

ДОГОВІР № 15/06-2015
про часткову участь у будівництві та передачу функцій Замовника

м. Київ

“15” червня 2015 р.

Сторона-1: Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія «Будінвест Капітал», місцезнаходження якого: м.Київ, вул. Петропавлівська, 40, код ЄДРПОУ 34840868, в особі Директора Крисенка О.В., з однієї сторони, та

Сторона-2: Товариство з обмеженою відповідальністю «ДК Містобуд», місцезнаходження якого: м.Київ, бульвар Дружби Народів, будинок 18/7, код ЄДРПОУ 39111886, в особі Директора Радько С.М., який діє на підставі Статуту, з другої сторони, уклали цей Договір про нижчепевдене:

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 про часткову участь у будівництві та передачу функцій Замовника, укладений між Сторонами;

1.1.2. «Перухоме майно» – будинок за адресою м. Київ, вул. Петропавлівська, 40, права на реконструкцію якого виникли у Сторони 1 на підставі Договору №1111-12 від 16.07.2012 року;

1.1.3. «Об'єкт та/або Об'єкт реконструкції» – будинок з вбудованим нежитловими приміщеннями, що має бути збудований в результаті реконструкції нежитлового будинку за адресою м. Київ, вул. Петропавлівська, 40 з усім необхідним устаткуванням, інженерними мережами, благоустроєм та іншими необхідними згідно з проектом роботами.

1.1.4. «Проект, Проектно-кошторисна документація» – текстові та графічні матеріали, затвержені в установленому порядку, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні рішення, а також кошториси Об'єкту.

1.1.5. «Проектування Об'єкту» – комплекс проектно-вишукувальних робіт, розробка, затвердження та погодження Проектно-кошторисної документації щодо Об'єкту;

1.1.6. «Будівництво Об'єкту» – комплекс будівельно-монтажних робіт щодо безпосереднього будівництва Об'єкту, його обладнання (оздоблення) відповідно до Проектно-кошторисної документації, підключення Об'єкту до всіх необхідних інженерних мереж і комунікацій, а також прийняття Об'єкту в експлуатацію;

1.1.7. «Будівельний майданчик» – Земельна ділянка (або її частина), яка у встановленому законодавством порядку відведена під Будівництво Об'єкту та передана по акту приймання-передачі Стороні-2.

1.1.8. «Частина Об'єкту» – приміщення (вбудовані або окремо розташовані приміщення, гаражний бокс, машино-місце тощо) в Об'єкті, які після завершення будівництва стають окремим майном;

1.1.9. «Протокол розподілу площ в Об'єкті» – додаток до цього Договору, у якому відображається розподіл площ в Об'єкті (Частин Об'єкту) між Сторонами та який підписується Сторонами в день підписання цього Договору та є його невід'ємною частиною;

1.1.10. «Загальна площа Об'єкту» – площа Об'єкту, що визначається як сума площ усіх поверхів (включаючи технічні, мансардні, цокольні та підвальні). Площа поверхів Об'єкту вимірюється в межах внутрішніх поверхонь зовнішніх стін. Площа антресолей, переходів до інших ялів, паркінгів (підземних та наземних, в межах плями будівництва Об'єкту) включається до Загальної площі Об'єкту в межах тільки одного поверху. Загальна площа Об'єкту визначається Проектно-кошторисною документацією;

1.1.11. «Замовник» – юридична особа, яка має намір щодо реконструкції Об'єкту, видає замовлення на виконання робіт (послуг) на реконструкцію Об'єкту, укладає всі необхідні для реконструкції Об'єкту договори, контролює вартість, терміни, якість виконаних робіт та здійснює їх оплату, а також здійснює інші Функції Замовника;

1.1.12. «Функції Замовника» - передбачені Законодавством права та обов'язки, дії замовника з реконструкції Об'єкту, включаючи, але не обмежуючись ним, права та обов'язки, а також ті щодо отримання необхідних дозволів на Будівництво Об'єкту, розробки та погодження Проектно-кошторисної документації, отримання відповідних вихідних даних, технічних умов, Будівництва Об'єкту, оформлення права власності на Об'єкт чи Частини Об'єкту, фінансування всіх вище перелічених та інших дій власними коштами та/або із залученням грошових коштів третіх осіб, продаж третім особам

(юридичним/фізичним) прав на Частини Об'єкту майнові права на які належать Стороні-2 згідно з Протоколом розподілу площ в Об'єкті.

