господарського кодексу України та ст. 3, 6 Цивільного кодексу України. 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. Частини Об'єкта, що розподіляються між Сторонами, не є спільною частковою власністю Сторін, а належать кожній з Сторін відповідно до положень Договору. При реалізації Договору Сторони зберігають свою юридичну самостійність.

Сторона-1



Сторона-2





### 13. Інші умови

13.1. Зміни та доповнення до даного Договору вносяться у письмовій формі та набирають чинності за умови їх підписання уповноваженими представниками обох Сторін.

13.2. Всі виправлення по тексту цього Договору мають силу, якщо вони підписані та завірені обома Сторонами.

13.3. Всі додатки, зазначені в Договорі, що оформлені письмово та підписані повноважними представниками всіх Сторін, є невід'ємними частинами даного Договору.

13.4. Після підписання цього Договору всі попередні переговори, листування, протоколи про наміри та ін., пов'язані з ним, втрачають юридичну силу.

13.5. У тому, що прямо не передбачено умовами цього Договору, Сторони керуються Законодавством.

13.6. У випадку, якщо які-небудь умови цього Договору стають незаконними в силу будь-яких обставин, це не впливає на дію інших умов цього Договору.

13.7. Реорганізація Сторін, як юридичних осіб, не є підставою для зміни умов чи припинення дії цього Договору.

13.8. Цей Договір складено українською мовою в двох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику - для кожної із Сторін.

Додаток №1 – План Земельної ділянки (1 стор.).

### 14. Адреси та платіжні реквізити та підписи Сторін

Сторона-1

Сторона-2

**ДП “Науково-дослідний, виробничий агрокомбінат “Пуща-Водиця”**

Поштова адреса:

04078 м. Київ, вул. Полкова, 57,

Юридична адреса: 08131 Київська область,  
Киево-Святошинський район, с. Софіївська

Борщагівка, вул. Леніна, 63,

код 00849296,

платник фіксованого с/г податку.

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНКОРД-ДС  
ПЛЮС»**

Місцезнаходження:

01001, м. Київ, вул. Михайлівська, буд. 18  
літ. «В»

код ЄДРПОУ 37245014;

ПІН 372450126543,

Свідоцтво платника ПДВ № 100304935;

Платник податку на прибуток на загальних  
умовах

Перший заступник генерального директора



Ф.С. Судницин

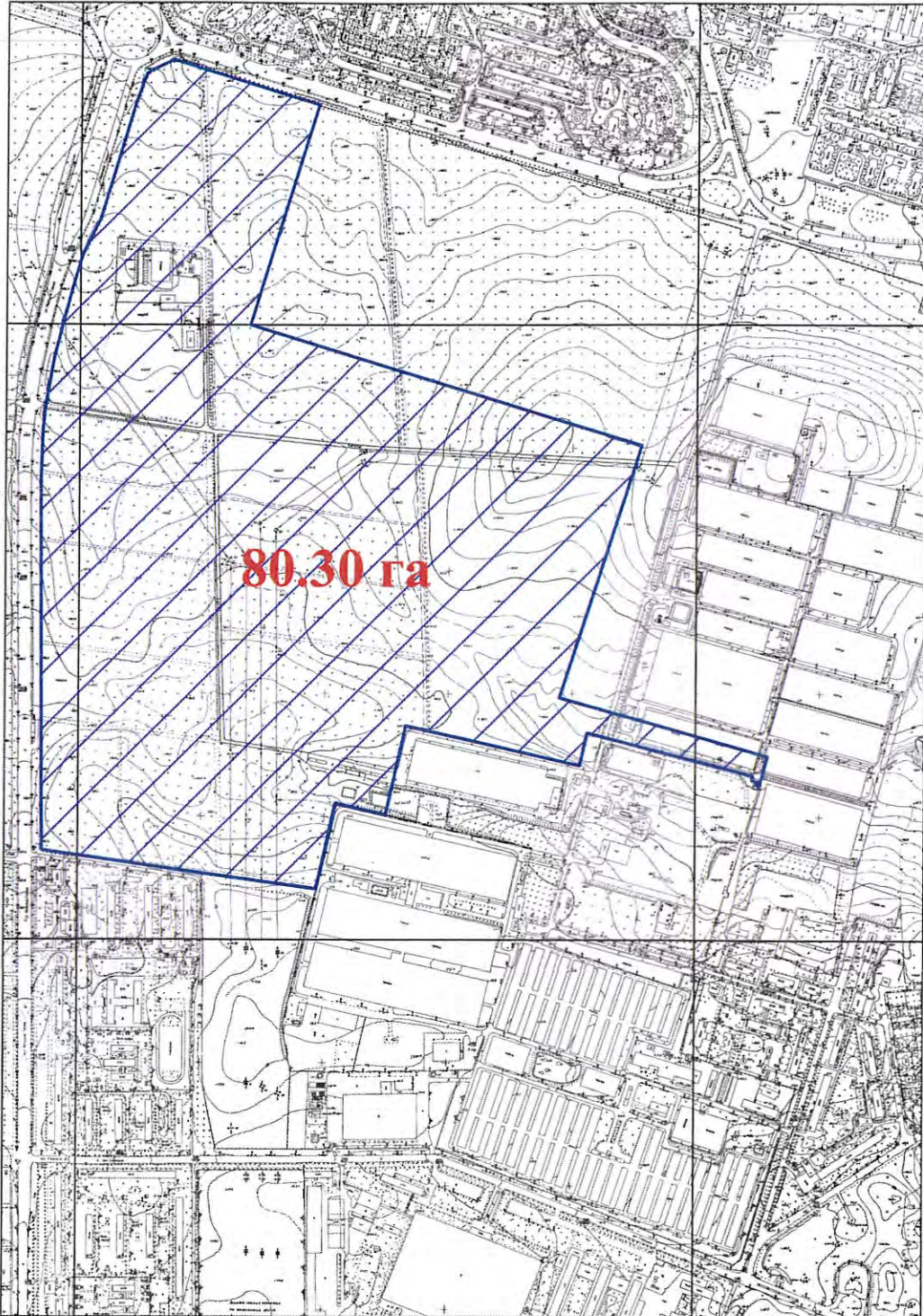
Директор



М.Г. Бондарчук

**План**

земельної ділянки орієнтовною площею 80,30 га (вісімдесят цілих тридцять сотих гектар), що розташована на перетині проспекту Правди та вулиці Маршала Гречка в Подільському районі міста Києва, на якій буде розміщено житлову забудову з об'єктами громадського призначення та інженерно-транспортною інфраструктурою згідно з Інвестиційним договором №2811-1-ІД/11 від 28 листопада 2011 року (в редакції від 28 жовтня 2014 року)



**Адреси та підписи Сторін**

Сторона-1  
ДП "Науково-дослідний, виробничий агрокомбінат  
"Пуша-Водиця"  
08131 Київська область, Києво-Святошинський район,  
с. Софіївська Борщагівка, вул. Леніна, 63  
код 00849296

Перший заступник генерального директора

Ф.С.Судніцин



Сторона-2  
ТОВ «КОНКОРД-ДС ПЛЮС»

01001, м. Київ, вул. Михайлівська, буд. 18 літ. «В»  
код ЄДРПОУ 37245014

Директор

М.Г.Бондарчук



Прошито та пронумеровано  
14 (чотирнадцять) сторінок



## ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДОГОВІР

(Нова редакція договору №2811-1-ід/11 від 28 листопада 2011 року)

28 жовтня 2014 року

**ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО «НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ, ВИРОБНИЧИЙ АГРОКОМБІНАТ «ПУЦА-ВОДИЦЯ»**, що далі іменується «Сторона-1», в особі Першого заступника генерального директора Судничина Федора Семеновича, який діє на підставі Довіреності №716/1 від 28.10.2014 року, з однієї сторони, та

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНКОРД-ДС ПЛЮС»**, що надалі іменується «Сторона-2», в особі директора Бондарчука Михайла Героновича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, уклали цей Договір про нижченаведене:

### 1. Визначення термінів

1.1. Терміни та скорочення, що використовуються в даному Договорі слід розуміти та тлумачити наступним чином:

1.1.1. «Договір» – цей Договір та всі додатки до нього, що є його невід'ємними частинами.

