

Погоджено:
Заступник міського голови

«29» XI 2012 р.

ДОГОВІР

про реалізацію проекту будівництва багатоквартирної житлової забудови на території 3-го мікрорайону IV житлового району

м. Бровари

«24» XI 2012 р.

Відділ капітального будівництва Броварської міської ради, в особі виконуючої обов'язки начальника відділу капітального будівництва Броварської міської ради **Павлик Людмили Олександрівні**, що діє на підставі Положення, надалі іменується *Сторона-1*, і Товариство з обмеженою відповідальністю «АЛЬЯНС НОВОБУД», в особі директора **Бродовського Дем'яна Віталійовича**, що діє на підставі Статуту, надалі іменується *Сторона-2*, з іншого боку, разом іменовані Сторони, на виконання результатів інвестиційного конкурсу, який відбувся «4» грудня 2012 року, керуючись Основними засадами здійснення інвестиційної та інноваційної діяльності в м. Бровари, затвердженими рішенням виконавчого комітету Броварської міської ради Київської області від «09» жовтня 2012 року № 481, та Умовами інвестиційного конкурсу із визначення інвестора для реалізації проекту будівництва багатоквартирної житлової забудови на території 3-го мікрорайону IV житлового району, затвердженими протоколом № 1 засідання Конкурсної комісії з проведення інвестиційних конкурсів в м. Бровари від «23» листопада 2012 р., враховуючи результати інвестиційного конкурсу із визначення інвестора для реалізації проекту будівництва багатоквартирної житлової забудови на території 3-го мікрорайону IV житлового району, затверджені протоколом № 2 засідання Конкурсної комісії з проведення інвестиційних конкурсів в м. Бровари від «4» грудня 2012 р., уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Предметом договору є співробітництво Сторін по реалізації проекту будівництва багатоквартирної житлової забудови на території 3-го мікрорайону IV житлового району (далі - *Об'єкт*) на земельній ділянці площею 5,0088 га, в т.ч. 0,3979 га – землі обмеженого використання – інженерний коридор мереж комунікацій (проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування Сторони-1 затверджений рішенням Броварської міської ради Київської області від 26.07.2012 р. № 692-22-06) (далі – *Земельна ділянка*).

2. Права та обов'язки сторін:

2.1. Сторона-1:

2.1.1. Забезпечує отримання містобудівних умов та обмежень забудови Земельної ділянки, завдання на проектування, технічних умов, інших документів, необхідних для виконання будівельних робіт щодо створення Об'єкту.

2.1.2. Забезпечує надання Сторони-2 всіх необхідних повноважень та підтверджень для виготовлення проектно-кошторисної документації, її затвердження, узгодження й експертизу (за необхідності).

2.1.3. До початку будівництва передає Стороні-2 будівельний майданчик, розташований на Земельній ділянці для виконання підготовчих та/або будівельних робіт.

2.1.4. Забезпечує реєстрацію відповідною інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю декларації про початок виконання будівельних робіт або отримання дозволу на виконання будівельних робіт

2.1.5. Надає Стороні-2 повноваження замовника будівництва щодо Об'єкту, зокрема щодо укладення Стороною-2 договору підряду на будівництво Об'єкта.

2.1.6. Забезпечує, спільно зі Стороною-2, проведення авторського та технічного нагляду за будівництвом Об'єкту.

2.1.7. Спільно із Стороною-2 після завершення проектування Об'єкту Будівництва протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з дати затвердження в установленому порядку проектно-кошторисної документації забезпечує складання Протоколу розподілу площ в Об'єкт (далі – Протокол), відповідно до якого визначається місце розташування та площа житлових приміщень в Об'єкті, яка буде передана Стороною-2 в комунальну власність територіальної громади м. Бровари відповідно до умов цього Договору. Сторони погодили, що житлові приміщення, які будуть передаватись у комунальну власність територіальної громади м. Бровари будуть розташовані в одному з під'їздів будинку.

2.1.8. Спільно зі Стороною-2 забезпечує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкту.

