ДОГОВІР

м. Київ 11 січня 2010 р.

Закрите акціонерне товариство "Концерн ЕССЕ" (надалі іменується - "Сторона-1"), що є платником податку на прибуток на загальних умовах, згідно закону України "Про оподаткування прибутку підприємств", в особі директора Захарчука С. А., який діє на підставі Статуту, з однієї сторони,

Товариство з обмеженою відповідальністю "Литий камінь" (надалі іменується «Сторона-2»), що є платником податку на прибуток на загальних умовах, згідно закону України "Про оподаткування прибутку підприємств", в особі директора Могильного В.М., що діє на підставі Статуту, з іншої сторони, (в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожна окремо - "Сторона"), уклали даний Договір (надалі - "Договір") про наступне.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом даного Договору є участь Сторін в інвестиційному проекті щодо будівництва житлового будинку з нежитловими приміщеннями і введення його в експлуатацію на земельній ділянці, вказаній в п. 1.2. даного Договору, за адресою: м. Київ, вул. Жилянська 118 в Шевченківському районі м. Києва (надалі за текстом - Об'єкт), у встановленому Договором порядку.

1.2. Сторона-1 на виконання пункту 1.1. даного Договору надає земельну ділянку, визначену п. 1.5. цього Договору, отримує та оформлює дозвільну документацію, погоджує та затверджує проектну документацію щодо будівництва Об'єкту.

1.3. Сторона-2 на виконання пункту 1.1. надає незавершену будівництвом будівлю Об'єкта для подальшого будівництва і введення його в експлуатацію, яка належить їй на підставі рішення Третейського суду при Торговій біржі «Третейська палата» від 30.12.2008 року.

1.4. Сторона-2 на виконання пункту 1.1. даного Договору виконує функції замовника будівництва Об'єкту, інвестора, генерального підрядника, забезпечує власними та залученими силами і коштами належне проведення будівництва на Об'єкті в повному обсязі та його введення в експлуатацію, за умови повного та належного виконання Стороною-1 свого зобов'язання, як це передбачено пунктом 1.2. цього Договору.

1.5. Будівництво Об'єкту здійснюється на земельній ділянці, місце розташування якої вул. Жилянська, 118 у Шевченківському районі м. Києва, розміром 0,2018 га. Для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з нежитловими приміщеннями (кадастровий номер - 8000000000:72:078:0046), яка перебуває у Підприємства на праві оренди (строкове платне користування) відповідно до Договору оренди земельної ділянки від «27» травня 2003 року, укладеного між Київською міською радою та ЗАТ "Концерн ЕССЕ".

2. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

2.1. Сторони зобов'язуються приймати всі необхідні заходи відносно виконання цього Договору.

2.2. Терміни початку та закінчення будівельно-монтажних робіт визначаються відповідно до проектно-кошторисної документації на Об'єкт, після її розроблення і затвердження у встановленому порядку.

2.3. Вартість будівельно-монтажних робіт визначається динамічною Договірною ціною, складеною на основі проектно-кошторисної документації, яка може бути змінена в зв'язку з підвищенням цін на матеріали, будівельні машини та механізми або підвищення середньомісячної заробітної плати та інше.

2.4. В межах цього Договору на час здійснення будівництва Сторона-1 (передає) покладає на Сторону-2, а Сторона-2 приймає на себе виконання функцій замовника (забудовника) будівництва Об'єкту, інвестора будівництва та генерального підрядника.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Права та обов'язки Сторони-1:

3.1.1. Сторона-1 зобов'язана своєчасно передати/надати Стороні-2 земельну ділянку, визначену п. 1.5. цього Договору, спільно з Стороною-2 забезпечити будівельний майданчик електроенергією, водою, теплом та іншими ресурсами в обсязі, необхідному для якісного виконання будівельно-монтажних робіт. Передача будівельного майданчика для виконання будівельно-монтажних робіт оформлюється актом приймання-передачі, що підписується уповноваженими на те представниками Сторін та скріплюється печатками Сторін.