1.1.2. «Законодавство» – чинне законодавство України, включаючи (але не обмежуючись) Цивільний кодекс України, Господарський кодекс України, Земельний кодекс України, Закон України «Про інвестиційну діяльність», Закон України «Про архітектурну діяльність», державні стандарти, технічні норми, державні будівельні норми та правила, екологічні норми, місцеві правила забудови, будь-які правила, розпорядження та процедури затверджені владою міста Києва, щодо будівництва та прийняття об'єктів в експлуатацію.

1.1.3. «Сторона-1» – ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО «НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ, ВИРОБНИЧИЙ АГРОКОМБІНАТ «ПУЦА-ВОДИЦЯ», що діє у відповідності до Законодавства, має Право на Земельну ділянку та згідно з Законодавством може здійснювати функції, що впливають з Права на Земельну ділянку, в тому числі виступити замовником будівництва, здійснювати забудову Земельної ділянки самостійно чи за участю у будь-якій формі третіх осіб, залучати осіб для організації Проектування та Спорудження Об'єкта (визначення див. нижче) з метою отримання права власності на частину Об'єкта та/або іншої вигоди згідно з Договором.

1.1.4. «Сторона-2» – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНКОРД-ДС ПЛЮС», юридична особа, що діє за Законодавством, яке відповідно до Законодавства та цього Договору вправі взяти участь в організації Проектування і Спорудження Об'єкта та у фінансуванні вказаних процесів і виконує частину функцій замовника з метою отримання права власності на частину Об'єкта чи Об'єкт повністю.

1.1.5. «Сторони» – разом Сторона-1 та Сторона-2.

«Сторона» – Сторона-1 або Сторона-2.

1.1.6. «Земельна ділянка» – частина земної поверхні (територія) орієнтовною загальною площею 80,30 га (вісімдесят цілих тридцять сотих гектар), розташована на перетині проспекту Правди та вулиці Маршала Гречка в Подільському районі міста Києва, що належить Стороні-1 на праві постійного користування згідно з Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права індексний номер 28530449 від 23.10.2014, номер запису про інше речове право 7444339, дата державної реєстрації 04.08.2014, з межами, визначеними в Додатку №1 до даного Договору.

1.1.7. «Право на Земельну ділянку» – врегульована та захищена Законодавством можливість особи певним чином впливати на Земельну ділянку, а саме: право власності чи право користування Земельною ділянкою, підтвержене відповідно до Законодавства.

1.1.8. «Об'єкти знесення», «Існуючі об'єкти» – розташовані на Земельній ділянці рухоме та/або нерухоме майно, що заважає Спорудженню Об'єкта і потребує перенесення чи знесення.

1.1.9. «Об'єкт» – житлова забудова з об'єктами громадського, соціально-побутового та комерційного призначення та інженерно-транспортною інфраструктурою орієнтовним обсягом 99 000,00 (дев'ять тисяч) квадратних метрів, що має бути збудована на Сторона-1

Сторона-2 1

## АКТ № 1

### приймання-передачі майданчику, розташованого на перетині проспекту Правди та вулиці Маршала Гречка в Подільському районі міста Києва

м. Київ

«23» березня 2015 р.

**ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО “НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ, ВИРОБНИЧИЙ АГРОКОМБІНАТ “ПУЩА-ВОДИЦЯ”**, що далі іменується «Сторона-1», в особі Генерального директора Кириченка Віктора Аркадійовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНКОРД-ДС ПЛЮС»**, що далі іменується «Сторона-2», в особі директора Глюзи Дениса Васильовича, з другої сторони, (разом далі - **Сторони**) склали даний Акт про наступне:

1. З метою ефективного виконання Інвестиційного договору (нова редакція договору № 2811-1-ід/11 від 28 листопада 2011 року) від 28 жовтня 2014 року Сторона-1 передала Стороні-2, а Сторона-2 прийняла майданчик (територію) площею 80,30 га (вісімдесят цілих тридцять сотих гектари), розташована на перетині проспекту Правди та вулиці Маршала Гречка в Подільському районі міста Києва, графічне зображення якої визначено в Додатку № 1 до вказаного договору (далі – Майданчик) для здійснення підготовчих робіт, будівництва об'єкта, недопущення захаращення Майданчику, забезпечення виконання на Майданчику санітарно-гігієнічних та екологічних вимог, вимог з охорони праці, техніки безпеки та пожежної безпеки.
- 1.1. Перед підписанням цього Акту повноважні представники Сторін провели огляд Майданчику.
2. Сторона-1 за взаємною згодою зі Стороною-2 забезпечує вільний доступ до Майданчика та майна, що знаходиться на Майданчику працівників Сторони-2 в режимі 24 години на добу, сім днів на тиждень.
3. Межі території визначено згідно додатку №1 до Інвестиційного договору № 2811-1-ід/11 від 28 жовтня 2014 року.
4. З моменту підписання даного Акту Сторона-2 несе відповідальність за збереження Майданчику та виконання на ньому вимог чинного законодавства України.

### Адреси та підписи Сторін

Сторона-1

Сторона-2

**ДП “Науково-дослідний, виробничий агрокомбінат “Пуща-Водиця”**

**Товариство з обмеженою відповідальністю «КОНКОРД-ДС ПЛЮС»**

Поштова адреса:

04078 м. Київ, вул. Полкова, 57,

Юридична адреса: 08131 Київська область, Києво-Святошинський район, с. Софіївська Борщагівка, вул. Леніна, 63

Ідентифікаційний код 00849296

01001, м. Київ, ВУЛИЦЯ МИХАЙЛІВСЬКА, будинок 18, ЛПТЕРА "В"

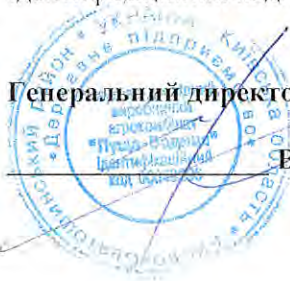
Ідентифікаційний код 37245014

Генеральний директор

В.А.Кириченко

Директор

Глюза Д.В.



**Додаткова угода №1 до Договору про участь в інвестуванні будівництва  
№2302-ІД/15 від 23 лютого 2015 року**

м. Київ

«04» вересня 2019 року

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНКОРД-ДС ПЛЮС»**, що далі іменується «Сторона-1», в особі генерального директора **Іоничева Захара Львовича** та директора фінансового **Лисенка Сергія Петровича**, які діють на підставі Статуту, з однієї сторони, та

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МІСЬКБУД ІНЖИНІРІНГ»**, що далі іменується «Сторона-2», в особі директора **Ковалю Антона Борисовича**, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, що далі разом іменуються «Сторони», а кожна з них окремо – «Сторона», уклали цю Додаткову угоду про нижченаведене:

1. Сторони погодили внести зміни та доповнення до Договору про участь в інвестуванні будівництва №2302-ІД/15 від 23 лютого 2015 року шляхом викладення його у новій редакції:

«

**Договір про участь в інвестуванні будівництва  
(нова редакція договору №2302-ІД/15 від 23 лютого 2015 року)**

м. Київ

«04» вересня 2019 року

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНКОРД-ДС ПЛЮС»**, що далі іменується «Сторона-1», в особі генерального директора **Іоничева Захара Львовича** та директора фінансового **Лисенка Сергія Петровича**, які діють на підставі Статуту, з однієї сторони, та

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МІСЬКБУД ІНЖИНІРІНГ»**, що далі іменується «Сторона-2», в особі директора **Ковалю Антона Борисовича**, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, що далі разом іменуються «Сторони», а кожна з них окремо – «Сторона», уклали цей Договір про нижченаведене:

**1. Визначення термінів**

1.1. Терміни та скорочення, що використовуються в даному Договорі слід розуміти та тлумачити наступним чином:

1.1.1. «Договір» – цей Договір та всі додатки до нього, що є його невід'ємними частинами.

