

Роб

ДОГОВІР
про передачу функцій замовника будівництва

м. Київ

«30» вересня 2016 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНТАКТБУДСЕРВІС» (далі – Землекористувач), яке є резидентом та платником податку на прибуток, сплачує цей податок на загальних підставах, в особі Генерального директора Монахова Юрія Степановича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДЕВОЛЮЦІЯ» (далі – Товариство), яке є резидентом та платником податку на прибуток, сплачує цей податок на загальних підставах, в особі директора Шемчука Миколи Михайловича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони,

які надалі при спільному згадуванні по тексті цього Договору іменуються як «Сторони», а кожна окремо також як «Сторона», попередньо ознайомлені з вимогами законодавства України щодо недійсності правочинів та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та їх правові наслідки, уклали цей договір (надалі – Договір) про наступне:

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

1.1. Сторони виявили намір та волю скористатися наданим принципом свободи договору та прийшли до спільної згоди щодо застосування до вказаного Договору положення ч. 3 ст.6 і ст. 627 Цивільного кодексу України.

1.2. Сторони в Договорі відступають від положень актів цивільного законодавства і врегульовують свої правовідносини, які викладені нижче, на власний розсуд.

1.3. В даному Договорі Сторони не можуть відступити від положень актів цивільного законодавства, якщо в цих актах прямо вказано про це, а також у разі, якщо обов'язковість для Сторін положень актів цивільного законодавства впливає з їх змісту або із суті відносин між Сторонами.

1.4. Підписанням цього Договору Сторони підтверджують, що інтересам кожної з них відповідає спільне і узгоджене співробітництво, що передбачає координацію діяльності з метою досягнення цілей визначених цим Договором.

1.5. У процесі співробітництва Сторони зобов'язуються будувати свої взаємовідносини на принципах законності, добровільності, рівноправності, прозорості та відкритості, взаємної вигоди та відповідальності за результати співробітництва.

1.6. У цьому Договорі вживаються наступні терміни (поняття):

1.6.1. Земельні ділянки – земельні ділянки з наступними характеристиками

- Земельна ділянка площею 90,6379 га, кадастровий номер 8000000000:96:001:0008, розташована за адресою: ж/м Осокорки – Центральні (1, 2, 2а мікрорайони) у Дарницькому районі міста Києва;

- Земельна ділянка площею 26,7006 га, кадастровий номер 8000000000:96:001:0009, розташована за адресою: ж/м Осокорки – Центральні (3 мікрорайон) у Дарницькому районі міста Києва;

- Земельна ділянка площею 21,8966 га, кадастровий номер 8000000000:96:001:0010, розташована за адресою: ж/м Осокорки – Центральні (4 мікрорайон) у Дарницькому районі міста Києва;

- Земельна ділянка площею 15,4479 га, кадастровий номер 8000000000:96:001:0011, розташована за адресою: ж/м Осокорки – Центральні (5 мікрорайон) у Дарницькому районі міста Києва;

- Земельна ділянка площею 21,3596 га, кадастровий номер 8000000000:96:001:0013, розташована за адресою: ж/м Осокорки – Центральні (6 мікрорайон) у Дарницькому районі міста Києва;

1.6.2. Цільове призначення земельних ділянок – для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення.

1.6.3. Договори оренди земельної ділянки –

- Договір оренди земельної ділянки, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) №63-6-00282 від 08.09.2005 р.;

- договір оренди земельної ділянки, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) №63-6-00286 від 08.09.2005 р.;
- договір оренди земельної ділянки, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) №63-6-00285 від 08.09.2005 р.;
- договір оренди земельної ділянки, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) №63-6-00284 від 08.09.2005 р.;
- договір оренди земельної ділянки, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) №63-6-00283 від 08.09.2005 р.

1.6.4. Об'єкт будівництва – об'єкти житлового та соціально-побутового призначення, а також будь-які ніші об'єкти, будівництво яких організовує Товариство на Земельних ділянках.

