ДОГОВІР № 07/09-15 ФЗ
про часткову участь у будівництві та передачу функцій замовника

м. Київ *"07» вересня 2015р.*

Товариство з обмеженою відповідальністю «ВКФ ФАРБИ УКРАЇНИ), код ЄДРПОУ - 31108022, місцезнаходження: м. Київ, вул. Пироговського, 19, корпус 6 надалі за текстом – **«Сторона-1»**, в особі Директора Пінчук Ірини Іванівни, яка діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «КАРТЕЛЬ БУД», ідентифікаційний код 38473617, місцезнаходження за адресою: м. Київ, вул. Пироговського, 19, корпус 6 далі – **Сторона 2**, в особі Директора Абалмазової Елеонори Едуардівни, яка діє на підставі Статуту товариства, з іншої сторони, уклали цей Договір про нижченаведене:

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 - розподілення прав та обов'язків Сторін та передача функцій Замовника з будівництва Об`єкту для досягнення цілей договору;

1.1.2. **«Земельна ділянка»** – земельна ділянки, розташована на вул. Українська, 6 в Шевченківському районі м. Києва; кадастровий номер 8000000000:91:050:0046, площею 0,9582 га

1.1.3. **«Об'єкт, Об`єкт будівництва» – Будівництво багатоповерхових житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та гуртожитку для студентів на вул.. Український, 6 у Шевченківському районі м. Києва.**

1.1.4. **«Проект, Проектно-кошторисна документація»** – текстові та графічні матеріали, затверджені в установленому порядку, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні вирішення, 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-1.

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 залів, 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 забудови Земельної ділянки, видає замовлення на виконання робіт (послуг) на Будівництво Об`єкту, укладає всі необхідні для Будівництва 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 Будівництва Об'єкту, включаючи, але не обмежуючись цим, права та обов'язки, а також дії 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, сплати пайового внеску на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва та інших відрахувань, обумовлених у Договорі оренди Земельної ділянки, виконання інших дій, визначених цим Договором та Законодавством, необхідних для Будівництва Об'єкту;

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. Предметом договору є спільна часткова участь сторін в спорудженні та введенні в експлуатацію Об'єкта будівництва на умовах викладених нижче.

2.2. В порядку часткової участі в Будівництві Сторона-1 передає Стороні-2 функції замовника в будівництві в обсязі, встановленому цим договором.

3.Основні умови часткової участі сторін

3.1. Сторона-1 передає Стороні-2 право на виконання Функцій Замовника, а Сторона-2 приймає та зобов'язується належним чином виконувати зазначені функції та відповідні зобов'язання на умовах, визначених цим Договором. Стороні-2 надаються наступні функції замовника: залучення грошових коштів третіх осіб, продаж третім особам (юридичним/фізичним) прав на Частини Об'єкту майнові права на які належать Стороні-1, проведення фінансового контролю, аудиту, консалтингу.

3.2. Для виконання цього договору Сторона-1 надає Стороні-2 довіреність на виконання відповідних Функцій Замовника.

3.3. 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 № 2) 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.

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

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

3.6. Сторона-1 не може без попередньої згоди Сторони-2 передавати третім особам (не обмежуючись цим –делегувати, доручати, відчужувати) Функції Замовника Будівництва, або переданих Стороні-2 за цим договором, та/або залишених за Стороною-1, передавати їх в іпотеку, заставу та/або здійснювати інші дії, результатом яких може бути заміна Сторони-2 за даним договором, поділ прав та обов'язків Сторони-2 як Замовника будівництва між Стороною-2 та третьою особою, залучення або доручення до виконання розподілених за Стороною-2 за цим договором функцій Замовника будівництва третіх осіб тощо.

3.7. Порядок здійснення будівництва об'єкту та виконання інших функцій замовника Сторона-1 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 обсязі, 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 припинення дії 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-кошторисної 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 цього Договору передати Стороні-2 Будівельний майданчик за актом приймання-передачі для здійснення Будівництва Об`єкта, та забезпечити 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 отримання 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.