2.2. Сторона-2:

2.2.1. Організовує фінансування проектування та будівництва Об'єкта у повному обсязі за рахунок власних, залучених та/або позичкових коштів, отриманих на підставах, що не суперечать чинному законодавству. Таке фінансування здійснюється згідно з Графіком фінансування проектування та будівництва Об'єкту, який визначається у додатку до цього Договору.

2.2.2. Спільно із Стороною-1 у після завершення проектування Об'єкту Будівництва протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з дати затвердження в установленому порядку проектно-кошторисної документації забезпечує складання Протоколу, відповідно до якого визначається площа житлових приміщень в Об'єкті, яка буде передана Стороною-2 в комунальну власність територіальної громади м. Бровари відповідно до умов цього Договору.

2.2.3. Виконує функції замовника будівництва Об'єкту, делеговані йому Стороною-1 відповідно до умов цього Договору.

2.2.4. Проводить взаєморозрахунки з виконавцями робіт на Об'єкті.

2.2.5. Забезпечує комплектацію Об'єкта устаткуванням і матеріалами, згідно із проектно-кошторисною документацією.

2.2.6. Забезпечує, спільно зі Стороною-1, виконання пуско-налагоджувальних робіт.

2.2.7. Здійснює в повному обсязі фінансування будівництва інженерних комунікацій та мереж до Об'єкта, відповідно до технічних умов відповідних служб міста Бровари та проектно-кошторисної документації. Вищезазначені інженерні комунікації та мережі до Об'єкта залишаються на балансі у Сторони 2 і вона має право розпоряджатися ними на свій розсуд, або Сторона 2 передає на баланс визначеної Стороною 2 експлуатуючої організації.

2.2.8. Несе відповідальність за якість виконаних згідно з цим Договором робіт (в т.ч. виконаних з залученням третіх осіб).

2.2.9. Набуває право залучати кошти українських або іноземних юридичних та фізичних осіб, розпоряджатися майновими правами на житлові та/або нежитлові приміщення в Об'єкті (окрім житлових приміщень, які будуть передані в комунальну власність територіальної громади м. Бровари відповідно до умов цього Договору та Протоколу) на умовах, визначених в договорах, які укладаються Стороною-2 з такими українськими або іноземними юридичними та фізичними особами.

2.2.10. Після введення об'єкта в експлуатацію у встановленому законом порядку, передає об'єкт на баланс експлуатуючої організації. Сторона 2 самостійно визначає на баланс якої експлуатуючої організації буде передано об'єкт.

2.2.11. Забезпечує замовлення й оплату виготовлення технічного паспорта на Об'єкт.

2.2.13. У 10-денний термін після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкту передає в комунальну власність територіальної громади м. Бровари житлові приміщення в Об'єкті загальною площею 5540 м² (п'ять тисяч п'ятсот сорок метрів квадратних) згідно з Протоколом та Актом прийому-передачі (розподілу), підписаним Сторонами. Сторона-2 надає Стороні-1 пакет документів, необхідний для оформлення та реєстрації права власності на житлові приміщення, що передаються Стороні-1 за цим Договором.

Після передання приміщень загальною площею 5540 м² (п'ять тисяч п'ятсот сорок метрів квадратних) територіальна громада самостійно сплачує комунальні та інші платежі за вказані житлові приміщення, передбачені законодавством.

2.2.14. Набуває право власності (розпорядження) на житлові та нежитлові приміщення в Об'єкті на умовах, визначених п. 3 Даного Договору та вимогами діючого законодавства, після виконання зобов'язань, визначених в пп.2.2.11 цього Договору.

3. Порядок розподілу площ Проекту Будівництва

3.1. Згідно даного Договору Сторона-1 та Сторона-2 визначають наступний порядок розподілу житлових та нежитлових приміщень Об'єкта після завершення будівництва, про що зазначається в Протоколі:

3.1.1. Сторона-2 набуває право власності (розпорядження) на всі житлові та нежитлові приміщення в Об'єкті, за винятком житлових приміщень, переданих до комунальної власності територіальної громади м. Бровари відповідно до п.п.2.2.13. цього Договору.