1.6.5. Об'єкт інвестування – квартира або приміщення соціально-побутового призначення (вбудовані в житлові будинки або окремо розташовані нежитлові приміщення, гаражний бокс, машиномісце, тощо) в Об'єкті будівництва (або в окремих об'єктах у його складі) або інженерні мережі чи їх складові, які після завершення будівництва стають окремим майном.

1.6.6. Управитель ФФБ – ПАТ АКБ «АРКАДА», який від свого імені діє в інтересах Довірителів ФФБ та здійснює управління залученими коштами згідно із законодавством України.

1.6.7. Довіритель ФФБ – фізична або юридична особа, яка інвестує кошти у будівництво Об'єкта будівництва або окремі об'єкти у його складі через Фонд/фонди фінансування будівництва (далі – ФФБ), Управителем якого є ПАТ АКБ «АРКАДА».

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 2.1. Предметом цього Договору є взаємовідносини сторін щодо організації проектування, будівництва, введення в експлуатацію Об'єкта будівництва на Земельних ділянках та передачі у власність юридичним та фізичним особам Об'єктів інвестування.
- 2.2. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Землекористувач передає, а Товариство приймає функції (права та обов'язки) замовника організації будівництва Об'єктів.
- 2.3. З метою реалізації предмету цього Договору Сторони беруть на себе зобов'язання на власний ризик, від власного імені та за рахунок самостійно залучених коштів виконати визначені цим Договором юридичні та інші дії, пов'язані з організацією спорудження Об'єкта будівництва, здачі його (або окремих об'єктів у його складі) в експлуатацію та передачу Об'єктів інвестування відповідним юридичним та фізичним особам.

2. УМОВИ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

- 3.1. З моменту укладання цього Договору Землекористувач передає, а Товариство приймає на себе функції замовника будівництва Об'єктів будівництва включаючи наступні повноваження:
 - 3.1.1. замовити та розробити проектно-кошторисну документацію на Об'єкти будівництва;
 - 3.1.2. замовити та отримати технічні умови та вихідні дані для проектування Об'єкта будівництва;
 - 3.1.3. надати проектно-кошторисну документацію на проведення експертизи та отримати позитивний висновок щодо відповідності проекту вимогам законодавства, державним нормам, стандартам та правилам;
 - 3.1.4. затвердити проектно-кошторисну документацію, а також здійснити її перезатвердження у випадку необхідності внесення до неї змін;
 - 3.1.5. отримати дозвіл на виконання будівельних робіт щодо Об'єкта будівництва в порядку, передбаченому чинним законодавством України, а також інші необхідні документи дозвільного характеру, в тому числі, ордери на порушення благоустрою та на знесення зелених насаджень;
 - 3.1.6. вирішити та узгодження з громадськістю питань будівництва Об'єкта будівництва.
 - 3.1.7. вирішити питання знесення зелених насаджень на Земельних ділянках.