1.1.2. «Законодавство» – чинне законодавство України, включаючи (але не обмежуючись) Цивільний кодекс України, Господарський кодекс України, Земельний кодекс України, Закон України «Про інвестиційну діяльність», Закон України «Про архітектурну діяльність», державні стандарти, технічні норми, державні будівельні норми та правила, екологічні норми, місцеві правила забудови, будь-які правила, розпорядження та процедури затверджені владою міста Києва, щодо будівництва та прийняття об'єктів в експлуатацію.

1.1.3. «Земельна ділянка» – частина земної поверхні (територія) орієнтовною загальною площею 3,0095 (три цілих дев'яносто п'ять десятитисячних) гектара, розташована на проспекті Правди (навпроти перетину з проспектом Василя Порика) в Подільському районі міста Києва, в межах земельною ділянкою загальною площею 80,2877 га., кадастровий номер 8000000000:91:066:0097 з цільовим призначенням для здійснення комплексного будівництва житлової та громадської забудови з об'єктами побутового призначення, інженерно-транспортною інфраструктурою та створенням озелених територій загального користування, з межами, визначеними у Схемі земельної ділянки, яка є Додатком №5 до цього Договору.

Земельна ділянка перебуває у постійному користуванні **ДЕРЖАВНОГО ПІДПРИЄМСТВА «НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ, ВИРОБНИЧИЙ АГРОКОМБІНАТ «ПУЩА-**

Сторона-1

Сторона-2

ВОДИЦЯ» (код за ЄДРПОУ 00849296) (надалі – **Землекористувач**), що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер 32461848 від 20.01.2015 року, номер запису про інше речове право 8323387, дата державної реєстрації 30.12.2014 року.

Сторона-1 має право на забудову Земельної ділянки на підставі укладеного з Землекористувачем інвестиційного договору №2811-1-ід/11 від 28 листопада 2011 року (викладений у новій редакції 28 жовтня 2014 року). Сторона-1 має право на залучення третіх осіб та співінвесторів для будівництва Об'єкта відповідно до пункту 4.4. та підпункту 6.4.4. вищезазначеного інвестиційного договору. Сторона-1 заявляє, що на день укладення цього Договору, інвестиційний договір №2811-1-ід/11 від 28 листопада 2011 року (викладений у новій редакції від 28 жовтня 2014 року) є дійсним для його сторін в редакції, яка дозволяє залучення Стороною-1 інвесторів-третіх осіб.

1.1.4. **«Об'єкт»** – об'єкти нерухомого майна (група окремих багатоквартирних житлових будинків та/або інших об'єктів нерухомого майна – окремої та/або окремих черг (пускових комплексів)) (за виключенням об'єктів соціальної інфраструктури), що будуть побудовані на частині Земельної ділянки площею не менше як 3,0 (три) га, з характеристиками та параметрами згідно Проектної документації Об'єкта.

Визначення Сторонами цього Договору умов (обов'язків, порядку та строків) щодо спорудження об'єктів соціальної інфраструктури на Земельній ділянці буде визначено окремою Додатковою угодою до цього Договору.

1.1.5. **«Проект забудови Земельної ділянки», «Проектна документація забудови Земельної ділянки», «Проектно-кошторисна документація забудови Земельної ділянки»** - оформлені та затверджені відповідно до Законодавства текстові та графічні матеріали (документація) для будівництва об'єктів містобудування на Земельній ділянці, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси для будівництва об'єктів містобудування на Земельній ділянці, що складаються з креслень, інженерних і кошторисних розрахунків, робочої документації тощо, які визначають містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні рішення, вартісні показники забудови Земельної ділянки, що відповідають вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил.

1.1.6. **«Проект Об'єкта», «Проектна документація на Об'єкт», «Проектно-кошторисна документація Об'єкта»** - складова частина Проекту забудови Земельної ділянки оформлена та затверджена відповідно до Законодавства у вигляді текстових та графічних матеріалів (документація) для будівництва Об'єкта, включаючи зовнішні інженерні мережі, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси для будівництва Об'єкта, що складаються з креслень, інженерних і кошторисних розрахунків тощо, які визначають містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні рішення, вартісні показники Об'єкта, що відповідають вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил. Проект на Об'єкт в стадії «П» розробляється Стороною-1, а після отримання Стороною-1 позитивного висновку, щодо Проекту забудови Земельної ділянки передається Стороні-2 на умовах передбачених цим Договором.

1.1.7. **«Проектування Об'єкта»** – комплекс проектно-вишукувальних робіт, розробка, погодження, державна експертиза та затвердження Проекту Об'єкта (як частини Проекту забудови Земельної ділянки) в порядку, встановленому Законодавством, який здійснюється Стороною-1 за попереднім письмовим погодженням зі Стороною-2 та передається Стороною-1 Стороні-2 на умовах передбачених цим Договором, за виключенням робочої документації на Об'єкт, розроблення якої забезпечується Стороною-2 і належатиме їй же на праві приватної власності.

1.1.8. **«Спорудження Об'єкта»** – комплекс будівельно-монтажних робіт по безпосередньому спорудженню Об'єкта відповідно до Проекту Об'єкта; підключення Об'єкта до всіх необхідних комунальних мереж і комунікацій. Не включаються до Спорудження Об'єкта опорядження інтер'єрів приміщень Об'єкта, придбання та

встановлення спеціалізованого обладнання, що визначає функціональне призначення приміщень, будівель, споруд Об'єкта.

1.1.9. «**Будівельний майданчик**» – частина території Земельної ділянки для розміщення Об'єкта, визначеного відповідно до п. 1.1.4 цього Договору та затвердженого Проекту Об'єкта, щодо якої у встановленому Законодавством порядку оформлено всі дозволи та погодження, необхідні для Спорудження Об'єкта, який передає Сторона-1 Стороні-2 за актом приймання-передавання.

1.1.10. «**Площа житла в Об'єкті**» – загальна площа всіх квартир в Об'єкті. При цьому квартира – це внутрішня ізольована частина в Об'єкті, що складається з комплексу взаємопов'язаних житлових (одного чи кількох) приміщень (кімнат), допоміжних (підсобних) приміщень (кухня, туалет, ванна, передпокій, комора тощо) та балкону, лоджії тощо, має самостійний вихід на вулицю, двір, коридор загального користування або сходову клітку і призначена та придатна для постійного у ній проживання фізичних осіб. При цьому приміщення – це частина внутрішнього об'єму будівлі, обмежена будівельними елементами, з можливістю входу і виходу.

1.1.11. «**Площа нежитлового призначення в Об'єкті**» – площа всіх основних та допоміжних нежитлих приміщень в Об'єкті та машино-місць в паркінгах в Об'єкті згідно з Проектною документацією Об'єкта (які можуть бути предметом цивільного обігу, тобто які/майнові права на які можуть бути відчужені/передані).

1.1.12. «**Загальна площа Об'єкта**» – разом Площа житла в Об'єкті та Площа нежитлового призначення в Об'єкті, а також площі місць загального користування в Об'єкті.

1.1.13. «**Інфраструктура**» - інженерно-транспортна інфраструктура, що являє собою комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій та соціальна інфраструктура для забезпечення задоволення соціально-побутових і культурних потреб населення, що включені до Проекту забудови Земельної ділянки.

1.2. Інші терміни, що вживаються в цьому Договорі, мають зміст і відповідають визначенням, які встановлені Законодавством.

## 2. Предмет Договору

2.1. Предметом даного Договору є зобов'язання та права Сторін щодо їх дій по Проектуванню та Спорудженню Об'єкта на Земельній ділянці з метою отримання кожною з Сторін своєї частини в збудованому Об'єкті або іншого майна та/або коштів в порядку та на умовах, визначених в цьому Договорі.