3.2. Після завершення проектування Об'єкту Будівництва протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з дати затвердження в установленому порядку проектно-кошторисної документації, Сторона-1 та Сторона-2 складають та підписують Протокол розподілу площ, який визначає право власності на відповідну частку (площу) кожної із сторін після введення Об'єкта Будівництва в експлуатацію, надає право сторонам розпоряджатись частками (площами), що належать їм (враховуючи зобов'язання в інтересах третіх осіб) та захищає інтереси Сторони-2. Даний документ є невід'ємною частиною даного Договору і є підставою для остаточного закріплення за вказаними суб'єктами відповідних часток Об'єкту інвестування.

3.3. На протязі 10-ти днів після прийому Об'єкту Будівництва в експлуатацію відповідною комісією Сторони зобов'язуються підписати Акти прийому-передачі

(розподілу) площ в Об'єкті відповідно до умов п.3.1 цього Договору та сприяти одна одній щодо оформлення даних площ відповідно до вказівок Сторін.

4. Відповідальність сторін

4.1. У випадку невиконання, або неналежного виконання зобов'язань, передбачених цим Договором, винна сторона несе відповідальність відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства України.

4.2. Сторони не несуть відповідальності за прострочення виконання своїх зобов'язань, викликану обставинами непереборної сили (форс-мажор).

4.3. Сторони за даним Договором не несуть відповідальності щодо зобов'язань кожної зі сторін перед третіми особами, у тому числі по платежах у державний та/або місцевий бюджети.

5. Особливі умови

5.1. Зобов'язання за договором вважаються виконаними після проведення остаточних розрахунків за умовами даного Договору.

5.2. Жодна зі сторін не має права передавати свої права та обов'язки за договором іншим особам без письмової згоди іншої Сторони.

6. Призупинення робіт і розірвання договору

6.1. Договір може бути розірваний за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду у випадку систематичного порушення однієї зі Сторін своїх зобов'язань.

6.2. Договір може бути розірваний в односторонньому порядку за ініціативи Сторони-1 у наступних випадках:

- невиконання умов Договору про реалізацію проекту будівництва дитячого дошкільного закладу на 120 осіб на території 3-го мікрорайону IV житлового району, в т.ч. щодо дотримання виконання будівельних робіт за таким Договором.

6.3. У випадку розірвання договору внаслідок систематичного порушення однієї зі Сторін своїх зобов'язань ця Сторона зобов'язано відшкодувати іншій Стороні збитки, включаючи всі понесені витрати на виконання цього Договору.

7. Інші умови

7.1. Усі спори, що виникають при виконанні даного Договору та не врегульовані Сторонами, вирішуються в судовому порядку відповідно до чинного законодавства України.

7.2. Усі додатки, зміни та доповнення до цього договору оформлюються письмово, набувають чинності з дати підписання Сторонами і є невід'ємними частинами цього договору.

7.3. Даний Договір набуває чинності з моменту його підписання і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

7.4. Даний Договір складений у двох екземплярах, по одному для кожної зі Сторін, які мають однакову юридичну силу.

7. Реквізити сторін:

Сторона-1

Відділ капітального будівництва
Броварської міської ради
Київської області
юридична адреса -
07400, Київська обл., вул.Гагаріна, 15
Фактична адреса
07400, Київська обл., вул.Грушевського, 2
ЄДРПОУ 22202690
МФО 821018
Банк ГУ ДКУ в Київській обл.
р/р 35425001002705



Л.О.Павлик

Сторона-2

Товариство з обмеженою відповідальністю
«АЛЬЯНС НОВОБУД»
07400, Київська обл., вул.Київська, 135
ЄДРПОУ 35326295
р/р 26005010037719
в ПАТ «УКРСОЦБАНК»
МФО 300023
ІПН 353262910299
номер свідоцтва 200061628
Є платником податку на прибуток на загальних підставах



Д.В.Бродовський