1.1.13. «Законодавство» – чинне законодавство України, включаючи (але не обмежуючись) будь-які правила, розпорядження та процедури, затверджені владою міста Києва щодо будівництва та прийняття об'єктів в експлуатацію.

1.2. Інші терміни, що вживаються в цьому Договорі, мають зміст і відповідають визначенням, які встановлені законодавчими актами України.

2. Предмет Договору

2.1. Сторона-1 передає Стороні-2 право на виконання Функцій Замовника щодо Проектування та реконструкції Об'єкта будівництва, а Сторона-2 приймає та зобов'язується належним чином виконувати зазначені функції та відповідні зобов'язання на умовах, визначених цим Договором.

2.2. Для виконання цього договору Сторона-1 надає Стороні-2 довіреність на виконання відповідних Функцій Замовника та передає за актом приймання-передачі Будівельний майданчик (Додаток № 1).

2.3. Сторони домовились розподілити між собою майнові права в Об'єкті будівництва згідно з розділом 6 цього договору, розмір яких вказується в Протоколі розподілу площ (Додатку № 3) до цього договору.

При цьому Сторони мають право розпоряджатися на власний розсуд майновими правами на належні їм Частини Об'єкту з моменту підписання Сторонами Протоколу розподілу площ в Об'єкті у спосіб, не заборонений Законодавством, з урахуванням положень цього Договору.

2.4. Підписанням цього Договору Сторона-1 передає Стороні-2 Функції Замовника з правами та зобов'язаннями, визначеними цим Договором.

2.5. Сторони за цим Договором мають право передавати (делегувати) одна одній свої функції, які пов'язані з Будівництвом Об'єкту, що оформлюється окремими угодами.

3. Етапи реалізації Договору

3.1. Сторони домовилися виконати умови даного Договору у наступні строки:

3.1.1. Проектування Об'єкту - строк 10 місяців з дня підписання цього Договору.

3.1.2. Будівництво Об'єкту - строк 36 місяці з моменту отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

3.2. Порядок виконання Будівництва Об'єкту Сторона-2 визначає самостійно.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Сторона-1 зобов'язана:

4.1.1. підписанням цього договору передати Стороні-2 всі Функції Замовника в обов'язі, необхідному згідно з вимогами чинного законодавства України для реалізації цього Договору. Факт передачі Стороні-2 Функцій Замовника підтверджується підписанням цього Договору. У момент підписання цього Договору Сторона-1 надає Стороні-2 Довіреності, форма яких викладена у Додатку № 2 до цього Договору. Вказані Довіреності видаються строком до закінчення Будівництва Об'єкту і не можуть бути достроково відкликані без розірвання цього Договору;

4.1.2. в день підписання цього Договору підписати Протокол розподілу площ в Об'єкті, що є Додатком № 3 до цього Договору. У разі необхідності, після затвердження Проектно-конторисної документації у встановленому Законодавством порядку, внести зміни до Протоколу розподілу площ в Об'єкті;

4.1.3. протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту підписання Будівництва Об'єкта, та забезпечити Будівельний майданчик за актом приймання-передачі для здійснення цього Договору передати Стороні-2 безперешкодний доступ на Будівельний майданчик на весь строк дії цього договору;

4.1.4. негайно повідомляти Сторону-2 про всі проблеми (складності), що виникають при виконанні цього Договору, якщо ці проблеми можуть вплинути на належне виконання умов цього Договору;

4.1.5. надавати Стороні-2 на її запит будь-яку наявну у Сторони-1 інформацію та відомості, що є необхідними для реалізації цього Договору;

4.1.6. своєчасно та в повному обсязі виконувати свої зобов'язання за даним Договором, а також виконувати всі інші дії за Законодавством, які необхідні для виконання цього Договору;

4.1.7. не перешкоджати виконанню Стороною-2, як уповноваженою стороною за даним Договором, Функцій Замовника з повноваженнями, визначеними в даному Договорі;

4.1.8. не здійснювати за власним бажанням та на власний розсуд дій, результатом яких може бути зміна Сторони-1 за цим Договором на іншу особу, без стримання письмової згоди на це Сторони-2;

4.1.9. протягом строку дії даного Договору забезпечити Стороні-2 безперешкодний доступ на Будівельний майданчик та до Об'єкту.