- 3.1.8. здійснювати контроль і технічний нагляд за додержанням вимог містобудівних умов та обмежень, завдання на проектування під час проектування Об'єктів будівництва, затвердженого проекту під час будівництва, за відповідністю обсягу, вартості і якості виконуваних робіт кошторисами і проектній документації;
- 3.1.9. здійснювати контроль, технічний нагляд за якістю, обсягами та вартістю будівництва Об'єкта будівництва, за відповідністю виконаних підрядниками будівельних робіт проектно-кошторисній документації, державним будівельним нормам, а матеріалів, виробів та конструкцій – державним стандартам та технічним умовам;
- 3.1.10. здійснити всі дії та оформити всі документи, необхідні для здачі Об'єкта будівництва та окремих об'єктів у його складі в експлуатацію, узгодити такі документи у всіх необхідних органах державної влади та місцевого самоврядування;
- 3.1.11. замовляти та отримувати у суб'єктів технічної інвентаризації матеріали технічної інвентаризації, технічні паспорти та інші необхідну документацію на Об'єкт будівництва та окремі об'єкти у його складі і Об'єкти інвестування;
- 3.1.12. подавати (від імені Землекористувача) клопотання до місцевої державної адміністрації, інших органів державної влади про присвоєння поштової адреси введеному в експлуатацію Об'єкту будівництва та окремих об'єктів у його складі;
- 3.1.13. укласти договори на виконання проектно-вишукувальних, підготовчих, будівельно-монтажних, пусконаладжувальних робіт, фінансування будівельних робіт та інших витрат, пов'язаних з організацією спорудження та будівництвом Об'єкта будівництва, уточнення обсягів виконаних робіт і проведення розрахунків з підрядними організаціями;
- 3.1.14. забезпечити будівництво Об'єкта будівництва та окремих об'єктів у його складі будівельними матеріалами та обладнанням, шляхом укладання відповідних договорів (правочинів) з постачальниками;
- 3.1.15. укладати договори з ПАТ АКБ «АРКАДА» для здійснення фінансування будівництва Об'єкта будівництва за рахунок створеного ПАТ АКБ «АРКАДА» Фонду/фондів фінансування будівництва та Фонду/фондів операцій з нерухомістю згідно із Законом України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» №978-IV від 19.06.2003 р. (зі змінами та доповненнями), а також використовувати будь-які механізми інвестування та фінансування спорудження Об'єкта будівництва та окремих об'єктів у його складі, передбачені чинним законодавством України;
- 3.1.16. надавати пов'язану із організацією будівництва Об'єкта будівництва та окремих об'єктів у його складі статистичну та іншу звітність державним органам;
- 3.1.17. сприяти, в тому числі, і шляхом підготовки та надання необхідних документів, виконанню Землекористувачем повноважень, визначених цим Договором, у т.ч. здійснення всіх дій та оформлення всіх документів, необхідних для реалізації Землекористувачем функцій замовника;
- 3.2. За собою Землекористувач залишає виконання таких функцій замовника будівництва Об'єкта:
 - 3.2.1. виконання належним чином всіх обов'язків землекористувача та інших, пов'язаних зі статусом землекористувача, обов'язків, необхідних для цілей цього Договору;
 - 3.2.2. здійснення дій, пов'язаних зі статусом землекористувача, необхідних для подальшого оформлення права власності на Об'єкти інвестування;
 - 3.2.3. сприяння, в тому числі і шляхом надання необхідних документів, виконанню Товариством повноважень, визначених цим Договором.
- 3.3. Сторони домовилися про наступне:
 - 3.3.1. Товариство має право на власний розсуд приймати рішення щодо організації будівництва Об'єкта, виходячи з містобудівних умов і обмежень та технічних умов.
 - 3.3.2. вибір генерального підрядника та/або підрядників за окремими видами робіт, постачальників матеріалів, та обладнання, а також підрядників на здійснення функцій технічного та авторського нагляду здійснює Товариство за письмового погодження із Землекористувачем.
 - 3.3.3. для забезпечення виконання Товариством зобов'язань за цим Договором та організації залучення коштів на фінансування будівництва Об'єкта будівництва Сторони домовились, що Землекористувач надає дозвіл Товариству укладати договори (договір) з ПАТ АКБ «АРКАДА» для здійснення фінансування