В порядку та на умовах даного Договору Сторона-1 забезпечує Проектування Об'єкта з подальшою компенсацією Стороною-2 Стороні-1 витрат пов'язаних з Проектуванням Об'єкта, залучає Сторону-2 до Спорудження Об'єкта на Земельній ділянці та делегує Стороні-2 забезпечити Спорудження Об'єкта, а Сторона-2 зобов'язується на свій ризик за рахунок власних або залучених сил, коштів, матеріалів, засобів, техніки та устаткування забезпечити в повному обсязі Спорудження Об'єкта відповідно до Проектної документації на Об'єкт.

2.2. Конкретні якісні, кількісні та інші характеристики Об'єкта (Загальна площа, функціональне призначення, архітектурні та технічні характеристики, склад інженерних мереж тощо) визначаються Проектною документацією Об'єкта, що письмово погоджується обома Сторонами відповідно до положень даного Договору та уповноваженими органами відповідно до Законодавства. Розроблена Проектна документація на Об'єкт погоджується двома Сторонами.

2.3. Завершений будівництвом Об'єкт повинен відповідати Проектній документації Об'єкта.

## 3. Етапи та строки реалізації Договору

3.1. Для повного, своєчасного та структурованого виконання Сторонами своїх зобов'язань по даному Договору Сторони визначили черговість реалізації Договору в наступні етапи:



Сторона-1



Сторона-2

3



**I. Етап (Отримання дозвільних та інших документів)** – протягом двох місяців з моменту укладення цього Договору – проведення Стороною-1 передпроектних робіт, в тому числі:

- отримання (коригування раніше отриманих) містобудівних умов та обмежень для здійснення забудови Земельної ділянки;
- отримання технічних умов;
- передпроектні проробки;
- на підставі передпроектних розробок, що будуть здійснені Стороною-1, визначення та письмове погодження Сторонами орієнтовного місцезнаходження Об'єкту на Земельній ділянці;
- формування завдання на Проектування забудови Земельної ділянки, отримання вихідних даних для Проектування забудови Земельної ділянки, які повинні бути попередньо письмово погоджені із Стороною-2 в частині що стосується Проектування Об'єкта.

Даний етап вважається завершеним після отримання Стороною-2/ Стороною-1 вказаних документів.

**II. Етап (Проектування забудови Земельної ділянки)** – протягом двох місяців з моменту завершення I-го етапу:

- розробка Проекту забудови Земельної ділянки (на підставі вихідних даних, завдання на Проектування забудови Земельної ділянки та відповідно до встановлених Законодавством норм та обмежень), його погодження, державна експертиза та затвердження в порядку, що передбачений Законодавством (Проектом забудови Земельної ділянки може бути передбачена черговість Спорудження та прийняття в експлуатацію складових частин Об'єкта);

- письмове погодження місцезнаходження Об'єкту на Земельній ділянці;

- підписання Сторонами Додатку №2 до Договору або додаткової угоди в порядку, передбаченому пунктами 5.2. та 5.3. цього Договору.

Етап II може здійснюватися лише після завершення виконання етапу I.

**III. Етап (Спорудження Об'єкта) включає:**

- передача Стороною-1 Стороні-2 Проекту Об'єкта (включаючи зовнішні інженерні мережі) як складової частини Проекту забудови Земельної ділянки за актом приймання-передавання у трьох примірниках на паперових носіях та в одному примірнику в електронному вигляді на магнітному накопичувачі.

- отримання Стороною-1 дозвільних документів на виконання будівельних робіт та інших дозволів, необхідних для Спорудження Стороною-2 Об'єкта. При цьому у дозвільних документах на Спорудження Об'єкту (окремого пускового комплексу та або пускових комплексів, черги будівництва, або черг будівництва) в якості замовника будівництва зазначаються дві особи - Землекористувач та Сторона-2, а в якості генерального підрядника, та відповідних осіб, що здійснюватимуть авторський та технічний нагляд, зазначаються ліцензовані організації попередньо письмово визначені Стороною-2;

- передача Стороною-1 Стороні-2 дозвільних документів на виконання будівельних робіт та інших дозволів, необхідних для Спорудження Стороною-2 Об'єкта протягом двох місяців з моменту завершення II-го етапу;

- підготовка Землекористувачем та/або Стороною-1 Будівельного майданчику та його передача Стороні-2 за актом приймання-передавання;

- проведення (здійснення) Стороною-2 будівельно-монтажних робіт по безпосередньому Спорудженню Об'єкта,

- забезпечення підключення Стороною-1 Об'єкта до всіх необхідних комунальних мереж і комунікацій, передача їх на баланс відповідних балансоутримуючих (експлуатуючих) організацій міста Києва;

**IV. Етап (Оформлення Об'єкта)** – після завершення III-го етапу щодо останньої черги Об'єкта.

- здійснення у порядку та розмірі, передбаченому Законодавством, необхідних відраховань від Об'єкта (включаючи, але не виключно, сплату пайової участі на розвиток

інфраструктури м. Києва) Стороною-2, або Стороною-1 з подальшою компенсацією Стороною-2 Стороні-1 таких витрат, з урахуванням взаємозаліку витрат понесених на спорудження зовнішніх інженерних мереж. Такі відрахування, щодо Об'єкту здійснюється Сторонами відповідно до показників площі кожної зі Сторін в Об'єкті;

- прийняття Об'єкта в експлуатацію (Проектом може бути передбачена черговість прийняття в експлуатацію складових частин Об'єкта);

- отримання (оформлення) Сторонами прав на частини Об'єкта або іншого майна та/або коштів згідно з Договором. Сторона-1 зобов'язана надати Стороні-2 документи, що вимагаються Законодавством для реєстрації за Стороною-2, або визначеними ними особами права власності на належну Стороні-2 частину Об'єкту або увесь Об'єкт;

3.3. Орієнтовний строк реалізації Договору становить 40 (сорок) місяців з моменту завершення I-го етапу.

#### 4. Порядок реалізації Договору

4.1. Сторона-1 у встановленому Законодавством порядку сприяє Стороні-2 в отриманні Стороною-2 необхідних документів та погоджень від Землекористувача, забезпечує виконання Землекористувачем в межах його компетенції відповідних дій щодо надання/отримання дозвільних документів на Спорудження Об'єкта у встановленому Законодавством порядку забезпечує здійснення функцій замовника будівництва Об'єкта в частині, що передбачена даним Договором.

4.2. Цим Договором Сторона-1 передає (делегує) Стороні-2 для виконання на всіх етапах реалізації Договору частину функцій замовника будівництва Об'єкта, які визначені Законодавством за виключенням тих функцій, забезпечення виконання яких прямо покладено цим Договором на Сторону-1 та/або Землекористувача. У тому числі, але не виключно, Сторона-2 в повному обсязі забезпечує розроблення робочої документації на Об'єкт (на основі Проекту на Об'єкт та після проходження його комплексної експертизи), здійснення усіх дій, необхідних для Спорудження Об'єкта та його фінансування, шляхом надання або залучення майна, персоналу, професійних знань та вмінь, ділових зв'язків та репутації, розробки Проектної документації – стадія «Робоча документація», забезпечення при Спорудженні Об'єкта виконання функцій генерального підрядника (самостійно, або залученням третьої особи з ліцензією) шляхом укладення відповідних угод із проектантами, генеральним підрядником (підрядниками), постачання Спорудження Об'єкта матеріалами та обладнанням, засобами, інструментами та будівельною технікою, транспортом, машинами і механізмами та пальним, авторського та технічного нагляду.

4.3. В разі неможливості Стороною-2 діяти від свого імені при виконанні делегованих функцій, Сторона-1 в межах своєї компетенції сприяє виконанню відповідних функцій, отримавши повідомлення Сторони-2.