Сторона-1 протягом строку дії даного Договору не має права будь-яким чином на власний розсуд без письмової та попередньої згоди Сторони-2 розпоряджатися нерухомим майном, та Об'єктом, обтяжувати їх.

4.1.10. після завершення будівельних робіт з реконструкції Об'єкту разом зі Стороною-2 та генеральним підрядником взяти участь у прийнятті Об'єкту в експлуатацію приймальною комісією у встановленому Законодавством порядку, надавати необхідну допомогу для отримання сертифікату відповідності, та або іншого документа, визначеного чинним законодавством України.

4.2. Сторона-1 має право:

4.2.1. здійснювати нагляд, не втручаючись у господарську діяльність Сторони-2, над виконанням Стороною-2 своїх зобов'язань за цим Договором, та отримувати документи, передбачені цим договором;

4.2.2. вимагати від Сторони-2 неухильного виконання умов цього Договору і додержання нею встановлених строків.

4.3. Сторона-2 зобов'язана:

4.3.1. підписанням цього Договору прийняти на себе делеговані Стороною-1 Функції Замовника;

4.3.2. в день підписання цього Договору підписати Протокол розподілу площ в Об'єкті. У разі необхідності, після затвердження Проектно-кошторисної документації у встановленому Законодавством порядку, внести зміни до Протоколу розподілу площ в Об'єкті, які повинні бути погоджені зі Стороною-1;

4.3.3. отримати всі передбачені Законодавством документи, які є необхідними для Проектування та Будівництва Об'єкту, включаючи, але не обмежуючись дим. вихідні дані, технічні умови, вихідні дані на виконання будівельного процесу, вихідні дані на тимчасове приєднання до міських мереж енерго- та водопостачання, тощо, дозвіл на виконання підготовчих робіт, дозвіл на виконання будівельних робіт, тощо та інші документи, необхідні для Будівництва Об'єкту;

4.3.4. при необхідності забезпечити проведення та сплату вартості державної експертизи Проектної документації на Будівництво Об'єкту, внесення необхідних змін до Проектної документації та усунення можливих зауважень експертизи.

При необхідності, погодити Проектну документацію з відповідними організаціями та установами, та отримати позитивний висновок (звіт) державної експертизи;

4.3.5. укласти договір генерального підряду на капітальне будівництво з будівельною організацією – генеральним підрядником, умови якого визначаються Стороною-2 самостійно, з дотриманням строків Будівництва Об'єкту;

4.3.6. забезпечити охорону Будівельного майданчика з моменту прийняття його по акту приймання-передачі і до певного виконання Стороною-2 строків, визначеного п.3.1 даного Договору та /або до моменту передачі Об'єкта будівництва експлуатуючій організації, або розірвання цього Договору;

4.3.7. забезпечити на час реконструкції Об'єкту здійснення авторського нагляду проектною організацією та технічного нагляду;

4.3.8. забезпечити фінансування реконструкції Об'єкту за власний рахунок та або із залученням коштів третіх осіб (фізичних та/або юридичних осіб);

4.3.9. після завершення робіт з реконструкції Об'єкту разом зі Стороною-1 та генеральним підрядником пред'явити Об'єкт для прийняття в експлуатацію приймальною комісією та нести відповідальність за прийняття Об'єкту в експлуатацію у встановленому Законодавством порядку, забезпечити отримання сертифікату відповідності Об'єкту (введення Об'єкту в експлуатацію), за умови виконання Стороною-1 обов'язку викладеного у п.п.4.1.3 даного Договору;