3.1.2. Сторона-1 зобов'язується отримати дозвільну документацію: дозвіл на будівництво, вихідні данні на проектування Об'єкту, дозвіл на виконання будівельних робіт, а також інші документи, в обсязі та формі, необхідній для здійснення будівництва Об'єкту, погодити проектну документацію, та своєчасно, до початку будівельно-монтажних робіт, передати Стороні-2

зазначену дозвільну та проектну документацію.

3.1.3. Сторона-1 зобов'язана негайно інформувати Сторону-2 про всі обставини, які можуть вплинути на терміни виконання зобов'язань за даним Договором.

3.1.4. Сторона-1 зобов'язується належно та неухильно виконувати свої зобов'язання за цим Договором та договором оренди земельної ділянки від «27» травня 2003 року щодо вчасної та у повному обсязі сплати орендної плати за користування земельною ділянкою, вказаною в п. 1.5. цього Договору.

3.2. Права та обов'язки Сторони-2:

3.2.1. Сторона-2 зобов'язана виступати замовником будівництва Об'єкту згідно з проектною документацією та відповідно до Державних будівельних норм (ДБН).

3.2.2. Сторона-2 має право залучати для інвестування будівництва Об'єкта інших інвесторів - юридичних та фізичних осіб.

3.2.3. Сторона-2 готує спільно зі Стороною-1 необхідні документи, забезпечує разом з ним здачу в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкту.

3.2.4. Після завершення будівництва право власності на Об'єкт будівництва оформлюється у розмірі 100 % на Сторону-2.

4. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

4.1. Після затвердження в установленому порядку проектної документації в 10 - денний строк Сторони складають Акт розподілу приміщень Об'єкту - Додаток № 1, що підписується Сторонами та є невід'ємною частиною даного Договору.

4.2. Сторони домовились, що за їх взаємною згодою розподіл приміщень здійснюється на умовах, викладених у п. 3.2.4. цього Договору.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Сторони звільняються від виконання своїх зобов'язань на час дії обставин непереборної сили форс-мажорних обставин), а саме явищ, що не існували в момент підписання даного Договору, настання яких Сторони були не в змозі передбачити та здолати, а саме: повені, землетруси, пожежі, інші стихійні лиха, а також вибух, військові дії, дії урядових органів у вигляді постанов та законодавчих актів, які суттєво погіршують правовий статус та режим суб'єктів даного Договору та об'єкту, що є предметом даного Договору та інші обставини непереборної сили.

Початок їх виникнення, період, характер та закінчення підтверджуються Торгово-Промисловою палатою України.

5.2. При настанні обставин, вказаних у п. 5.1. даного Договору, кожна із Сторін повинна негайно повідомити про них у письмовому вигляді іншу Сторону. Повідомлення повинно включать дані про характер обставин, а також офіційні документи, що підтверджують настання цих обставин і оцінку їх впливу на можливість виконання стороною своїх зобов'язань по даному договору.

5.3. У випадку настання обставин, передбачених п. 5.1. даного Договору, строк виконання Сторонами зобов'язань по даному Договору відкладається відповідно до часу, на протязі якого діють ці обставини та їх наслідки.

5.4. У випадках, якщо зазначені обставини чи їхні наслідки діють більш трьох місяців, або якщо при їх настанні стає ясно, що вони будуть діяти більш цього терміну, Сторони зобов'язуються в можливо короткий термін провести переговори з метою виявлення прийнятних альтернативних способів виконання зобов'язань і досягнення відповідної письмової домовленості по корегуванню термінів будівництва або розірванню даного Договору.

6. РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

6.1. Сторони зобов'язуються вжити всі необхідні заходи щодо виконання договору, окремих зобов'язань, пов'язаних з його виконанням, вирішувати конфліктні ситуації, що виникають, шляхом переговорів, незалежно від того, з чиєї вини вони виникли.