- будівництва об'єкта будівництва за рахунок створеного ПАТ АКБ «АРКАДА» Фонду/фондів фінансування будівництва (ФФБ), згідно із законодавством України, а також використовувати будь-які механізми інвестування та фінансування спорудження об'єкта будівництва, передбачені чинним законодавством України.
- 3.3.4. Сторони підтверджують, що одночасно з підписанням цього Договору, Землекористувач передає Товариству майнові права на Об'єкт будівництва та майнові права на всі об'єкти інвестування. Зазначені майнові права вважаються переданими Землекористувачем та прийнятими Товариством з моменту укладання цього Договору. Така передача не вимагає підписання Сторонами будь-якого окремого документу (додаткової угоди, акту приймання-передачі тощо).
- 3.3.5. Сторони домовилися, що цінову політику реалізації об'єктів інвестування Товариство визначає самостійно, на свій розсуд.
- 3.3.6. На період будівництва, для виконання Товариством своїх зобов'язань за цим Договором, Землекористувач надає дозвіл Товариству передавати в іпотеку ПАТ АКБ «АРКАДА» як Управителю ФФБ майнові права на Об'єкт будівництва або окремі об'єкти у його складі, в рамках Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» №978-IV від 19.06.2003 р. (зі змінами та доповненнями).
- 3.4. З метою реалізації Товариством наданих їй за цим Договором прав на виконання функцій Замовника, Землекористувач, протягом 10 робочих днів з дати отримання від Товариства письмової вимоги видає Товариству нотаріально посвідчену довіреність на строк дії цього Договору.
- 3.5. З метою виконання цього Договору Товариство, на період будівництва Об'єкта будівництва, має право проводити підготовчі та будівельні роботи на Земельних ділянках, згідно з їх цільовим призначенням, укладати та підписувати будь-які договори, пов'язані з виконанням Договору (в т.ч. з третіми особами) і самостійно визначати їх умови.
- 3.5.1. Товариство фінансує проведення робіт за цим Договором, у т.ч.:
- 3.5.1.1. Виконання проектно-вишукувальних, підготовчих, будівельно-монтажних, пускалагоджувальних та інших робіт, пов'язаних з організацією проектування, будівництва, будівництвом та прийняттям в експлуатацію Об'єкта;
- 3.5.1.2. Забезпечення будівництва необхідними обладнанням, устаткуванням, матеріалами тощо;
- 3.5.1.3. Проведення технічної інвентаризації збудованого Об'єкта;
- 3.5.1.4. Інші роботи, відповідно до отриманих за цим Договором функцій замовника будівництва Об'єкта.
- 3.5.1.5. Компенсацію витрат Землекористувача, понесених ним за цим Договором (на підставі підтверджуючих документів) та у зв'язку з виконанням ним функцій землекористувача та замовника будівництва. При цьому, підтверджуючими документами є Акт приймання-передачі витрат, понесених Землекористувачем згідно відповідних первинних документів та належним чином завірені копії таких первинних документів.
- 3.5.1.6. Сторони домовилися, що Товариство не компенсує Землекористувачу витрати, понесені ним до укладання цього Договору.
- 3.6. Сторони домовилися, що при умові добросовісного виконання функцій Замовника, передбачених п.3.1 цього Договору, Землекористувач здійснює розрахунки з Товариством на умовах, визначених в Додатковій угоді до цього Договору, що є його невід'ємною частиною.
- 3.7. Кожна із Сторін окремо та самостійно веде фінансовий, бухгалтерський та податковий облік результатів своєї діяльності, пов'язаної з виконанням цього Договору, та самостійно відображає свої активи, доходи, витрати та зобов'язання.

4. ОBOB'ЯЗКИ ТА ПРАВА СТОРІН

4.1. Землекористувач зобов'язаний:

- 4.1.1. належним чином виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог чинного законодавства України, а також виконувати будь-які дії та обов'язки, пов'язані зі статусом землекористувача, необхідні для досягнення мети цього Договору, а саме:
- повно та своєчасно сплачувати орендні платежі;