4.3.10. здійснити всі необхідні дії для прийняття в експлуатацію Об'єкту та оформлення за Сторонами та/або третіми особами, які матимуть на це право, прав власності на Частини Об'єкту відповідно до умов цього Договору та Законодавства;

4.3.11. вжити всіх необхідних заходів для передачі Об'єкту на баланс експлуатуючої організації, яку Сторона-2 визначає самостійно;

4.3.12. у разі необхідності самостійно та/або спільно із Стороною-1 укласти договір з уповноваженим органом державної влади (місцевого самоврядування) щодо сплати пайової участі у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, та повністю сплатити пайові внески;

4.3.13. негайно повідомляти Сторону-1 про всі проблеми (складності), що виникають при виконанні цього Договору, якщо ці проблеми можуть вплинути на належне виконання умов цього Договору;

4.3.14. виконувати інші обов'язки, передбачені цим Договором, а також виконувати всі інші дії за Законодавством, які необхідні для виконання цього Договору;

4.3.15. не здійснювати дій, результатом яких може бути зміна Сторони-2 по цьому Договору на іншу особу, без отримання письмової згоди на це Сторони-1;

4.3.16. при залученні до фінансування реконструкції Об'єкта третіх осіб Сторона-2 вправі обтяжувати зобов'язаннями виключно майнові права на Частини Об'єкту, що належать Сторони-2;

4.3.17. у взаємовідносинах із третіми особами не допускати перевищення повноважень, наданих даним Договором;

4.3.18. сприяти Стороні-1 при виконанні нею всіх обов'язків, покладених згідно з умовами цього

визначаються витрати, необхідні для реконструкції Об'єкту.

5.2. Для здійснення фінансування реконструкції Об'єкту можуть використовуватися як власні кошти Сторони-2, так і кошти, що залучені нею на будь-яких незаборонених Законодавством підставах від третіх осіб.

5.3. Порядок та строки фінансування реконструкції Об'єкту визначає Сторона-2 самостійно.

5.4. Сторона-2 не має права прямо або опосередковано розпоряджатися Частинами в Об'єкті, що належатимуть Стороні-1 на підставі проведеного Сторонами розподілу у відповідності до Протоколу розподілу площ в Об'єкті, а також майновими правами на ці Частини.

5.5. Сторона-1 не має права прямо або опосередковано розпоряджатися Частинами в Об'єкті, що належатимуть Стороні-2 на підставі проведеного Сторонами розподілу у відповідності до Протоколу розподілу площ в Об'єкті, а також майновими правами на ці Частини.

6. Порядок розрахунків, порядок розподілу результатів виконання даного Договору та оформлення майнових прав Сторін на Об'єкт

6.1. Результатом виконання даного Договору є завершений будівництвом та прийнятий в експлуатацію Об'єкт.

6.2. Сторони розподіляють між собою майнові права в Об'єкті у частинах, визначених в Протоколі розподілу площ, що узгоджується між сторонами додатково.

6.3. Конкретні приміщення, які складають Частини Об'єкту, що належать Стороні-2 відповідно до п. 6.2 даного Договору, графічно визначаються Сторонами на підставі техніко-економічних показників Об'єкта, та вказуються в Протоколі розподілу площ в Об'єкті або додатку до Протоколу та експлікації поповерхових планів.

Техніко-економічні показники Об'єкта надаються проектною організацією. Після отримання експертного звіту по Проектній документації Сторони зобов'язуються у випадку зміни техніко-економічних показників внести зміни в Протокол розподілу площ в Об'єкті щодо конкретних приміщень, керуючись п.6.2. договору щодо процентного відношення майнових прав.

6.4. Сторона-2 має право розпоряджатися належними їй майновими правами на конкретні приміщення після їх розподілу згідно Протоколу розподілу площ в Об'єкті.

Якщо в день підписання цього Договору Сторона-1 безпідставно не підпише Протокол розподілу площ в Об'єкті будівництва, Сторона-2 вправі, виходячи з пункту 6.2 статті 6 даного Договору, самостійно розподілити Частини Об'єкту Сторін та здійснювати щодо Частин Об'єкту, що належать Стороні-2, всі права та обов'язки, передбачені даним Договором.