4.4. Повноваження - права і обов'язки (функції) щодо здійснення та керівництва Спорудження Об'єкта, покладаються на Сторону-2, в тому числі Сторона-2 здійснює:

- самостійно забезпечує розроблення робочої документації на Об'єкт;

- самостійно виступає перед третіми особами, проводить переговори, влаштовує тендери;

- укладати договори/контракти для Спорудження Об'єкта (за якими Сторона-2 виступатиме самостійною стороною тобто від власного імені, на власний ризик), включаючи залучення до участі у даному Договору третіх осіб та коштів;

- забезпечення виконання робіт по підготовці Будівельного майданчику для Спорудження Об'єкта, а також забезпечення охорони Будівельного майданчику та Об'єкта;

- організацію (забезпечення) Спорудження Об'єкта, включаючи участь в координації дій всіх учасників будівництва на Земельній ділянці, забезпечення контролю, авторського та технічного нагляду при Спорудженні Об'єкта;

- ведення обліку та звітності по Проектуванню та Спорудженню Об'єкта.

Зазначений вище перелік делегованих функцій не є вичерпним.

4.5. Крім випадків, визначених в Договорі, Сторона-1 не вправі самостійно (від свого імені без погодження зі Стороною-2) вчиняти дії направлені на Спорудження Об'єкта. Сторона-1 забезпечує (при подальшій компенсації понесених витрат Стороною-2) здійснення проектування Об'єкта за письмовим погодженням параметрів та техніко-

Сторона-1

Сторона-2

економічних показників Об'єкта зі Стороною-2, та зобов'язується передати Проектно-кошторисну документацію Об'єкта для спорудження Об'єкта Стороні-2 (проектну документацію стадії «П» на Об'єкт), в обсязі та вигляді, достатніми для початку Спорудження Об'єкта.

4.6. У випадках (ситуаціях), що не передбачені даним Договором та Законодавством, рішення, необхідні для реалізації Договору, приймаються за погодженням Сторін.

4.7. Склад та зміст Проектної документації Об'єкта визначається відповідно до Законодавства та за погодженням Сторін.

4.8. До завершення Спорудження Об'єкта всі права на результати будь-яких дій, виконаних по цьому Договору та профінансованих Стороною-2 (Проект Об'єкта після передачі його Стороні-2, матеріали та обладнання для Спорудження Об'єкта, Об'єкт у спорудженій частині), а також майнові права до третіх осіб, що виникли внаслідок укладення договорів і здійснення виплат за рахунок Сторони-2, належать Стороні-2 та обліковуються на її балансі. Перехід зазначених прав до Сторони-1 можливий лише за письмовою згодою Сторони-2 після компенсації останній понесених витрат (збитків).

4.9. Відповідність Проектній документації на Об'єкт результатів робіт по Спорудженню Об'єкта підтверджується поетапно при прийнятті в експлуатацію складових частин Об'єкта згідно з черговістю, передбаченою Проектною документацією на Об'єкт, та оформлюється документами про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта, що оформляються відповідно до Законодавства.

4.10. Питання подальшої експлуатації Об'єкта, його балансова належність та порядок обслуговування вирішуються Стороною-2 самостійно.

#### **5. Вартість Договору та порядок розрахунків між Сторонами**

5.1. Орієнтовна вартість Спорудження Об'єкта буде визначена Сторонами протягом 30 (тридцяти) календарних днів після виготовлення та затвердження в установленому Законодавством порядку Проектної документації на Об'єкт.

5.1.1. Вартість Спорудження Об'єкта є динамічною, визначається поетапно згідно з правилами визначення вартості будівництва, що визначені Законодавством та виходячи з Проектної документації на Об'єкт та договірних цін. Оскільки фінансування Спорудження Об'єкта в повному обсязі є обов'язком Сторони-2, Сторона-2 вправі змінювати вартість Спорудження Об'єкта. Остаточна вартість Спорудження Об'єкта буде визначена протягом 30 (тридцяти) календарних днів після завершення Спорудження Об'єкта.

5.1.2. Обсяг фінансування Спорудження Об'єкта визначається згідно з даним Договором та на підставі розробленої та погодженої Проектно-кошторисної документації на Об'єкт відповідно до якої визначаються витрати, необхідні для Спорудження Об'єкта.

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

- витрати пов'язані з компенсуванням Стороні-1 розробки Проекту Об'єкта та витрати на розробку робочої документації (Проекту стадії «РП»);

- витрати на Спорудження Об'єкта;

- участь у витратах (розрахунках, переданнях, платежах) щодо Об'єкта;

- витрати по сплаті комунальних послуг, таких як водопостачання, електроенергія, каналізація, газопостачання, вивіз сміття, прибирання території та інших, які можуть бути необхідними під час Спорудження Об'єкта;

- компенсація Стороні-1, або іншій визначеній Стороною-1, особі, витрат, що пов'язані зі спорудженням зовнішніх інженерних мереж та Інфраструктури на Земельній ділянці пропорційно до площі Сторони-2 в Об'єкті та пропорційно навантаженню на мережі такої частини Об'єкту.

- витрати на охорону Об'єкта;

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

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

5.1.2.1.1. У випадку зарахування витрат на спорудження зовнішніх інженерних мереж в оплату Стороною-1 пайової участі на розвиток інфраструктури м. Києва, Сторона-2

Сторона-1

Сторона-2

зобов'язується компенсувати Стороні-1 такі витрати. Відрахування на оплату пайової участі на розвиток інфраструктури м. Києва щодо Об'єкту здійснюється Сторонами відповідно до показників належної їм площі в Об'єкті.

5.1.2.3. За необхідності отримання Стороною-1 компенсації за понесені/нараховані нею витрати пов'язані з реалізацією предмету цього Договору, Сторона-1 подає Стороні-2 звіт про понесені витрати /обґрунтований розрахунок витрат на основі кошторисної вартості, у разі необхідності здійснення таких розрахунків наперед, у 30 денний строк з дня їх понесення/затвердження, а Сторона-2 компенсує такі витрати протягом 30 днів з моменту подання вищезазначеного звіту або розрахунку.

5.1.3. Фінансування Спорудження Об'єкта здійснюється Стороною-2 відповідно до укладених Стороною-2 правочинів (в т.ч. контрактів, договорів, рахунків) безпосередньо виконавцям (проектувальникам, підрядникам, постачальникам тощо) по мірі необхідності, згідно з черговістю реалізації Договору.

5.1.4. Джерело фінансування Спорудження Об'єкта визначається Стороною-2 на власний розсуд у відповідності до Договору і Законодавства. Сторона-2 може використовувати як власні кошти, так і кошти, залучені на будь-яких не заборонених Законодавством умовах від фізичних та юридичних осіб у спосіб, що не суперечать Законодавству, самостійно укладаючи відповідні договори.

5.2. Сторони погодили, що розрахунки між Сторонами за Договором здійснюються шляхом отримання у власність частин Об'єкта (майнових прав на них) або іншого майна та/або коштів в наступному порядку:

5.2.1. За виконання своїх зобов'язань за Договором Сторона-1 отримує у свою власність 4 (чотири відсотки) % Площі житла в Об'єкті та винагороду від Сторони-2 у розмірі 200 000 (двісті тисяч) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ, яка не включає сум компенсації Стороною-2 витрат Сторони-1 відповідно до абзаців 1 і 5 пункту 5.1.2.1 Договору

5.2.2. Решту Об'єкта отримує у свою власність Сторона-2.

5.2.3. За згодою Сторін замість частини Об'єкта, що вказана в п. 5.2.1. Договору, Стороні-1 можуть бути надані Стороною-2 нежитлові та/або жилі приміщення в інших об'єктах нерухомого майна та/або грошові кошти. В такому разі Сторона-2 отримає у власність Об'єкт в повному обсязі.

