

ПП «Обрій-2000», в особі Генерального директора *Легези М.М.*, що діє на підставі Статуту підприємства, в подальшому СТОРОНА-1, з однієї сторони, та ЗАТ "Комплексне підприємство широкопрофільного будівництва-2" в особі Голови правління *Аністратенко Т.І.*, що діє на підставі Статуту товариства, в подальшому СТОРОНА-2, з іншої сторони,

уклали цей Договір про нижченаведене.

1. Предмет Договору

1.1. СТОРОНИ, враховуючи необхідність розвитку соціальної інфраструктури міста та житлового будівництва в м. Києві, домовились направляти свої сили на будівництво та введення в експлуатацію Об'єкта будівництва на земельній ділянці, зазначеній у п.1.2 цього Договору за рахунок залучених коштів юридичних та фізичних осіб, а також на передачу об'єктів інвестування у цьому Об'єкті будівництва у власність Інвесторам.

Під **Об'єктом будівництва** СТОРОНИ розуміють **житловий будинок з підземним паркінгом на вул. Комбінатній, 25 у Дніпровському районі м. Києва.**

Повні детальні та остаточні техніко-економічні показники Об'єкту будівництва визначаються на підставі попередньо погодженої Сторонами та затвердженої в установленому порядку проектно-кошторисної документації, яка буде невід'ємною частиною цього Договору. У відповідності до уточнених даних складається Додаткова Угода до цього Договору та уточнені Переліки Об'єктів інвестування, які є невід'ємною частиною цієї Додаткової угоди.

Під **Об'єктом інвестування** СТОРОНИ розуміють окреме приміщення в Об'єкті будівництва, яке після закінчення будівництва може бути виділене і зареєстроване як окремий об'єкт нерухомості. Об'єктом інвестування може бути:

- *квартира;*
- *нежиле приміщення (вбудоване або прибудоване);*
- *машиномісце паркінгу.*

Інвестор – фізична чи юридична особа, яка з метою одержання у власність конкретного об'єкта інвестування в Об'єкті будівництва інвестує його будівництво, відповідно до вимог чинного законодавства України.

Попередні показники по Об'єкту будівництва:

- *житлові приміщення загальною площею – 43 910,08 кв.м.,*
- *вбудовано-прибудовані приміщення загальною площею 7675,40 кв.м.*
- *приміщення паркінгу на 304 машиномісця загальною площею 16139,54 кв.м.*

1.2. Дані про земельну ділянку:

Місцезнаходження:

- *місто Київ, вул. Комбінатна, 25 у Дніпровському районі м. Києва;*
- Розмір та цільове призначення:

- *1,3706 га - для будівництва житлового будинку з підземним паркінгом;*

Кадастровий код:

- *8000000000:66:540:0100;*

Право користування земельною ділянкою належить СТОРОНИ-1 на підставі:

- Рішення Київської міської ради за № 411-2/571 від 24.04.2003р. «Про надання і вилучення земельних ділянок та придбання права користування землею»;
- Договору оренди земельної ділянки від 10.08.2004р. зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів КМДА від 18.11.2004р. за № 66-6-00211.
- Рішення Київської міської ради від 29.10.2009р. за № 470/2639 «Про



поновлення приватному підприємству «Обрій 2000» договору оренди земельної ділянки для будівництва житлового будинку з підземним паркінгом на вул. Комбінатній, 25 у Дніпровському районі м. Києва.

- 1.3. Початок будівельних робіт – IV квартал 2010 р.;
Закінчення робіт – II квартал 2012 р.

Під закінченням робіт розуміється дата затвердження Акту про приймання Об'єкта будівництва в експлуатацію Державною приймальною комісією.

Строк заселення Об'єкта будівництва – через 90 днів після закінчення робіт.

Виконання будівництва Об'єкту здійснюється поетапно. Перелік та терміни виконання етапів визначається календарним графіком та погоджується СТОРОНАМИ.

