

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 «ІНТЕРПРОЕКТ», що надалі іменується «Сторона-2», в особі директора **Кондрашової Тетяни Миколаївни**, яка 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 «ІНТЕРПРОЕКТ»**, 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 площею 55,22 га (п’ятдесят п’ять цілих та двадцять дві соті гектара), що знаходиться в межах земельної ділянки загальною площею 70,0206 га, кадастровий номер якої 8000000000:91:066:0098, що розташована за адресою проспект Правди (навпроти з проспектом Василя Порика) у Подільському районі міста Києва, що надана Стороні-1 на праві постійного користування. Межі Земельної ділянки зазначені 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» – розташоване та Земельній ділянці рухоме та/або нерухоме майно, що заважає Спорудженню Об’єкта і потребує перенесення та/або знесення та/або буде реконструкції в ході Спорудження Об’єкта. Проектом може бути передбачено, що частина або всі Існуючі об’єкти будуть підлягати реконструкції.

1.1.9. «Об’єкт» – житлова та громадська забудова з об’єктами соціально-побутового, торгівельного, підрозділу, комунально-складського призначення, інженерно-транспортною інфраструктурою та створенням озелених територій загального користування, що має бути Споруджена на 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 комунальних мереж і комунікацій; реконструкція, у разі якщо така реконструкція передбачена Проектом, Існуючих об'єктів. 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 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. 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; оформлення Стороною-1 у встановленому Законодавством порядку дозвільної документації для Проектування Об'єкта; оформлення Стороною-1 у встановленому Законодавством порядку дозвільної документації на звільнення Земельної ділянки від Існуючих об'єктів, якщо такі Існуючі об'єкти не підлягають реконструкції.

Даний етап вважається завершеним після отримання Стороною-2 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) – 48 (сорок вісім) місяців з моменту завершення етапу II – підготовка Будівельного майданчику, проведення будівельно-монтажних робіт по безпосередньому Спорудженню Об'єкта, підключення Об'єкта до всіх необхідних комунальних мереж і комунікацій;

IV. Етап (Оформлення Об'єкта) – 6 (шість) місяців з моменту завершення етапу III 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 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

3.2. Орієнтовний строк реалізації Договору становить 60 (шістдесят) місяців 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, а також у встановленому Законодавством 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, як визначені

Сторона-1

Сторона-2

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 паливом, 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-2 діє від імені Сторони-1, як замовник Будівництва Об'єкта на підставі виданої довіреності (в редакції, текст якої додається до Договору в Додатку №3), що надається Стороною-1 протягом 3 (трьох) робочих днів з дня отримання відповідної вимоги від 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, які згідно Проекту підлягають знесенню, в порядку, встановленому Законодавством,

- забезпечення виконання 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 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.

Сторона-1

Сторона-2

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», що затверджені 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.

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) 5% (п'ять відсотків) від Площі житла в Об'єкті.

5.2.2. Решту Об'єкта (95% (дев'яносто п'ять відсотків) Площі житла в Об'єкті та 100% (сто відсотків) Площі нежитлого 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, Стороні-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 5% (п'ять відсотків) 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 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, 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 додатково угодою оформлюють 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, 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 Об'єкту, 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 днів з моменту підписання двостороннього документу про розподіл Об'єкту 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 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 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, 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 реєстрації права власності на такі частини Об'єкту.

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. 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, на таке, що дозволяє Будівництво, обслуговування та експлуатацію на ній Об'єкта, оформити відповідно до Законодавства дозвільні документи на Проектування і Спорудження Об'єкта та надавати вказані документи Стороні-2 протягом 5 (п'яти) календарних днів з моменту отримання кожного з них;

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, у разі необхідності знесення та/або перенесення всіх або частини Існуючих об'єктів, і протягом 10 (десяти) календарних 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, у разі необхідності знесення та/або перенесення всіх або частини Існуючих об'єктів; забезпечити Стороні-2 доступ до Земельної ділянки, вільної від будь-якого майна Сторони-1, крім тих Існуючих об'єктів реконструкція яких передбачається Проектом, та/або третіх осіб, для проведення проектно-вишукувальних, підготовчих та будівельно-монтажних робіт;