5.3. Встановлений пунктом 5.2. Договору порядок розрахунків між Сторонами буде врахований в Додатку №2 до Договору, а саме:

5.3.1. Протягом 6 (шести) місяців після затвердження Проекту Об'єкта, виходячи з положень п. 5.2. Договору, Сторони на підставі Проекту Об'єкта визначають частини в Об'єкті, які отримає у власність кожна з Сторін. Якщо Сторонами погоджено проведення розрахунків в порядку п. 5.2.3. Договору, то Сторони в цей же строк додатковою угодою до цього Договору оформлюють відповідний порядок розрахунків.

Якщо протягом строку, що вказаний в даному пункті, Сторона-1 не підпише Додаток №2 до Договору, Сторона-2 вправі, виходячи з п. 5.2. Договору, самостійно розподілити частки Сторін в Об'єкті та здійснювати щодо частки в Об'єкті, що належить Стороні-2, всі дії та правомочності, що передбачені даним Договором.

5.3.2. Якщо відсотковий розмір частки Сторони в Об'єкті не співпадатиме з площею цілих приміщень в Об'єкті, для розподілу частин Об'єкта між Сторонами застосовуються округлення згідно з чинними правилами бухгалтерського обліку до десятих метра.

5.4. Протягом 30 (тридцяти) календарних днів після прийняття Об'єкта в експлуатацію відповідно до Законодавства комісія з уповноважених представників Сторін на підставі Додатку №2 до Договору проводить огляд в натурі та розмежування між Сторонами частин в Об'єкті, що оформлюється двостороннім документом про розподіл Об'єкта,\* якщо Сторонами не був погоджений інший порядок розрахунків згідно з п. 5.2.3. Договору. Якщо Сторонами погоджено проведення розрахунків в порядку п. 5.2.3. Договору, то розрахунки зі Стороною-1 можуть бути проведені раніше в строки, погоджені Сторонами.

5.5. З моменту підписання Сторонами Додатку №2 до Договору та/або додаткової угоди до Договору згідно з п. 5.2.3. Договору та отримання дозвільних документів на

Спорудження Об'єкта Сторона-1 має право на власний розсуд без погодження зі Стороною-2 розпоряджатися належними їй правами на частину Об'єкта (або іншим майном), що закріплена за нею Додатком №2 до Договору, в тому числі відчужувати в будь-який незаборонений Законодавством спосіб, передавати в заставу, реалізовувати її за договірними цінами за окремими договорами.

5.5.1. З моменту підписання Сторонами Додатку №2 до Договору та/або додаткової угоди до Договору згідно з п. 5.2.3. Договору та отримання дозвільних документів на Спорудження Об'єкта Сторона-2 має право на власний розсуд без погодження зі Стороною-1 розпоряджатися належними їй правами на частину Об'єкта, що закріплена за нею Додатком №2 до Договору, в тому числі відчужувати в будь-який незаборонений Законодавством спосіб, передавати в заставу, реалізовувати її за договірними цінами за окремими договорами.

5.6. Всі відрахування (розрахунки, передання, платежі), передбачені Законодавством щодо Об'єкта, здійснюються в передбаченому цим Договором та Законодавством порядку.

5.7. Право власності на результати реалізації Договору, якими є відповідні частини завершеного Об'єкта, виникає з моменту його (права власності) державної реєстрації.

5.8. Реєстрація Сторонами прав на свої частини Об'єкта здійснюється на підставах та в порядку передбаченому Законодавством.

## **6. Права та обов'язки Сторін**

### **6.1. Сторона-1 зобов'язана:**

6.1.1. Надавати дозвільні документи на Спорудження Об'єкта Стороні-2 протягом 5 (п'яти) календарних днів з моменту отримання кожного з них від Землекористувача;

6.1.2. Надати Стороні-2 нотаріальні копії документів, що підтверджують право Землекористувача на забудову Земельної ділянки;

6.1.4. В порядку та на умовах, що визначені Законодавством та цим Договором, сприяти Стороні-2 в отриманні Стороною-2 необхідних документів та погоджень від Землекористувача та забезпечувати виконання Землекористувачем функцій замовника будівництва Об'єкта та землекористувача Земельної ділянки, які передбачені Законодавством та цим Договором; в тому числі:

- забезпечувати документообіг документів, необхідних Стороні-2 для виконання даного Договору (в тому числі необхідні листи, звернення, довіреності тощо) та отримання таких документів від Землекористувача;

- забезпечити затвердження Землекористувачем розробленого та погодженого Сторонами та Землекористувачем завдання на Проектування Об'єкта;

- забезпечити замовлення Землекористувачем та отримання відповідно до Законодавства всіх вихідних даних для Проектування Об'єкта;

- забезпечити затвердження Землекористувачем розробленого Стороною-1 та погодженого Стороною-2 та Землекористувачем Проекту Об'єкта та передати його в порядку передбаченому цим Договором Стороні-2 (за умови, що Проект Об'єкта розроблено відповідно до завдання на Проектування Об'єкта з урахуванням положень вихідних даних для Проектування Об'єкта, вимог Законодавства та компетентних органів);

- забезпечити здійснення Землекористувачем всіх необхідних дій для отримання дозволів, погоджень та експертних висновків, що необхідні для Спорудження Об'єкта, виданих відповідними підприємствами, установами та організаціями, і протягом 7 (семи) робочих днів з моменту отримання кожного з вищевказаних документів від Землекористувача (в тому числі погоджень) надавати його Стороні-2;

6.1.5. Розробити проект завдання на Проектування Об'єкта та надати його на затвердження Стороні-2;

6.1.6. Укласти відповідні договори щодо процесу збору вихідних даних на Проектування Об'єкта за попереднім письмовим погодженням зі Стороною-2;

6.1.7. За погодженням зі Стороною-2 забезпечити розробку Проектної документації Об'єкта, в тому числі визначити виконавців, укласти з ними відповідні договори, та забезпечити прийняття результатів та здійснення розрахунків по них;



6.1.8. Сприяти в отриманні погоджень та дозволів від відповідних державних органів та організацій та позитивних експертних висновків стосовно Проекту Об'єкта, що є необхідними для Спорудження Об'єкта згідно з Законодавством;

6.1.9. Надати Стороні-2 дозвільні документи на виконання підготовчих робіт та на виконання будівельних робіт по Спорудженню Об'єкта з лімітами і точками підключення електроенергії, води та інших необхідних комунікацій на Будівельному майданчику, а також документів на тимчасове порушення благоустрою та документів на прокладення зовнішніх мереж в зв'язку із Спорудженням Об'єкта протягом 5 (п'яти) календарних днів з моменту отримання кожного з них від Землекористувача;

6.1.10. Протягом 14 (чотирнадцяти) календарних днів з моменту отримання відповідного дозвільного документа на виконання будівельних робіт зі Спорудження Об'єкта від Землекористувача, надати Стороні-2 Будівельний майданчик, звільнений від майна і персоналу Сторони-1 та Землекористувача, та третіх осіб, що фіксується відповідним актом, що підписується обома Сторонами;

6.1.11. Після завершення Спорудження Об'єкта здійснити дії, віднесені Законодавством до функцій Сторони-1, щодо прийняття Об'єкта в експлуатацію відповідно до Законодавства та, за потреби, взяти участь у прийнятті його в експлуатацію;

6.1.12. В межах своєї компетенції здійснити всі необхідні дії та забезпечити вчинення таких необхідних дій Землекористувачем для державної реєстрації збудованого і прийнятого в експлуатацію Об'єкта та оформлення права власності на його частини відповідно до цього Договору;

6.1.13. Забезпечити в терміни, в обсягах і на умовах, передбачених цим Договором, оформлення усіх документів та здійснення усіх дій, які за Законодавством будуть необхідними від Сторони-1 для реєстрації права власності на частину Об'єкта або на весь Об'єкт на Сторону-2 або інших визначених Стороною-2 осіб;

6.1.14. Вжити всіх необхідних від Сторони-1 заходів для передачі Об'єкта на баланс експлуатуючої організації самостійно визначеної Стороною-2;

6.1.15. Надати Стороні-2 документи, що вимагаються Законодавством для реєстрації за Стороною-2, або визначеними ними особами, права власності на належну Стороні-2 частину Об'єкту;

6.1.16. негайно повідомляти Сторону-2 про всі проблеми (складності), що виникають при виконанні цього Договору, якщо ці проблеми можуть вплинути на належне виконання умов цього Договору;

6.1.17. Надавати Стороні-2 будь-яку інформацію та відомості, що є необхідними для реалізації цього Договору;

6.1.18. Виконувати інші обов'язки, передбачені цим Договором, а також виконувати всі інші дії за Законодавством, які необхідні для виконання цього Договору.