- 1.4. В рамках цього договору СТОРОНА-1 передає СТОРОНІ-2 функції замовника в частині прав та обов'язків, визначених цим Договором.
- 1.4. Функції замовника будівництва, які передаються СТОРОНІ-2:
- забезпечення подовження терміну дії всіх необхідних технічних умов, погоджень та оптимізація вихідних даних на проектування;
 - замовлення виконання інженерно-вишукувальних робіт (при необхідності) та розробки робочої документації на спорудження Об'єкта будівництва;
 - організація спорудження Об'єкта будівництва;
 - залучення до спорудження Об'єкта будівництва підрядних організацій з укладанням необхідних договорів та угод;
 - участь у прийнятті спорудженого Об'єкта будівництва в експлуатацію;
 - здійснення необхідних заходів щодо оформлення та реєстрації права власності Інвесторів на житло, проінвестоване ними на 100%, а також передачі правостановлюючих документів Інвесторам або їх довіреним особам.

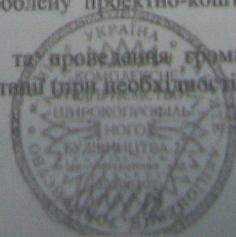
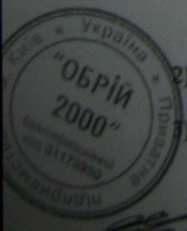
2. Права і обов'язки СТОРИН, умови виконання Договору

2.1. СТОРОНИ зобов'язуються:

- 1) при виконанні цього Договору не зводити співробітництво лише до дотримання умов і вимог, що містяться в Договорі, будувати свої взаємини на підставі рівності, чесного партнерства і захисту інтересів один одного;
- 2) обмінюватися наявною в їхньому розпорядженні інформацією з аспектів взаємного інтересу, підтримувати ділові контакти і негайно повідомляти один одному про всі обставини, що перешкоджають чи ставлять під сумнів досягнення мети даного Договору;
- 3) вважати будь-яку інформацію з питань, зв'язаних з даним Договором, конфіденційною, не передавати і не розголошувати таку інформацію третім особам без згоди іншої СТОРОНИ;
- 4) вчасно повідомляти один одному про зміни місцезнаходження, банківських реквізитів, номерів телефонів, телефаксів, керівників підприємств, статутних документів, зміни форми власності і про всі інші зміни, що здатні вплинути на виконання даного Договору і виконання зобов'язань по ньому.
- 5) вживати необхідних заходів для забезпечення ефективності і розвитку їхніх комерційних зв'язків.

2.2. СТОРОНА-1 за Договором зобов'язується:

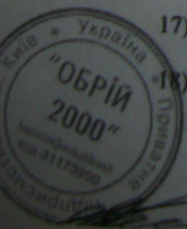
- 1) надати СТОРОНІ-2 копії відповідних правостановлюючих документів, що підтверджують право користування на земельну ділянку, на якій буде здійснюватися спорудження Об'єкта будівництва а також всю розроблену проєктно-кошторисну документацію стадії «Проєкт»;
- 2) спільно зі СТОРОНОЮ-2 забезпечити організацію та проведення громадських слухань з обговорення проєкту містобудівної документації (при необхідності);
- 3) затвердити проєкт спорудження Об'єкту будівництва;



- 4) сприяти в отриманні всієї необхідної для виконання цього Договору документації, ордерів, дозволів, погоджень, а також в подовженні терміну дії технічних умов, тощо;
- 5) передати СТОРОНИ-2 за її запитом по акту прийому-передачі документи, необхідні для здійснення юридичних дій, передбачених даним Договором, в тому числі фінансові документи, які підтверджують 100% інвестування приміщень для надання їх до Бюро технічної інвентаризації, КП «Фінансова компанія Житло-сервіс» та Управління комунальної власності м. Києва;
- 6) приймати участь у прийманні в експлуатацію Державною приймальною комісією спорудженого Об'єкта будівництва та передачі його експлуатуючій організації;
- 7) сприяти діям СТОРОНИ-2 у оформленні документів про право власності на Об'єкти інвестування;
- 8) сумісно зі СТОРОНОЮ-2 забезпечити передачу Головному управлінню житлового забезпечення КМДА 5% від загальної площі побудованого житла та службове житло для потреб експлуатуючої організації у відповідності до п. 6.1.5. рішення Київської міської ради від 24.04.2003р. за № 411-2,571.