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 3 (трьох) календарних днів з моменту отримання підписувати та надавати Стороні-2 документи, необхідні для виконання даного Договору, (в тому числі необхідні листи, звернення, довіреності тощо);

- протягом 10 (десяти) календарних 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 5 (п'яти) 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. У випадках передбачених Законодавством, 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 необхідні документи на тимчасове порушення благоустрою та необхідні документи на прокладення зовнішніх мереж у зв'язку із Спорудженням Об'єкта;

6.1.10. Протягом 14 (чотирнадцяти) календарних 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 видачі (оформлення) Стороні-2, або іншим визначеним Стороною-2 особам, правовстановлюючих документів на її (їх) частину Об'єкта, та для державної реєстрації права власності на таку частину Об'єкта;

6.1.17. негайно повідомляти Сторону-2 про всі проблеми (складнощі), 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;

6.1.19. Забезпечити протягом дії Договору відсутність будь-яких обмежень чи обтяжень щодо Земельної ділянки, що можуть перешкоджати реалізації даного Договору, а після проведення розрахунків згідно з пунктами 5.2., 5.3. Договору в порядку, встановленому Законодавством, ініціювати вирішення питань щодо переоформлення прав на Земельну ділянку та надати Стороні-2 всі необхідні для цього документи;

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 Об'єкту в експлуатацію;

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

6.3.11. негайно повідомляти Сторону-1 про всі проблеми (скарги), 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 укласти 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: розробку проекту відведення Земельної ділянки, інших видів землепорядної документації, розробка якої буде необхідною для реалізації цього Договору та інших документів, що відповідно до Законодавства будуть необхідними для реалізації цього Договору. Компенсувати Стороні-1 інші витрати, пов'язані зі сплатою зборів, відрахувань, відшкодуванням втрат тощо на користь державних установ та організацій, якщо такі витрати пов'язані з переоформленням Земельної ділянки та/або здійсненням Проектування і Спорудження Об'єкта.

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 та упущену вигоду.

7.5. 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 та упущену вигоду та моральну шкоду.

7.6. З моменту передання Стороні-2 для реалізації Договору фронту робіт згідно з пунктом 6.1.2 Договору та Будівельного майданчику згідно з пунктом 6.1.7 Договору і до 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 та упущену вигоду.

Сторона-1

Сторона-2

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 з 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, воєнні 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.

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.



Сторона-1



Сторона-2

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 реєстрації права власності 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.

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.

Сторона-1

Сторона-2

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 аркуш).

Додаток №2 – Протокол розподілу (цей додаток буде підписаний відповідно до умов Договору).

Додаток №3 – Погоджена редакція довіреності (2 аркуши).

14. Адреси та платіжні реквізити та підписи Сторін

Сторона-1

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

Поштова адреса:

04078 м. Київ, вул. Полкова, 57,

Юридична адреса: 08131 Київська область,

Києво-Святошинський район, с. Софіївська

Борщагівка, вул. Леніна, 63,

код 00849296,

платник фіксованого с/г податку.

Генеральний директор



В.А. Кириченко

Сторона-2

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРПРОЕКТ»**

Місцезнаходження:

01001, м. Київ, вул. Михайлівська, буд. 18

літ. «В»

код ЄДРПОУ 32211457;