6.6. З моменту підписання Сторонами Протоколу розподілу площ в Об'єкті (до прийняття Об'єкту в експлуатацію та оформлення прав на нього) Сторона-2 має право на власний розсуд, без погодження з іншими Сторонами, розпоряджатися належними їй правами на Частини Об'єкту, що закріплені за нею Протоколом розподілу площ в Об'єкті, в тому числі відчужувати в будь-який незаборонений Законодавством спосіб, передавати в заставу, реалізовувати їх за договірними цінами за окремими договорами.

6.7. Всі розрахунки між Сторонами за цим Договором виконуються шляхом отримання ними своїх Частин Об'єкту відповідно до Протоколу розподілу площ в Об'єкті, якщо Сторони не домовляться про інше.

6.8. Всі відрахування (передання) та платежі, що обов'язкові згідно з законодавством при здаванні Об'єкта в експлуатацію, які здійснюються в грошовій формі та у вигляді передання площ, здійснюються за рахунок Сторони-2 та/або Частин Об'єкту, що належать Стороні-2 після їх розподілу згідно з п.6.2. цього договору.

6.9. До завершення реконструкції Об'єкту 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 та інше) належать Стороні-2 (окрім майнових прав Сторони-1 визначених Протоколом розподілу площ в Об'єкті). Перехід зазначених у цьому пункті прав до Сторони-1 можливий лише за письмовою згодою Сторони-2 після компенсації останній понесених витрат та збитків.

6.10. Питання подальшої експлуатації закінченого будівництвом Об'єкта, його балансова належність та порядок обслуговування вирішуються спільно Стороною-1 та Стороною-2.

7. Відповідальність Сторін

7.1. В разі невиконання або неналежного виконання зобов'язань за цим Договором, в тому числі, неоприлюдненої зміни його умов, Сторони несуть відповідальність передбачену Законодавством та цим Договором.

8. Гарантії Сторін

8.1. Умови цього Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені за

Договору:

4.3.19. забезпечити гарантійні строки експлуатації Об'єкту у відповідності до державних будівельних норм України;

4.3.20. забезпечити Стороні-1 можливість здійснювати контроль, не втручаючись у господарську діяльність Сторони-2, за ходом реконструкції Об'єкту, дотриманням вимог ДБН, на умовах, передбачених п.4.2.1. цього Договору;

4.3.21. нести відповідальність, як замовник реклами за дотримання вимог Законодавства при проведенні рекламних акцій щодо Об'єкту;

4.4. Сторона-2 має право:

4.4.1. самостійно, з дотриманням вимог законодавства, визначати технічні характеристики та параметри Об'єкту з урахуванням встановленої відповідними державними органами гранично допустимої поверховості будівель;

4.4.2. на власний розсуд та за свій рахунок укладати договори з виконавцями робіт по збору вихідних даних та технічних умов, проектуванню та будівництву Об'єкту, а також з постачальниками матеріалів та обладнання для будівництва, та визначати порядок, обсяги та строки фінансування робіт за цими договорами;

4.4.3. вимагати від Сторони-1 документи та відомості, які є в її розпорядженні та необхідні для належного, повного та своєчасного виконання даного Договору. На підставі цього Договору або виданих Довіреностей, представляти інтереси Сторони-1 як Замовника в усіх державних, громадських, господарських та інших підприємствах, організаціях незалежно від їх підпорядкування, форм власності та галузевої належності;

4.4.4. на власний розсуд та за власний рахунок залучати третіх осіб для Проектування та реконструкції Об'єкту;

4.4.5. на власний розсуд, виходячи з умов цього Договору, визначати порядок, обсяг та строки фінансування реконструкції Об'єкту;

4.4.6. контролювати діяльність Сторони-1, не втручаючись у її господарську діяльність, щодо виконання нею своїх зобов'язань за цим Договором;

4.4.7. після завершення реконструкції Об'єкта та згоді його в експлуатацію отримати в натурі у власність Частини Об'єкту, визначені в Протоколі розподілу площ в Об'єкті та не продані третім особам;