2.3. СТОРОНА-2 за Договором зобов'язується:

- 1) здійснити фінансування подовження терміну дії всіх вихідних даних для проектування;
- 2) виконати інженерно-вишукувальні роботи (при необхідності);
- 3) забезпечити розробку та фінансування проектно-кошторисної документації стадії "Робоча документація";
- 4) погодити проектно-кошторисну документацію;
- 5) отримати дозвіл та ордер на виконання будівельних робіт;
- 6) забезпечити підключення інженерних мереж та виконання інших робіт, пов'язаних із спорудженням Об'єкта будівництва;
- 7) забезпечити фінансування спорудження та введення Об'єкта будівництва в експлуатацію;
- 8) виконувати роботи з використанням якісних матеріальних ресурсів;
- 9) вжити заходи по найму відповідного персоналу для виконання робіт за Договором, залученню відповідних підрядних організацій, третіх осіб тощо;
- 10) обирати генпідрядні та субпідрядні організації для виконання будівельно-монтажних робіт, укладати договори з організаціями, що мають відповідні ліцензії на право виконання робіт;
- 11) визначати та узгоджувати з підрядними організаціями договірні ціни на будівництво, вести бухгалтерський облік, перевіряти ціни і пред'явлені до оплати документи підрядних організацій за виконані роботи, пред'явлену продукцію, пред'явлені послуги;
- 12) забезпечити контроль ведення і наявності виконавчої документації на виконані роботи;
- 13) забезпечити залучення інвестицій на будівництво Об'єкта будівництва;
- 14) забезпечити фінансування та проведення технічного та авторського нагляду за будівництвом у відповідності до затвердженої проектно-кошторисної документації та вимог ДБН;
- 15) здійснювати контроль за веденням будівельно-монтажних робіт та належним використанням направлених на будівництво коштів;
- 16) забезпечити будівництво необхідним інженерним обладнанням, контрольно-вимірювальними приладами, кабельно-провідниковою продукцією та іншими матеріалами;
- 17) забезпечити проведення пусконаладжувальних робіт та вимірювань гамма-випромінювань;
- 18) забезпечити сплату Головному управлінню економіки та інвестицій кошти пайового внеску у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста у відповідності до п. 6.1.4. рішення Київської міської ради від 24.04.2003р. за № 411-2,571;



5. Відповідальність СТОРІН та порядок вирішення суперечок

- 5.1. За невиконання, неналежне чи несвочасне виконання умов даного Договору СТОРОНИ несуть матеріальну відповідальність відповідно до чинного законодавства і даного Договору.
- 5.2. СТОРОНИ несуть відповідальність за розголошення інформації з питань, що стосуються даного Договору і є конфіденційною, відповідно до законодавства України.
- 5.3. Усі ймовірні суперечки, що виникли з даного Договору, або у зв'язку з ним, СТОРОНИ будуть намагатися вирішувати за домовленістю.
- 5.4. Всі суперечки між СТОРОНАМИ, з яких не було досягнуто згоди, розв'язуються у відповідності до законодавства України в Господарському суді м. Києва.
- 5.5. СТОРОНИ визначають, що всі ймовірні претензії за Договором повинні бути розглянуті СТОРОНАМИ протягом місяця з моменту отримання претензії.