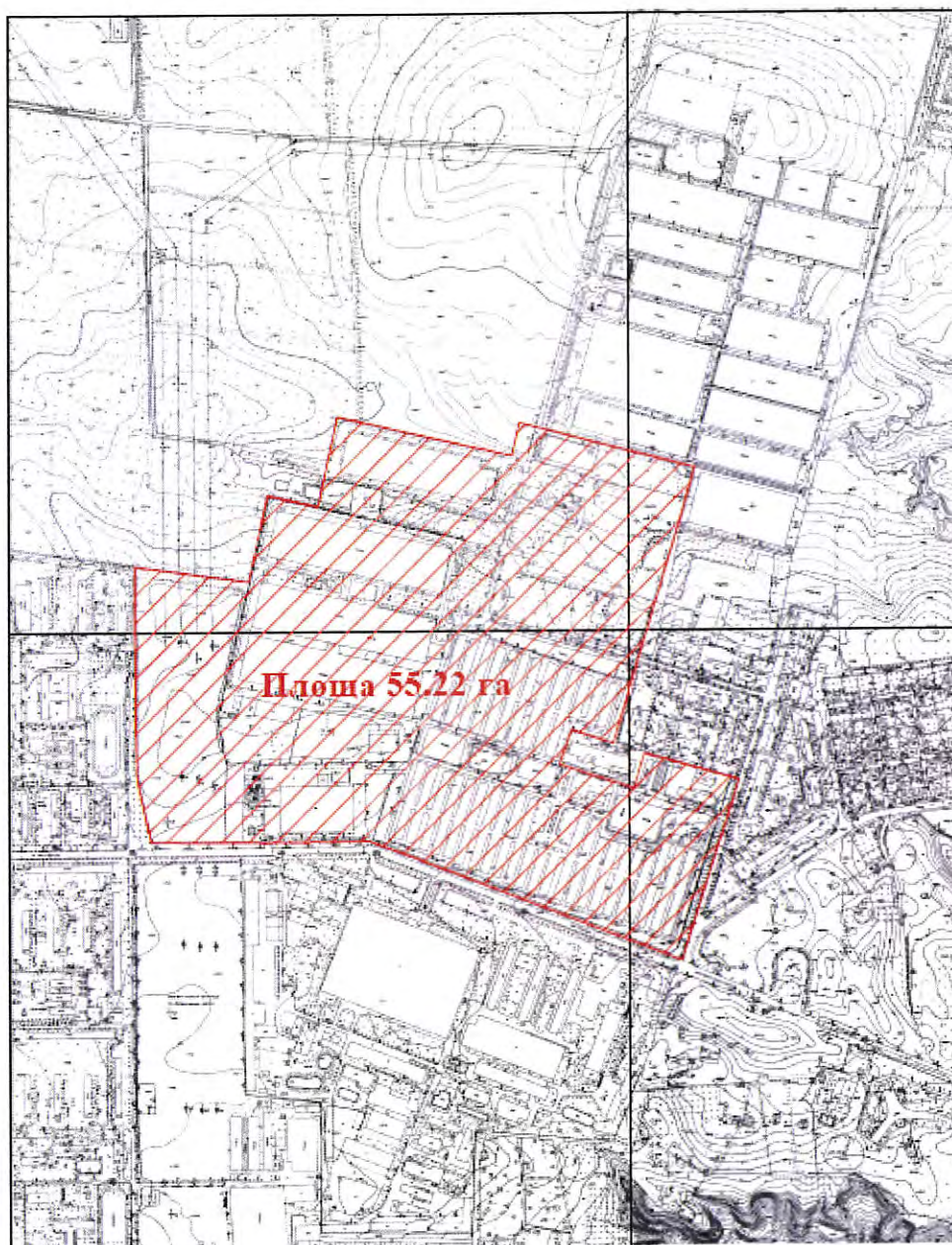
Платник податку на прибуток на загальних умовах

Директор



Т.М. Кондрашова

План
Земельної ділянки



Адреси та підписи Сторін

Сторона-1
ДП "Науково-дослідний, виробничий агрокомбінат
"Пуща-Водиця"

Генеральний директор

В.А. Кириченко
Науково-дослідний, виробничий агрокомбінат "Пуща-Водиця"
Ідентифікаційний код 00846206

Сторона-2
ТОВ «ІНТЕРПРОЕКТ»

Директор

Т.М. Кондрашова
"ІНТЕРПРОЕКТ"
Ідентифікаційний код 32211457

БЛАНК

Довіреність

Державне підприємство «Науково-дослідний, виробничий агрокомбінат «Пуща-Водиця» в особі Генерального директора Кириченка Віктора Аркадійовича, який діє на підставі Статуту, цією довіреністю уповноважує:

Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРПРОЕКТ» (ідентифікаційний код 32211457), в особі директора (ПІБ), виконувати функції замовника будівництва житлової та громадської забудови з об'єктами соціально-побутового, торгівельного, комунально-складського призначення, інженерно-транспортною інфраструктурою та створенням озелених територій загального користування на території орієнтовною площею 55,22 га (п'ятдесят п'ять цілих та двадцять дві соті гектара), що знаходиться в межах земельної ділянки загальною площею 70,0206 га, кадастровий номер якої 8000000000:91:066:0098, що розташована за адресою проспект Правди (навпроти з проспектом Василя Порики) у Подільському районі міста Києва (надалі – **“Об'єкт будівництва”**), відповідно до Інвестиційного договору № 823 від «02» 11 2015 року та чинного законодавства України, а саме Державне підприємство «Науково-дослідний, виробничий агрокомбінат «Пуща-Водиця» уповноважує Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРПРОЕКТ» в особі директора (ПІБ) виконувати наступні функції замовника будівництва:

- забезпечити збір та оформлення вихідних даних, в тому числі отримання містобудівних умов та обмежень, отримання та/або продовження строку дії технічних умов, інших документів, необхідних для розробки, погодження та затвердження у встановленому порядку проектно-кошторисної та містобудівної документації на Об'єкт будівництва, у тому числі тих, які пов'язані зі зміною (коригуванням) проекту будівництва Об'єкта будівництва;
- супроводжувати погодження проектної документації на всіх стадіях проектування, у тому числі під час змін (коригування) проекту будівництва Об'єкта будівництва;
- передати-проектну документацію для проведення комплексної державної експертизи, забезпечити зняття зауважень та отримання позитивного висновку комплексної державної експертизи;
- видати наказ про затвердження проекту будівництва Об'єкта будівництва, у тому числі видати наказ про затвердження змін (коригування) до проекту будівництва Об'єкта Будівництва;
- забезпечити оформлення дозвільних документів, необхідних для здійснення будівництва Об'єкта будівництва;
- організувати у порядку, встановленому чинним законодавством, здійснення генпроектувальником авторського нагляду за реалізацією проектних рішень при будівництві Об'єкта будівництва;
- організувати здійснення технічного нагляду за будівництвом Об'єкта будівництва та здійснення контролю за ходом і якістю виконання будівельних, монтажних робіт та за якістю матеріалів, що використовуються під час будівництва Об'єкта Будівництва;
- приймати від генпідрядника результати виконаних будівельних робіт (Об'єкта будівництва);
- організувати та забезпечити у встановленому порядку прийняття Об'єкта будівництва в експлуатацію, передачу закінченого будівництвом Об'єкта будівництва експлуатаційним організаціям;
- організувати та забезпечити передачу обов'язкових відрахувань житла місцевим органам влади і самоврядування та, у разі необхідності, передачу службового житла експлуатуючим організаціям;
- укладати договори пайової участі у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва у зв'язку з будівництвом Об'єкту будівництва та оплачувати

нараховані Департаментом економіки та інвестицій Київської міської державної адміністрації пайові внески.

- виконувати інші функції (окрім перелічених вище), які притаманні замовнику будівництва відповідно до умов Інвестиційного договору № 823 від «02» 11 2015 року та чинного законодавства України, і необхідність у виконанні яких виникне в ході будівництва Об'єкта будівництва за Інвестиційним договором № 823 від «02» 11 2015 року.

Для чого Товариству з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРПРОЕКТ» надаються наступні права:

- представляти інтереси Державного підприємства «Науково-дослідний, виробничий агрокомбінат «Пуша-Водиця» в усіх державних органах, установах та організаціях, а також підприємствах усіх форм власності з усіх питань, пов'язаних з виконанням повноважень за цією довіреністю;
- отримувати та надавати заяви, листи, інші необхідні документи;
- укладати будь-які правочини, угоди, пов'язані з виконанням повноважень за цією довіреністю, а також здійснювати будь-які інші необхідні законні дії в рамках виконання повноважень за цією довіреністю.