## **6.2. Сторона-1 має право:**

6.2.1. Згідно з встановленими Договором етапами погоджувати технічні характеристики та параметри Об'єкта, а також Проектну документацію на Об'єкт;

6.2.2. Сприяти та знайомитися з процесом Спорудження Об'єкта;

6.2.3. Перевіряти хід та якість Спорудження Об'єкта та контролювати процес та строки реалізації Договору, не втручаючись в діяльність Сторони-2;

6.2.4. Після завершення Спорудження Об'єкта та прийняття його в експлуатацію отримати в натурі у власність частину Об'єкта або інше майно та/або кошти, відповідно до умов цього Договору;

6.2.5. Вимагати від Сторони-2 неухильного виконання умов цього Договору і додержання ним встановлених строків.

6.2.6. У випадку підписання Додатку №2 до Договору на власний розсуд розпоряджатися своєю частиною Об'єкта (майновими правами на неї, або іншим майном), в тому числі відчужувати в будь-який, незаборонений Законодавством, спосіб, передавати в заставу, реалізовувати її, за договірними цінами за окремими договорами без погодження зі Стороною-2.

## **6.3. Сторона-2 зобов'язана:**

6.3.1. Забезпечити Спорудження Об'єкта, в тому числі визначити генпідрядника, виконавців та постачальників, контролювати наявність у них необхідних дозволів, ліцензій, укладати з ними відповідні договори, та забезпечити прийняття результатів та здійснення розрахунків по них;

6.3.2. Забезпечити здійснення контролю та технічного нагляду за обсягом та якістю робіт по Спорудженню Об'єкта, їх відповідністю Проектній документації Об'єкта та державним будівельним нормам і правилам, а матеріалів, виробів та конструкцій – державним стандартам, специфікаціям, сертифікатам та технічним стандартам, забезпечити проведення перевірки та випробування якості робіт, матеріалів, конструкцій;

6.3.3. При Спорудженні Об'єкта забезпечити 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;

6.3.4. Вести бухгалтерський облік всіх операцій, що стосуються Проектування та Спорудження Об'єкта, відповідно до принципів і порядку бухгалтерського обліку, що встановлені Законодавством. Первинні документи та реєстри бухгалтерського обліку Проектування та Спорудження Об'єкта, які веде Сторона-2, зберігаються у Сторони-2;

6.3.5. Після завершення Спорудження Об'єкта взяти участь/сприяти у прийнятті його в експлуатацію;

6.3.6. Добросовісно виконувати всі обов'язки, покладені на неї за цим Договором;

6.3.7. негайно повідомляти Сторону-1 про всі проблеми (складнощі), що виникають при виконанні цього Договору, якщо ці проблеми можуть вплинути на належне виконання умов цього Договору;

6.3.8. Своєчасно та в необхідному обсязі сплачувати кошти для здійснення відрахувань та платежів, що передбачені Законодавством та цим Договором щодо Об'єкта.

#### **6.4. Сторона-2 має право:**

6.4.1. В межах, встановлених Законодавством, за погодженням зі Стороною-1 визначати технічні характеристики та параметри Об'єкта та поліпшувати їх;

6.4.2. Обирати організації, що виконуватимуть роботи (надаватимуть послуги) з Спорудження Об'єкта, постачання матеріалів та обладнання для Спорудження 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.

6.4.3. Вимагати від Сторони-1 документи та відомості, що є необхідними для належного, повного та своєчасного виконання даного Договору.

6.4.4. Залучати на власний розсуд без погодження зі Стороною-1 третіх осіб в якості співінвесторів, передаючи їм частину своїх прав та зобов'язань за Договором;

6.4.5. Планувати свою діяльність в процесі реалізації Договору, визначати порядок, обсяг та строки фінансування Спорудження Об'єкта.

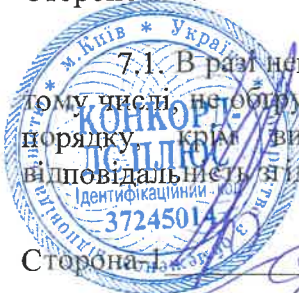
6.4.6. Контролювати діяльність Сторони-1 щодо виконання нею своїх зобов'язань за цим Договором.

6.4.7. Після завершення Спорудження Об'єкта та прийняття його в експлуатацію отримати в натурі у власність частину Об'єкта або весь Об'єкт, в порядку передбаченому даним Договором.

6.4.8. У випадку підписання Додатку №2 до Договору на власний розсуд розпоряджатися своєю частиною Об'єкта (майновими правами на неї), в тому числі відчужувати в будь-який, незаборонений Законодавством, спосіб, передавати в заставу, реалізовувати її, за договірними цінами за окремими договорами без погодження зі Стороною-1.

### **7. Відповідальність Сторін**

7.1. В разі невиконання або неналежного виконання зобов'язань за цим Договором, в тому числі неоприлюдненої зміни його умов або розірвання Договору в односторонньому порядку, крім випадків прямо передбачених цим Договором, Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України та цього Договору.



Сторона-1



Сторона-2

10

7.2. Сторона-2 несе повну відповідальність у межах своїх функціональних обов'язків за виконання робіт зі Спорудження Об'єкта.

7.3. Якщо Сторона-1 залучить до відносин щодо Об'єкта та/або частини Земельної ділянки на якій буде розміщуватись Об'єкт інших осіб без згоди та відома Сторони-2, Сторона-1 відшкодовує Стороні-2 завдану шкоду, в тому числі фактично понесені Стороною-2 по даному Договору збитки, упущену вигоду та моральну шкоду.

7.4. Якщо внаслідок дій Сторони-2, не погоджених Стороною-1, частка Сторони-1 в Об'єкті буде зменшена, Сторона-2 сплачує Стороні-1 завдану шкоду, в тому числі фактично понесені Стороною-1 по даному Договору збитки, упущену вигоду та моральну шкоду.

7.5. З моменту передання Стороні-2 для реалізації Договору фронту робіт та Будівельного майданчику, Сторона-1 не вправі втручатися в діяльність Сторони-2 за умови, що вона відповідає умовам Договору та Законодавству.

7.6. Сторони за взаємною згодою можуть змінити спосіб відповідальності, порядок відшкодування збитків, інші умови відповідальності по цьому Договору.

7.7. Ризик випадкового пошкодження, або знищення Об'єкта, покладається на Сторону, в фактичному володінні якої Об'єкт в цей момент знаходиться.

7.8. Кожна із Сторін самостійно несе відповідальність за достовірність наданої нею по Договору інформації, в тому числі щодо її правосуб'єктності за цим Договором, і, якщо така інформація не відповідає дійсності, Сторона, що її надала, має відшкодувати іншій Стороні завдані цим збитки.

## 8. Гарантії та заяви Сторін

8.1. Умови цього Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені за взаємною згодою з обов'язковим складанням письмового документу.

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

8.3. Сторона-1 гарантує, що на момент підписання даного Договору Стороною-1 стосовно Земельної ділянки не укладено ніяких угод з будь-якою третьою особою.

8.4. Сторона-1 гарантує, що вона має необхідні повноваження на укладання Договору та виконання його умов і укладання Договору не порушує будь-які нормативно-правові акти чи внутрішні процедури, що діють стосовно Сторони-1.