6. Звільнення від відповідальності

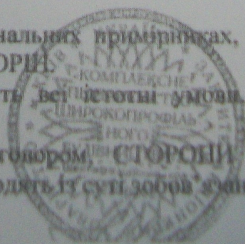
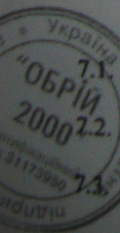
- 6.1. СТОРОНИ можуть бути звільнені від відповідальності у певних випадках, які настали незалежно від волі СТОРІН.
- 6.2. СТОРОНИ не несуть відповідальності за невиконання чи неналежне виконання умов цього Договору у разі настання обставин непереборної сили, які СТОРОНИ не могли передбачити і які перешкоджають СТОРОНАМ виконувати свої обов'язки за цим Договором.
- 6.3. До обставин непереборної сили СТОРОНИ відносять: землетрус, повінь, інші стихійні лиха, війна та воєнні дії, повстання, мобілізація, страйк, епідемія, пожежа, вибухи, дорожні пригоди та природні катастрофи, дії державних органів, в т. ч. виконавчої влади, що перешкоджають нормальній діяльності СТОРІН, а також зміну нормативної та законодавчої бази, яка регулює правовідносини, що відносяться до діяльності СТОРІН.
- 6.4. У випадку виникнення обставин непереборної сили, потерпіла від них СТОРОНА зобов'язана протягом 5 (п'яти) робочих днів письмово повідомити про це іншу СТОРОНУ. Повідомлення повинно містити інформацію про природу обставин непереборної сили та оцінку їх впливу на неможливість виконання СТОРОНАМИ своїх зобов'язань по цьому Договору.
- 6.5. Неповідомлення або несвочасне повідомлення про обставини та наслідки обставин непереборної сили позбавляє кожну із СТОРІН права посилання на них.
- 6.6. СТОРОНИ також визнають обставинами непереборної сили дії (бездіяльність) органів державної, виконавчої влади і органів місцевого самоврядування та/або прийняття ними відповідних актів, які роблять неможливими виконання умов цього Договору.
- 6.7. Строки виконання СТОРОНАМИ своїх зобов'язань за цим Договором переносяться на строк дії обставин непереборної сили. У разі, якщо обставини непереборної сили тривають понад 3 (три) місяці, кожна із СТОРІН має право ініціювати укладення Додаткової угоди до цього Договору з метою врегулювання взаємних зобов'язань щодо припинення дії цього Договору.

7. Додаткові умови Договору

Договір складено українською мовою у двох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із СТОРІН.

СТОРОНИ згодні з тим, що даний Договір містить всі істотні умови, за якими СТОРОНИ планували дійти згоди.

В усьому іншому, що не врегульовано цим Договором, СТОРОНИ керуються положеннями чинного законодавства України, що виходять із суті зобов'язань СТОРІН.



- 7.4. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для двох СТОРІН і можуть бути змінені або доповнені за взаємною згодою з обов'язковим складанням письмового документа, який становитиме його невід'ємну частину.
- 7.5. Після підписання Договору всі попередні переговори за ним: листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються Договору, втрачають юридичну силу.

Невід'ємною частиною цього Договору є:

- 1) Додатки №1, № 2, № 3 «Переліки Об'єктів інвестування»;
- 2) Проектно-кошторисна документація з повним комплектом технічних умов, погоджень, дозволів тощо.

8. Адреси та реквізити СТОРІН

"СТОРОНА-1"

ПП «Обрій-2000»
02089, м.Київ, вул. Радистів, 40
п/р № 26005103386
у КРД ВАТ «Райффайзен Банк Аваль»
МФО 380805,
Код ЗКПО № 31173950

Генеральний директор



"СТОРОНА-2"

ЗАТ «КПШБ-2»
02105, м.Київ, вул.Тампере,13-6
п/р № 26001134735
у ВАТ «Райффайзен Банк Аваль»
МФО 380805,
Код ЗКПО № 32306302

Голова правління ЗАТ «КПШБ-2»



В.І. Аністратенко