Довіреність видана «__» _____ 20__ року і діє до «__» _____ 20__ року.

Генеральний директор

Кириченко В.А.

Адреси та підписи Сторін

Сторона-1

ДП «Науково-дослідний, виробничий агрокомбінат
«Пуша-Водиця»

Генеральний директор

В.А. Кириченко



Сторона-2

ТОВ «ІНТЕРПРОЕКТ»

Директор

Т.М. Кондрашова



Всього прошито та пронумеровано

16
(*м. Київ*)

аркушів



ДОДАТКОВА УГОДА № 1
до Інвестиційного договору № 823 від 02.11.2015 року

м. Київ

16 липня 2019 року

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО «НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ, ВИРОБНИЧИЙ АГРОКОМБІНАТ «ПУЩА-ВОДИЦЯ», що далі іменується «Сторона-1» в особі Генерального директора Курінного Юрія Юрійовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРПРОЕКТ», що далі іменується «Сторона-2», в особі Генерального директора Васильченко-Міхно Галини Миколаївни та Фінансового директора Луковецької Наталії Володимирівни, які діють на підставі Статуту, з другої сторони, та

що являються Сторонами за Інвестиційним договором № 823 від 02.11.2015 року (надалі – Договір), у зв'язку з поділом земельної ділянки площею 70,0206 га з кадастровим номером 8000000000:91:066:0098, який здійснений в порядку, визначеному Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій» на підставі наказу Головного управління Держгеокадастру у м.Києві від 19.07.2016 №26-1-СГ та формуванням і державною реєстрацією земельної ділянки площею 55,2225 га, яка зареєстрована в Державному земельному кадастрі з кадастровим номером 8000000000:91:066:0102, уклали дану Додаткову угоду про наступне:

1. Сторони дійшли взаємної згоди викласти підпункт 1.1.6 пункту 1 Договору у наступній редакції:
«1.1.6. «Земельна ділянка» – частина земної поверхні (територія) площею 55,2225 га (п'ятдесят п'ять цілих та дві тисячі двісті двадцять п'ять десятитисячних гектара), кадастровий номер якої 8000000000:91:066:0102, що розташована за адресою проспект Правди (навпроти з проспектом Василя Порика) у Подільському районі міста Києва, яка надана Стороні-1 на праві постійного користування. Межі Земельної ділянки визначені в Додатку №1 до цього Договору.»
2. Сторони дійшли взаємної згоди викласти Додаток № 1 до Інвестиційного договору № 823 від 02.11.2015 року у новій редакції, яка викладена в Додатку до цієї Додаткової угоди.
3. Ця Додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання і становить невід'ємну частину Інвестиційного договору № 823 від 02.11.2015 року.
4. Текст цієї Додаткової угоди складено на українській мові в двох ідентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу – по одному примірнику для кожної Сторони.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Сторона-1

ДП «Науково-дослідний, виробничий агрокомбінат «Пуща-Водиця»
08131, Київська обл., Києво-Святошинський район, село Софіївська Борщагівка, вул. Леніна, будинок 63
Ідентифікаційний код юридичної особи: 00849296

Генеральний директор



Курінний Ю.Ю.

Сторона-2

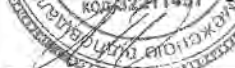
ТОВ «ІНТЕРПРОЕКТ»
03190, м.Київ, вул. Черняхівського, будинок 16/30, офіс 2
Ідентифікаційний код юридичної особи: 32211457