4.1.10. після завершення будівельних робіт з Будівництва 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;

4.2.3. отримати частину результату виконання даного договору або її грошову компенсацію відповідно до погодженого в розділі 6 договору порядку;

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, введення в експлуатацію, включаючи, але не обмежуючись цим, 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 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. укладати договіри генерального підряду на капітальне будівництво з будівельною організацією – генеральним підрядником, умови якого визначаються Стороною-2 самостійно, з дотриманням строків Будівництва Об'єкту, та наступним повідомленням Сторони-1 протягом 5-ти робочих днів з моменту його укладання;

4.3.6. забезпечити охорону Будівельного майданчика з моменту прийняття його по акту приймання-передачі і до моменту передачі Об`єкта будівництва експлуатуючій організації, або розірвання цього Договору;

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

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

4.3.9. забезпечити виконання вимог, викладених в Договорі оренди Земельної ділянки, які відносяться до Функцій Замовника;

4.3.10. після завершення робіт з Будівництва 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;

4.3.11. 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 належні їм Об'єкти;

4.3.12. вжити всіх необхідних заходів для передачі Об'єкту на баланс експлуатуючої організації, яку Сторона-2 погоджує з Стороною-1;

4.3.13. 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;

4.3.14. 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;

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

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

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

4.4.12. організовувати і оплачувати за власний рахунок рекламну компанію по залученню коштів третіх осіб у Будівництво Об'єкту.

4.4.13. здійснювати контроль і технічний нагляд за якістю, обсягами, строками виконання робіт та вартістю Будівництва 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 Будівництва Об`єкта

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

5.2. Для здійснення фінансування Будівництва 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 Будівництва Об'єкту Сторони визначають за погодженням.

5.4. Сторона-1 має виключне право 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. Умови розрахунків, порядку розподілу результатів виконання договору та оформлення майнових прав сторони погоджують в додатковій угоді.

7. Відповідальність Сторін

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

7.2. За умови забезпечення дійсності та чинності Стороною-1 Договору оренди Земельної ділянки та його поновлення на необхідний для досягнення цілей цього договору строк, Сторона-2 несе повну відповідальність у межах своїх функціональних обов'язків як особа наділена Функціями Замовника, в тому числі за організацію прийняття Об'єкта в експлуатацію та оформлення прав власності на Частини Об'єкту на осіб, які мають на це право.

7.3. Якщо Сторона-1 залучить до відносин щодо Об'єкту, та/або Земельної ділянки, та/або на частку Сторони-2 інших осіб без згоди та відома Сторони-2, Сторона-1 зобов'язується здійснити відшкодування Стороні-2 завданої шкоди, в тому числі фактично понесених Стороною-2 витрат у зв'язку із таким залученням.

7.4. У випадку неналежного виконання Стороною-2 своїх зобов'язань за цим Договором Сторона-2 зобов'язана здійснити відшкодування Стороні-1 фактично завданої шкоди.

7.5. У випадку неналежного виконання Стороною-1 своїх зобов'язань за цим Договором Сторона-1 зобов'язана здійснити відшкодування Стороні-2 фактично завданої шкоди.

7.6. Якщо в результаті дій/бездіяльності Сторони-1 або Сторони-2, або виникнення обставин, за які відповідає одна з Сторін, настала неможливість досягнення мети цього договору або її досягнення відкладається на строк понад шість місяців, порівняно з визначеними в п. 3.8. цього договору строками, потерпіла Сторона отримує право вимагати дострокового розривання договору в установленому законом порядку, повернення від винної Сторони всього отриманого нею за цим договором та відшкодування нею всіх збитків, пов'язаних з таким розриванням, в тому числі, не обмежуючись цими витратами, понесеними потерпілою Стороною для виконання цього договору та за розрахунками з третіми особами за укладеними з ними договорами та/або позадоговірними зобов'язаннями. В цих випадках Сторона має право відмовитись від виконання договору в односторонньому порядку.

7.7. Сторони за взаємною згодою можуть змінити спосіб відповідальності, порядок відшкодування збитків, інші умови відповідальності по цьому Договору.

7.8. Ризик випадкового пошкодження, або знищення Об'єкту, що є предметом цього Договору покладається на Сторону, в фактичному володінні якої Об'єкт знаходиться в момент такого пошкодження або знищення.

7.9. Кожна із Сторін самостійно несе відповідальність за достовірність наданої інформації щодо її правосуб'єктності за цим Договором.

7.10. Сторони за даним договором домовились не розповсюджувати третім особам, без письмової згоди іншої сторони, умови даного договору та зберігати режим комерційної таємниці, щодо його положень. За невиконання режиму комерційної таємниці щодо положень договору та

Ідентифікаційний код 38473617

розповсюдження його положень третім особам без письмової згоди іншої Сторони винна сторона зобов'язана сплатити іншій штраф у розмірі 200 000,0 (двісті тисяч) гривень.

8. Гарантії Сторін

8.1. Умови цього Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені за взаємною згодою з обов'язковим складанням письмового документу.