6.2. Розірвання даного Договору в одностороннього порядку не допускається.

6.3. Розірвання даного Договору можливо лише за взаємною письмовою згодою Сторін або згідно рішення суду у встановленому законодавством України порядку.

6.4. Всі документи для здійснення остаточного розрахунку при розірванні договору повинні бути надані зацікавленій стороні на протязі 30 днів з дня прийняття такого рішення.

6.5. При недосягненні згоди Сторін розбіжності та суперечки, що виникли в зв'язку з виконанням даного Договору або його розірванням, розглядаються відповідно до чинного законодавства України.

7. РЕГУЛЮВАННЯ ВЗАЄМИН

7.1. Сторони приймають усіх необхідних заходів, щоб вирішувати суперечки і розбіжності, що виникли в ході виконання даного Договору, шляхом переговорів з підписанням у разі потреби протоколів, які є невід'ємною частиною даного Договору.

7.2. У випадку неможливості врегулювання суперечок та розбіжностей шляхом переговорів, такі суперечки та розбіжності підлягають вирішенню в передбаченому чинним законодавством порядку відповідним Господарським судом.

7.3. За результатами перепроектування Об'єкта та/або коригування проектної документації окремі положення даного Договору можуть бути уточнені за погодженням Сторін з оформленням відповідної додаткової угоди до цього Договору.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. У випадку невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за даним Договором Сторони несуть відповідальність, визначену даним Договором та чинним в Україні законодавством.

Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за даним Договором, якщо воно сталося не з їх вини, або буде доведено, що Сторонами були вжиті всі необхідні заходи для належного виконання зобов'язань.

8.2. Всі понесені збитки внаслідок неналежного виконання однією із Сторін своїх зобов'язань, обумовлених цим Договором, компенсуються за рахунок винної Сторони, при цьому Сторони у своїй діяльності по будівництву Об'єкту керуються чинним законодавством України.

8.3. Сторони зобов'язуються не розголошувати будь-яким чином без згоди іншої сторони цей Договір та інформацію щодо його виконання, яку вони визначають як конфіденційну, крім випадків, передбачених чинним законодавством України. В разі якщо дії будь-якої зі Сторін призвели до витоку конфіденційної інформації, то Сторона, що допустила такий витік інформації, компенсує іншій Стороні понесені нею збитки згідно вимог діючого законодавства України.

9. ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами та скріплення печатками Сторін і діє до повного виконання покладених на Сторони зобов'язань .

9.2. У випадках, не передбачених цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

9.3. Сторони здійснюють обмін інформацією за Договором всіма можливими технічними засобами: поштою, засобами телефонного і факсимільного зв'язку, електронними засобами зв'язку тощо.

9.4. Всі зміни, доповнення та додатки до даного Договору є його невід'ємними частинами за умови, якщо вони вчинені у письмовій формі та підписані належним чином уповноваженими на те представниками Сторін і скріплені печатками Сторін, з обов'язковим посиланням на цей Договір.

9.5. Жодна зі Сторін не має права передавати свої права за даним Договором іншим особам без письмової згоди іншої Сторони.

9.6. Усі виправлення тексту даного Договору мають юридичну силу лише у випадку їх письмового посвідчення повноважними представниками Сторін у кожному окремому випадку.

9.7. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання уповноваженими представниками Сторін і діє до повного виконання покладених на Сторони зобов'язань.

9.8. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один примірник для Сторони1, два примірника для Сторони2.

10. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Сторона 1	Сторона 2
ЗАТ "Концерн ЕССЕ" 02140, м. Київ, вул. Л. Руденко, 6-А Р/р № 26004000040701 в АКБ «Київ» МФО 322498 ЄДРПОУ 22927364	**ТОВ «Литий камінь»** м. Київ, вул. Харківське шосе, 19 Р/р 260025060489 в КРД «Райффайзен банк Аваль» МФО 322904 ЄДРПОУ: 31647631
Директор С.А. Захарчук	Директор В.М. Могильний