4.4.8. з дня підписання Протоколу розподілу площ в Об'єкті розпоряджатися майновими правами на свої Частини Об'єкту, в тому числі відчужувати в будь-який незаборонений Законодавством спосіб;

4.4.9. утримувати та зберігати всі вихідні дані та дозвільні документи, передбачені Законодавством, які є необхідними для Будівництва Об'єкту (включаючи, але не обмежуючись - вихідні дані, технічні умови, виконавчу документацію на виконання будівельного процесу, вихідні дані на тимчасове приєднання до міських мереж енерго- та водопостачання, тощо, дозвіл (декларацію) на виконання підготовчих робіт, дозвіл (декларацію) на виконання будівельних робіт, тощо), до моменту повного виконання Сторонами умов цього Договору;

4.4.10. вносити зміни до Проектно-кошторисної документації, укладати договори на внесення змін до Проектно-кошторисної документації та визначати порядок їх виконання;

4.4.11. без погодження із Стороною-1 залучати кошти фізичних та юридичних осіб для фінансування реконструкції Об'єкту;

4.4.12. організувати і оплачувати за власний рахунок рекламну компанію по залученню коштів третіх осіб у реконструкції Об'єкту;

4.4.13. здійснювати контроль і технічний нагляд за якістю, обсягами, строками виконання робіт та вартістю реконструкції Об'єкту, відповідністю виконання робіт Проектно-кошторисній документації, будівельним нормам та правилам, а матеріалів - сертифікатам, державним стандартам і технічним умовам;

4.4.14. вимагати від Сторони-1 вчинення юридичних та фактичних дій, необхідних для виконання обов'язків Сторони-1 за даним Договором;

4.4.15. на власний розсуд вирішити питання забезпечення експлуатації Об'єкту після введення його в експлуатацію, та на підставі даного Договору здійснити всі необхідні фактичні та юридичні дії, пов'язані з цим;

4.4.16. здійснювати інші фактичні та юридичні дії, передбачені Законодавством та даним Договором для виконання Функцій Замовника та уповноваженої сторони за цим Договором з метою його виконання

5. Обсяг забезпечення реконструкції Об'єкта

5.1. Обсяги забезпечення Сторонами реконструкції Об'єкту визначаються згідно з даним Договором та на підставі розробленої та погодженої Проектної документації, іншої документації, відповідно до якої

власною 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, за виключенням розпорядження Сторонами майновими правами на частини Об'єкту, закріплені за ними, згідно Протоколу розподілу площ в Об'єкті.

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, страйки та інші стихійні лиха, війна, воєнні дії, громадянські заворушення, а також пові законні та підзаконні акти, які унеможливають виконання (затримують строки виконання) цього Договору. При цьому термін виконання зобов'язків за цим Договором відсувається відповідно до часу, протягом якого діяли форс-мажорні обставини.

9.2. Сторона, яка потрапила під дію обставин непереборної сили, має негайно повідомити іншу Сторону про характер та вірогідну тривалість обставин, що перешкоджають виконанню зобов'язань. Неповідомлення про такі обставини позбавляє Сторони права посилається обставини непереборної сили як підставу неналежного виконання.

9.3. В разі 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, наданими компетентними органами, встановленими Законодавством України.

9.5. Сторони звільняються від відповідальності, якщо обставини непереборної сили (форс-мажор), що перешкоджають їм виконати свої зобов'язання, настали тільки після підписання Договору.

10. Розв'язання суперечок

10.1. Всі спори та розбіжності, що виникають між Сторонами в процесі виконання цього Договору, або в зв'язку з ним, вирішуються шляхом переговорів.

10.2. У випадку неможливості вирішення спору шляхом переговорів протягом двох місяців з дня перших переговорів кожна із Сторін вправі передати такий спір на розгляд до компетентного господарського суду відповідно до положень Законодавства.

11. Особливі умови

11.1. 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.

11.2. Збитки, завдані розголошенням такої інформації, відшкодовуються Стороною, яка порушила режим конфіденційності.