8.5. Сторона-2 повинна гарантувати відповідність збудованого Об'єкта погодженій Сторонами Проектній документації Об'єкта та Законодавству.

## 9. Форс-мажор

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання своїх договірних зобов'язань, якщо таке невиконання є наслідком дії обставин непереборної сили, які виникли після укладення даного Договору, та які Сторони не могли ані передбачити, ані їм запобігти. До таких обставин відносяться: повені, пожежі, землетруси та інші стихійні лиха, а також війна, воєнні дії, страйки, масові заворушення, інші будь-які обставини, що виникли поза волею та контролем Сторін.

При цьому термін виконання обов'язків за цим Договором відсувається відповідно до часу, протягом якого діяли форс-мажорні обставини.

9.2. Про настання форс-мажорних обставин Сторони домовляються повідомляти одна одну протягом семи календарних днів. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення про початок або припинення форс-мажорних обставин, позбавляє Сторону права на них посилатись.

9.3. Після дії форс-мажорних обставин протягом трьох місяців, Сторони розглядають можливість продовження договірних стосунків, про що складається відповідний документ.

9.4. Факт настання форс-мажорних обставин підтверджується відповідними документами компетентних органів встановлених Законодавством.

## 10. Розв'язання спорів

10.1. Всі спори та розбіжності, що виникають між Сторонами в процесі виконання цього Договору, або в зв'язку з ним, вирішуються шляхом переговорів. Досудовий порядок розв'язання спорів, які виникають у зв'язку із виконанням, зміною умов чи розірванням цього Договору, є обов'язковим.

Сторона-1

Сторона-2





10.2. У випадку неможливості вирішення спору шляхом переговорів протягом одного місяця з дня перших переговорів кожна із Сторін вправі передати такий спір на розгляд до господарського суду відповідно до положень чинного законодавства України.

## 11. Строки

11.1. Цей Договір вступає в силу з моменту його підписання повноважними представниками Сторін і діє до моменту остаточного виконання Сторонами своїх зобов'язань, проте в будь-якому випадку до моменту оформлення прав на Об'єкт.

11.2. Договір не може бути достроково припинено (розірвано) інакше, ніж за згодою Сторін або за рішенням суду.

11.3. В разі, якщо Договір розривається з ініціативи Сторони-1 в період, коли Об'єкт знаходиться у вигляді незавершеного будівництва, Сторона-2 згідно з Законодавством може оформити на себе права власності на Об'єкт незавершеного будівництва і завершити Спорудження Об'єкта, якщо Сторони не погодять інше.

11.4. У випадку дострокового одностороннього розірвання цього Договору за ініціативи Сторони-2, вона зобов'язана компенсувати Стороні-1 всі фактично понесені нею за даним Договором витрати та збитки.

## 12. Особливі умови

12.1. Сторони зобов'язуються додержуватися режиму конфіденційності щодо інформації, що міститься у Договорі, та будь-якої інформації, що стосується даного Договору та його Сторін, яка може бути передана в процесі виконання даного Договору. Оприлюднення змісту такої інформації можливе лише за згодою Сторони, яка є власником такої інформації, крім випадків, що передбачені Законодавством.

12.2. Збитки, завдані розголошенням такої інформації, відшкодовуються Стороною, яка порушила режим конфіденційності.

12.3. Після укладення даного Договору Сторона-1 не має права:

- укладати з третіми особами будь-які договори (угоди, контракти) щодо Об'єкта, крім тих які пов'язані із Проектуванням Об'єкту (за включенням стадії «РД»);
- передавати свої права та обов'язки за Договором третім особам без попередньої письмової згоди Сторони-2;
- передавати свої функції по будівництву Об'єкта третім особам.

12.4. Сторони стверджують, що цей Договір є договором змішаної інвестиційно-підрядної форми відповідно до ст. 67 Господарського кодексу України та ст. 3, 6 Цивільного кодексу України. 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. Частина Об'єкта, що розподіляються між Сторонами, не є спільною частковою власністю Сторін, а належать кожній з Сторін відповідно до положень Договору. При реалізації Договору Сторони зберігають свою юридичну самостійність.

## 13. Інші умови

13.1. Зміни та доповнення до даного Договору вносяться у письмовій формі та набирають чинності за умови їх підписання уповноваженими представниками обох Сторін.

13.2. Всі виправлення по тексту цього Договору мають силу, якщо вони підписані та завірені обома Сторонами.

13.3. Всі додатки, зазначені в Договорі, що оформлені письмово та підписані повноважними представниками всіх Сторін, є невід'ємними частинами даного Договору.

13.4. Після підписання цього Договору всі попередні переговори, листування, протоколи про наміри та ін., пов'язані з ним, втрачають юридичну силу.

13.5. У тому, що прямо не передбачено умовами цього Договору, Сторони керуються Законодавством.

13.6. У випадку, якщо які-небудь умови цього Договору стають незаконними в силу будь-яких обставин, це не впливає на дію інших умов цього Договору.

Сторона-1

Сторона-2

12

13.7. Реорганізація Сторін, як юридичних осіб, не є підставою для зміни умов чи припинення дії цього Договору.

13.8. Цей Договір складено українською мовою в двох автентичних примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику - для кожної із Сторін. Додаток №1 – Схема Земельної ділянки (1 арк.).

#### 14. Адреси та платіжні реквізити та підписи Сторін

Сторона-1

Сторона-2

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«КОНКОРД-ДС ПЛЮС»

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«МІСЬКБУД ІНЖИНІРІНГ»

01001, м. Київ, ВУЛИЦЯ МИХАЙЛІВСЬКА,  
будинок 18, ЛІТЕРА "В", приміщення 105  
Код ЄДРПОУ 37245014  
р/р 26008001351257 в АТ "ОТП Банк", МФО  
300528  
ІНП 372450126543

202093, м. Київ, ВУЛИЦЯ БОРИСПІЛЬСЬКА,  
будинок 26-Ж, офіс 6-10  
Код ЄДРПОУ 39486576  
р/р 26000515797 в АТ "Райффайзен Банк  
АВАЛЬ", МФО 380805  
ІНП 394865726510

Генеральний директор

Директор

З.Л. Іоничев

А.Б. Коваль

Директор фінансовий

С.П. Лисенко

»

Сторона-1

Сторона-2

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«КОНКОРД-ДС ПЛЮС»

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«МІСЬКБУД ІНЖИНІРІНГ»

01001, м. Київ, ВУЛИЦЯ МИХАЙЛІВСЬКА,  
будинок 18, ЛІТЕРА "В", приміщення 105  
Код ЄДРПОУ 37245014

202093, м. Київ, ВУЛИЦЯ БОРИСПІЛЬСЬКА,  
будинок 26-Ж, офіс 6-10  
Код ЄДРПОУ 39486576

Генеральний директор

Директор

З.Л. Іоничев

А.Б. Коваль

Директор фінансовий

С.П. Лисенко

Сторона-1

Сторона-2

13

Додаток №1  
до Договору про участь в інвестуванні  
будівництва №2302-ІД/15  
від 23 лютого 2015 року в новій редакції від  
04 вересня 2019 року

### Схема Земельної ділянки

орієнтовною площею 3,0095 га в межах земельної ділянки, загальною площею 80,2877 га, кадастровий номер: 8000000000:91:066:0097, цільове призначення якої: для здійснення комплексного будівництва житлової та громадської забудови з об'єктами побутового призначення, інженерно-транспортної інфраструктурою та створенням озелених територій загального користування, що розташована на проспекті Правди (навпроти перетину з проспектом Василя Порика) в Подільському районі міста Києва.



### Підписи Сторін

#### Сторона-1

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«КОНКОРД-ДС ПЛЮС»



Генеральний директор

З.Л. Іоничев

Директор фінансовий

С.П. Лисенко



Сторона-1

#### Сторона-2

Товариство з обмеженою  
відповідальністю «МІСЬКБУД  
ІНЖИНІРІНГ»

Директор

А.Б. Коваль



Сторона-2