Генеральний директор



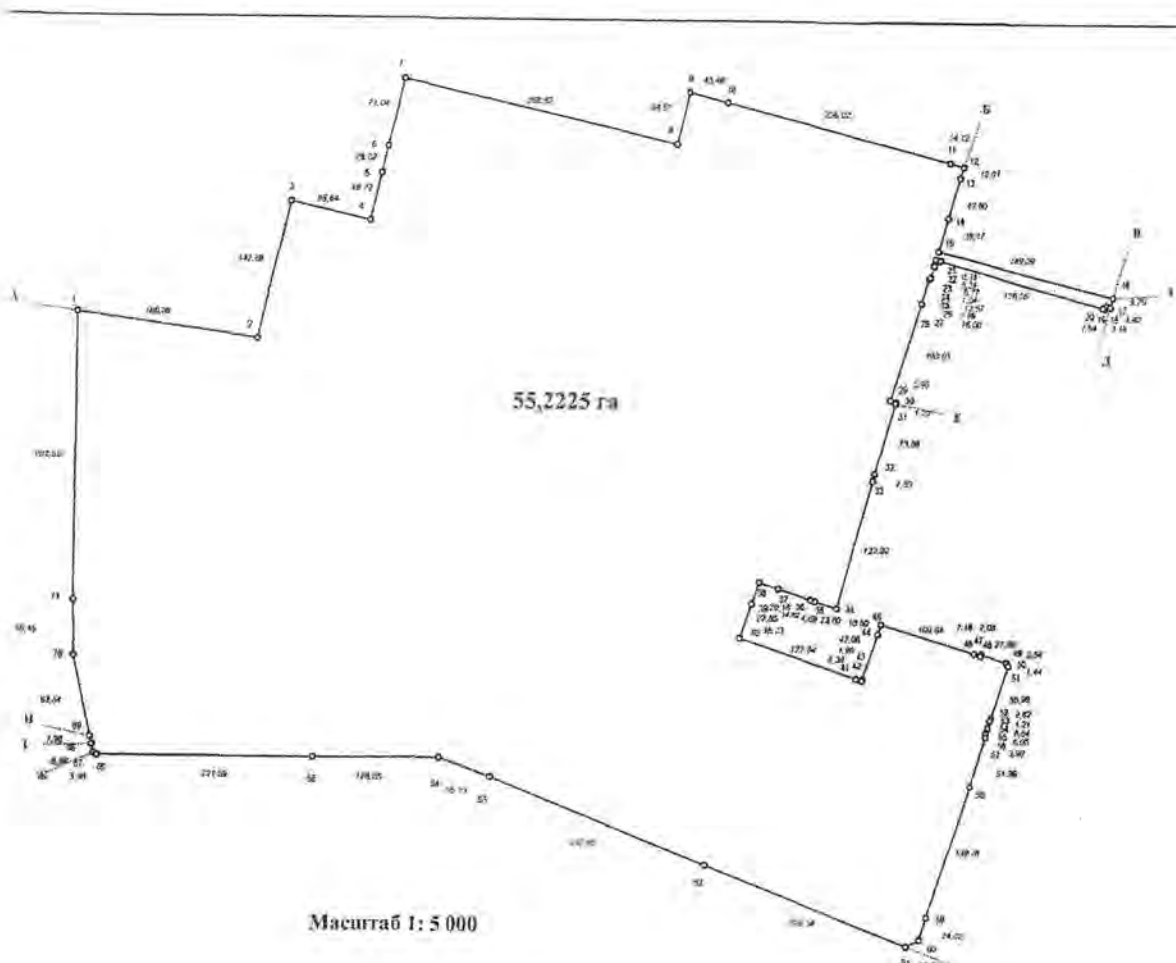
Васильченко-Міхно Г.М.

Фінансовий директор



Луковецька Н.В.

План
земельної ділянки



Адреси та підписи Сторін

Сторона-1

ДП «Науково-дослідний, виробничий
агрокомбінат «Пуща-Водиця»
08131, Київська обл., Києво-Святошинський
район, село Софіївська Борщагівка, вул.
Леніна, будинок 63

Сторона-2

ТОВ «ІНТЕРПРОЕКТ»
03190, м.Київ, вул.Черняховського, будинок
16/30, офіс 2

Генеральний директор



Курінний Ю.Ю.

Генеральний директор



Васильченко-Міхно Г.М.

Фінансовий директор

Луковецька Н.В.