- забезпечувати використання Земельної ділянки за цільовим призначенням;
 - дотримуватися вимог законодавства про охорону довкілля;
 - не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів, дотримуватися правил добросусідства;
 - не передавати без погодження з Товариством права замовника будівництва Об'єкта будь-яким третім особам, не вчиняти жодних дій та не вступати в жодні правовідносини, що можуть призвести до втрати прав на Земельну ділянку та/або до обтяження Земельної ділянки будь-якими зобов'язаннями, окрім тих, які передбачені цим Договором.
- 4.1.2. у випадку виникнення будь-яких спорів щодо права користування Землекористувача Земельною ділянкою та/або щодо будівництва Об'єкта будівництва або окремих об'єктів у його складі, Землекористувач зобов'язаний вчинити всі можливі та необхідні дії для врегулювання спірного питання або забезпечити належний захист своїх інтересів та інтересів Товариства в суді.
- 4.1.3. здійснити всі дії, пов'язані із статусом землекористувача, необхідні Товариству для реалізації наданих даним Договором повноважень на письмову обґрунтовану вимогу Товариства;
- 4.1.4. сприяти виконанню Товариством функцій, визначених пунктом 3.1 цього Договору, в тому числі і шляхом підготовки та надання необхідних документів;
- 4.1.5. вжити всіх необхідних заходів та сприяти Товариству у введенні Об'єкта будівництва та окремих об'єктів у його складі в експлуатацію;
- 4.1.6. оформити та надати Товариству довіреність для виконання ним передбачених цим Договором повноважень;
- 4.1.7. завчасно повідомляти Товариство про всі обставини, які впливають на виконання зобов'язань за цим Договором та які суттєво ускладнюють їх чи роблять їх виконання неможливим;
- 4.1.8. забезпечити чинність прав Товариства, отриманих ним за цим Договором.
- 4.1.9. забезпечити Товариство наявною проектно-кошторисною документацією на будівництво Об'єкта будівництва.
- 4.2. **Землекористувач має право:**
- 4.2.1. отримувати від Товариства за письмовим запитом інформацію про хід виконання цього Договору.
- 4.2.2. вимагати належного виконання Товариством зобов'язань, передбачених цим Договором.
- 4.2.3. вимагати безперешкодного доступу до Земельних ділянок з метою здійснення контролю за належним виконанням Товариством цього Договору.
- 4.3. **Товариство, в межах отриманих прав замовника будівництва, зобов'язане:**
- 4.3.1. виконувати всі передбачені п. 3.1 цього Договору обов'язки.
- 4.3.2. сприяти виконанню Землекористувачем повноважень, визначених цим Договором, в тому числі і шляхом підготовки та надання необхідних документів.
- 4.3.3. визначити генерального підрядника для будівництва Об'єкта будівництва та окремих об'єктів у його складі та субпідрядні організації на умовах цього Договору та укласти з ними відповідні договори.
- 4.3.4. укласти з підрядними організаціями, а у разі необхідності укласти тристоронні договори з підрядними організаціями за участі Землекористувача, для будівництва Об'єкта будівництва та окремих об'єктів у його складі, договори на виконання інженерної підготовки території, підготовчих, будівельно-монтажних, пусконаладжувальних та інших робіт, які мають бути виконані для реалізації організації спорудження Об'єкта будівництва.
- 4.3.5. використовувати визначені на власний розсуд механізми інвестування та фінансування спорудження Об'єкта будівництва, передбачені чинним законодавством України.
- 4.3.6. здійснювати фінансування проведення робіт з організації спорудження Об'єкта будівництва за цим Договором.
- 4.3.7. укласти договори на виконання проектних та вишукувальних робіт, фінансувати проведення вишукувальних та проектних робіт, забезпечити будівництво Об'єкта будівництва робочою документацією, підписувати робочу документацію для виконання будівельних робіт, забезпечувати будівництво матеріалами та обладнанням, укладати відповідні договори (правочини) з постачальниками.

- 4.3.8. визначати на власний розсуд та узгоджувати з підрядними організаціями договірні ціни на спорудження Об'єкта будівництва, перевіряти ціни і пред'явлені до оплати документи підрядних організацій за виконані роботи, поставлену продукцію, надані послуги.
- 4.3.9. вести облік витрат на організацію будівництва Об'єкта будівництва та окремих об'єктів у його складі.
- 4.3.10. надавати пов'язану із організацією будівництва статистичну звітність державним органам.
- 4.3.11. приймати участь, у т.ч. шляхом підготовки всіх документів, при здійсненні Землекористувачем заходів щодо введення Об'єкта будівництва в експлуатацію.
- 4.3.12. не вчиняти дій, які призведуть до позбавлення Землекористувача права користування Земельними ділянками.
- 4.3.13. не виходити за межі наданих Землекористувачем за цим Договором повноважень. Збільшення або зменшення обсягу повноважень Товариства оформлюється Додатковою угодою до цього Договору.
- 4.3.14. здійснювати контроль та технічний нагляд за своєчасним і якісним виконанням підрядними організаціями взятих на себе зобов'язань, дотриманням будівельних норм і правил, використанням якісних матеріалів, конструкцій тощо, відповідністю робіт проектно-кошторисній документації, здійснювати перевірку обсягів та якості виконаних будівельно-монтажних робіт на Об'єкті будівництва та окремих об'єктів у його складі.
- 4.3.15. належним чином виконувати всі інші обов'язки, взяті на себе за умовами цього Договору.
- 4.3.16. на письмову вимогу Землекористувача надавати інформацію, пов'язану з виконанням цього Договору.