11.3. Після укладення даного Договору Сторона-1 не має права укладати з третіми особами будь-які договори (угоди, контракти) щодо Земельної ділянки без письмової згоди Сторони-2. Сторони не вправі на власний розсуд передавати свої права та обов'язки за цим Договором третім особам без попередньої письмової згоди іншої Сторони, за виключенням передачі третім особам майнових прав на Частини Об'єкту, які розподілені між Сторонами, згідно з Протоколом розподілу площ в Об'єкті.

11.4. Сторони погодилися, що текст цього Договору, а також будь-які матеріали, інформація та відомості, що його стосується, є конфіденційними та не можуть передаватися третім особам без попередньої письмової згоди іншої Сторони, крім випадків, коли передача пов'язана з одержанням офіційних дозволів, документів для виконання цього Договору чи сплати податків, інших обов'язкових платежів, а також у випадках, передбачених діючим законодавством, регулюючим зобов'язання Сторін.

13. Інші умови

13.1. Даний Договір не є договором доручення.

13.2. Зміни та доповнення до даного Договору вносяться у письмовій формі та набирають чинності за умови їх підписання уповноваженими представниками обох Сторін.

13.3. Всі виправлення по тексту цього Договору мають силу, якщо вони підписані та завірені обома Сторонами.

13.4. Всі додатки, зазначені в Договорі, що оформлені письмово та підписані повноважними представниками Сторін, мають юридичну силу і є невід'ємними частинами даного Договору.

13.5. Після підписання цього Договору всі попередні переговори, листування, протоколи про наміри та ін., пов'язані з ним, втрачають юридичну силу, але можуть братися до уваги при в'яченні умов цього

Договору.

13.6. У тому, що прямо не передбачено умовами цього Договору. Сторони керуються Законодавством.

13.7. У випадку, якщо які-небудь умови цього Договору стають незаконними в силу будь-яких обставин, це не впливає на дію інших умов цього Договору.

13.8. Реорганізація Сторін, як юридичних осіб, не є підставою для зміни умов чи припинення дії цього Договору.

13.9. Цей Договір складено українською мовою в трьох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу один примірник для Сторони-1, два примірники для Сторони-2.

13.10. Направлення будь-якої кореспонденції за цим Договором здійснюється шляхом її направлення на адресу Сторін, зазначену в реквізитах Сторін або письмово повідомлену одна одній. Така кореспонденція вважається направленою належним чином, якщо вона направлена на адресу Сторін, зазначену в реквізитах Сторін або на адресу письмово повідомлену одна одній, або доставлена особисто на адресу Сторін, або надіслана кур'єром та вважається отриманою адресатом після спливу 3-х (трьох) робочих днів з дати її направлення Стороною чи її уповноваженим представником під розписку або Сторони прирівнюється її отримання Стороною чи її уповноваженим представником під розписку або через будь-які інші засоби доставки кореспонденції (зокрема, кур'єрською доставкою).

14. Підписи, адреси та реквізити Сторін



14.1. Цей Договір укладається Сторонами на підставі їх добровільного волевиявлення.

14.2. Сторони свідчать, що при укладенні цього Договору вони не мали на увазі будь-якої іншої угоди, крім тієї, що вказана в Договорі.

14.3. Цей Договір підписаний Сторонами у повній згоді з вищевикладеними пунктами, що закріплюємо відповідно

Додатки:

1. Акт прийому-передачі Будівельного майданчика (Додаток № 1).
2. Форма довіреності (Додаток № 2).
3. Протокол розподілу площ в Об'єкті (Додаток № 3).
4. Копія договору купівлі-продажу майна (Додаток № 4).
5. Копія Статуту Сторони-2.

Сторона 1	Сторона 2
ТОВ «Компанія «Будінвест Капітал» 02086, м.Київ, вул. Петропавлівська, будинок 40, код ЄДРПОУ 34840868, ПІН 348408626591, р/р 26001397836800 в АТ "Укрсиббанк", МФО 351005	ТОВ «ДК Містобуд» 01103, м. Київ, бульвар Дружби Народів, буд. 18/7, код ЄДРПОУ 39111886, ПІН 391118826557, р/рахунок 26002499260500 в АТ "УКРСИББАНК", м. Київ, МФО 321723
Директор  Крусенко О.В.	Директор  Ралько С.М.