4.4. Товариство має право:

- 4.4.1. вимагати та отримувати від Землекористувача інформацію та документи, що необхідні для виконання ним своїх обов'язків за цим Договором.
- 4.4.2. укладати на власний розсуд з будь-якими юридичними та/або фізичними особами, в тому числі з ПАТ АКБ «АРКАДА» будь-які передбачені чинним законодавством України договори (правочини) щодо залучення коштів з метою фінансування та спорудження Об'єкта будівництва, а також договори застави, іпотеки щодо забезпечення своїх зобов'язань за такими договорами.
- 4.4.3. отримувати інформацію про порядок виконання та контролювати хід виконання зобов'язань, покладених на Землекористувача умовами даного Договору.
- 4.4.4. вимагати належного виконання зобов'язань Землекористувачем та (або) розірвання цього Договору та (або) відшкодування понесених збитків, в передбаченому цьому Договорі та законом порядку, в разі невиконання або неналежного виконання Землекористувачем взятих на себе зобов'язань.
- 4.4.5. у випадку виникнення не з вини Землекористувача будь-яких спорів щодо права користування Земельними ділянками або щодо організації Товариством спорудження Об'єкта будівництва, вчиняти всі можливі та необхідні дії для врегулювання спірних питань з метою забезпечення належного захисту своїх інтересів та інтересів Землекористувача в суді.

5. ФІНАНСУВАННЯ ПРОЕКТУ

5.1. Витрати за цим Договором несе Товариство за рахунок джерел, визначених на власний розсуд, згідно з діючим законодавством, Товариство несе такі витрати щодо будівництва Об'єкта будівництва:

- a) забезпечення під час спорудження Об'єкта будівництва необхідним обладнанням, приладами, матеріалами, водо- та енергопостачанням тощо;
- b) організація спорудження Об'єкта будівництва, в тому числі, улаштування переходу через колектор, охорона Об'єкта будівництва тощо;
- c) виконання інженерної підготовки території, підготовчих, будівельно-монтажних, пусконаладжувальних та інших робіт, які мають бути виконані для реалізації організації спорудження Об'єкта будівництва;
- d) виконання вишукувальних робіт, проектних робіт;
- e) винагорода ПАТ АКБ «АРКАДА» за перерахування коштів ФФБ на фінансування будівництва;
- f) введення Об'єкта будівництва та окремих об'єктів у його складі в експлуатацію;

- g) інші витрати, відповідно до отриманих за цим Договором функцій замовника будівництва Об'єкта будівництва, які мають бути понесені для досягнення мети цього Договору.

5.2. Порядок розподілу отриманого прибутку чи майна за наслідками виконання Сторонами цього Договору визначається відповідною додатковою угодою до даного Договору.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 6.1. Сторони несуть майнову відповідальність за виконання своїх функцій в межах, передбачених цим Договором та відповідно до чинного законодавства України.
- 6.2. Кожна із Сторін самостійно несе відповідальність за дотримання нею чинного законодавства, що стосується укладення та виконання нею цього Договору.
- 6.3. Всі понесені збитки внаслідок неналежного виконання однією із Сторін своїх обов'язків, обумовлених цим Договором, відшкодовуються за рахунок винної Сторони.
- 6.4. Одностороння відмова від виконання зобов'язань за цим Договором, одностороння зміна умов цього Договору не допускається, за винятком випадків, встановлених цим Договором.
- 6.5. У випадку, якщо Землекористувач втрачає право користування Земельними ділянками (в тому числі однією з них або їх частиною) або порушує будь-яке із зобов'язань, взятих на себе при укладенні цього Договору, Товариство має право в односторонньому порядку розірвати цей Договір шляхом направлення Землекористувачу письмового повідомлення, на адресу, зазначену Землекористувачем у цьому Договорі. При цьому Землекористувач зобов'язаний відшкодувати Товариству витрати, понесені у зв'язку з виконанням цього Договору, а також завдані збитки протягом 30 (тридцяти) календарних днів від дати розірвання Договору.
- 6.6. Якщо невиконання або несвоєчасне виконання Землекористувачем будь-яких зобов'язань за цим Договором, неможливість виконання цього Договору, визнання цього Договору неукладеним, недійсним або нікчемним тощо, які настали з вини Землекористувача, призведуть до дострокового припинення цього Договору, Землекористувач зобов'язаний протягом 30 (тридцяти) календарних днів від дати припинення Договору сплатити Товариству суму відшкодування, яка повинна включати наступне:
- 6.6.1. Документально підтверджену суму здійсненого Товариством фінансування за цим Договором, включаючи сплачені грошові кошти та вартість будь-якого майна, матеріалів, робіт і послуг, виконаних за рахунок Товариства, будь-яких інших витрат Товариства, що були здійснені у зв'язку з організацією будівництва Об'єкта;
- 6.6.2. Завдані припиненням Договору збитки (в тому числі непрямі).

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Сторони звільняються від відповідальності за даним Договором у разі виникнення обставин непереборної сили (форс-мажор) або їх наслідків (в т.ч. і рішення вищестоящих органів влади), що знаходяться поза межами впливу волі Сторін, якщо вони виникли та продовжували існувати протягом терміну дії даного Договору. У цьому разі дія даного Договору може бути тимчасово призупинена і подовжена на термін дії зазначених обставин.
- 7.2. Якщо зазначені в п.7.1 Договору обставини виникли та продовжують існувати протягом терміну дії даного Договору, то Сторони можуть прийняти рішення про зміну строків виконання умов цього Договору або про його припинення за ініціативою однієї із Сторін.
- 7.3. Достатнім доказом виникнення, існування та припинення дії форс-мажору або його наслідків є документ, виданий Торгово-промисловою палатою України або, в разі прийняття законів або рішень державних та місцевих органів влади, які роблять неможливим виконання даного Договору - належним чином засвідчена копія чи витяг з відповідних документів.
- 7.4. Про факт виникнення форс-мажорних обставин Сторони зобов'язуються повідомити одна одну протягом 5-ти календарних днів з моменту настання таких обставин.

8. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

- 8.1. Спори та суперечки, що можуть виникнути при виконанні Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором, вирішуються шляхом переговорів та взаємних консультацій.
- 8.2. Сторони визначають, що всі ймовірні претензії за Договором повинні бути розглянуті Сторонами протягом місяця з моменту отримання претензії.
- 8.3. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного в Україні законодавства.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

- 9.1. Цей Договір діє з моменту його підписання Сторонами до повного виконання ними своїх зобов'язань.
- 9.2. Закінчення строку дії цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, що мало місце під час дії цього Договору.
- 9.3. Зміна або розірвання цього Договору допускається лише за взаємною письмовою згодою Сторін, якщо інше прямо не передбачено цим Договором.
- 9.4. Цей Договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із Сторін у разі істотного порушення цього Договору іншою Стороною.
- 9.5. Розірвання цього Договору у разі його істотного порушення однією із Сторін не звільняє цю Сторону від виконання своїх зобов'язань за цим Договором щодо відшкодування шкоди, завданої іншій Стороні.
- 9.6. Якщо цей Договір змінено або розірвано у зв'язку з його істотним порушенням однією із Сторін, ця Сторона відшкодовує іншій Стороні всі понесені нею витрати за цим Договором.
- 9.7. У разі істотної зміни обставин, якими Сторони керувались при укладанні Договору, цей Договір може бути змінений або розірваний за взаємною письмовою згодою Сторін.
- 9.8. У разі ліквідації однієї із Сторін цього Договору, така Сторона повинна письмово повідомити про це іншу Сторону не пізніше наступного дня з моменту прийняття уповноваженим органом такого рішення.
- 9.9. У разі початку процедури визнання Сторони цього Договору банкрутом, ця Сторона повинна письмово повідомити іншу Сторону про початок такої процедури не пізніше наступного дня після прийняття уповноваженим органом такого рішення.

10. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

- 10.1. Сторони будуть розглядати як конфіденційну будь-яку інформацію, що надається їм у відповідності до їхніх зобов'язань, і яка, як вони проінформовані, є конфіденційною або може мати такий характер, і вони не будуть використовувати подібну інформацію для своєї власної користі або користі будь-якої іншої особи, або розкривати будь-яку подібну інформацію будь-якій іншій особі, за винятком своїх співробітників та професійних експертів, від яких обґрунтовано вимагається, щоб вони дотримувалися тих самих зобов'язань щодо конфіденційності, що наведені в цьому пункті.
- 10.2. Умови цього Договору можуть бути розкриті тільки згідно з рішенням суду або за вимогою іншого компетентного органу, якщо законодавство, що застосовується до цього Договору, зобов'язує розкрити інформацію такому компетентному органу. Умови цього Договору можуть бути також розкриті, якщо таке розкриття вимагається Стороною для захисту або реалізації прав і зобов'язань згідно з цим Договором.
- 10.3. Цей Договір та інша інформація, пов'язана із його виконанням, може надаватися Сторонами компетентним органам та іншим особам виключно у випадках, коли цього потребує виконання Сторонами своїх зобов'язань та підтвердження повноважень, встановлених Договором.

11. ІНШІ УМОВИ

- 11.1. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регламентуються цим Договором та відповідними нормами чинного в Україні законодавства, а також застосовними до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.
- 11.2. Після набрання чинності цим Договором всі попередні переговори за ним, листування, попередні договори, протоколи про наміри та будь-які інші усні або письмові

домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

- 11.3. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти одна одну про зміни місцезнаходження, банківських реквізитів, номерів телефонів, телефаксів, керівників Товариства, статутних документів, зміну форми власності та про всі інші зміни, які здатні вплинути на виконання даного Договору та виконання зобов'язань по ньому. У разі неповідомлення/несвоєчасного повідомлення про такі зміни кожна Сторона самостійно несе ризик настання пов'язаних з цим несприятливих наслідків.
- 11.4. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені їх печатками.
- 11.5. Сторони домовились, що цей Договір містить всі істотні умови, за якими Сторони мали дійти згоди. Взаємовідносини Сторін, не урегульовані цим Договором, регулюються чинним в Україні законодавством.
- 11.6. Сторони зобов'язуються при виконанні Договору не зводити співробітництво лише до дотримання вимог, що містяться в Договорі, підтримувати ділові контакти та вживати необхідних заходів для забезпечення ефективності та розвитку їх комерційних зв'язків.
- 11.7. Дія даного Договору поширюється на правонаступників Сторін.
- 11.8. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою, у двох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу - по одному для кожної із Сторін.

12. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ

ТОВ «Контактбудсервіс»
04107, м. Київ, вул. Багговутівська, буд. 8/10
п/р 26001016198
в ПАТ АКБ «АРКАДА» м. Київ
МФО 322 335
код ЄДРПОУ 32962703

ТОВАРИСТВО

ТОВ «БУДЕВОЛЮЦІЯ»
01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, буд. 34,
офіс 315/2
п/р 26004016214
в ПАТ АКБ «АРКАДА» м. Київ
МФО 322335
ЄДРПОУ 34284328
ІПН: 342843226556

Генеральний директор


/Монахов Ю.С.
М.П. 

Директор


/Шемчук М. М.
М.П. 