8.2. Сторона-1 гарантує, що вона:

8.2.1. має всі права та документи, необхідні для виконання умов цього Договору, і буде підтримувати їх чинність протягом усього строку дії цього Договору;

8.2.2. на момент підписання даного Договору стосовно Земельної ділянки та Функцій Замовника не уклала жодних угод з будь-якою третьою особою, які унеможливлюють виконання цього Договору, а також відсутні будь-які спори і судові справи щодо Земельної ділянки та Функцій Замовника;

8.2.3. надала інформацію в засоби масової інформації про Будівництво Об'єкту;

8.2.4. буде нести відповідальність, за всіма існуючими зобов'язаннями, що виникли за договорами або угодами, які були укладені Стороною-1 щодо Об'єкту до укладення цього Договору. Сторона-1 також буде нести відповідальність за всіма зобов'язаннями, що виникнуть у майбутньому за договорами або угодами, що будуть укладені Стороною-1 щодо виконання цього договору.

8.3.Сторона-2 гарантує, що вона:

8.3.1. забезпечує відповідність фінансування та здійснення фінансового контролю при здійснені будівництва Сторонами.

8.4.2. нестиме відповідальність за всіма зобов'язаннями, що виникнуть у майбутньому за договорами або угодами, що будуть укладені Стороною-2 для виконання цього договору.

8.4.3. Має всі права та документи, необхідні для виконання умов цього договору, і буде підтримувати їх чинність протягом усього строку дії договору.

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 нові законні та підзаконні акти, які унеможливлюють виконання (затримують строки виконання) цього Договору. При цьому термін виконання обов'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 посилатися 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. Строки

11.1. Строки початку та закінчення дії цього Договору визначені у наступному порядку: початок дії Договору – з дня підписання Сторонами цього Договору та викона; закінчення дії Договору – після остаточного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

11.2. Одностороннє розірвання даного Договору не допускається, за винятком передбачених договором випадків. Договір може бути достроково припинено (розірвано) тільки за згодою Сторін або за рішенням суду за винятком відмови сторони від виконання договору у передбачених ним випадках.

11.3. У разі переходу права власності чи користування на Земельну ділянку до іншої особи умови даного Договору залишаються без змін і є обов'язковими для нового власника чи користувача Земельної ділянки .

11.4. У разі, якщо Сторона-2 з незалежних від неї причин не зможе фактично приступити до виконання умов цього договору (включаючи, але не обмежуючись: протидія громадськості; перешкоди, створювані державними органами; наявність на території будівельного майданчика об'єктів або технічних (інженерних) споруд (мереж), які перешкоджають будівництву, тощо) та/або якщо Сторона-2 не може отримати Містобудівні умови та обмеження у звичайні розумні строки, Сторона-2 повідомляє Сторону-1 про відмову від Договору шляхом направлення Стороні-1 рекомендованого листа. В такому випадку даний Договір вважається розірваним з моменту направлення такого листа. При цьому, Сторони звільняються від взаємних претензій щодо виконання умов цього Договору.

11.5. У разі правонаступництва однієї із Сторін умови даного Договору залишаються без змін і є обов'язковими для правонаступника цієї Сторони.

12. Особливі умови

12.1. 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 письмовою згодою Сторони, яка є власником такої інформації, крім випадків, що передбачені Законодавством.

12.2. Збитки, завдані розголошенням такої інформації, відшкодовуються Стороною, яка порушила режим конфіденційності відповідно до розділу 7 цього договору.

12.3. 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 та договором про спільну діяльність, не є договором про інвестиційну діяльність.

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 тлумаченні 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 примірника 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 уповноваженим представником під розписку або через будь-які інші засоби доставки кореспонденції (зокрема, кур'єрською доставкою).

13.11. Одночасно з підписанням цього договору Сторона-1 має передати Стороні-2 всю наявну у неї технічну документацію (робочу та проектну), листування з дозвільними органами щодо отримання дозвільної та іншої документації, пов'язаної з виконанням функцій замовника, а також по п'ять екземплярів нотаріально посвідчених копій договору оренди земельної ділянки та завірених Київською міською радою копій рішень про надання земельної ділянки в оренду.

Одночасно з паперовими копіями копії зазначених документів вони мають бути надані на електронних носіях.

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 підписами уповноважених осіб та печатками.

Додатки:

1. Форма довіреності (Додаток № 1).
2. Протокол розподілу площ в Об'єкті (Додаток № 2).

СТОРОНА-1	СТОРОНА-2:
Товариство з обмеженою відповідальністю «ВКФ Фарби України»	**Товариство з обмеженою відповідальністю «КАРТЕЛЬ БУД»**
04112, м. Київ, вул. Новоукраїнська, 24А	**03110, м. Київ вул. Пироговського, 19 корп. 6**
р/р 26005512129600	**п/р 26006601519700**
в АТ «УКРСИББАНК»	**в в АТ «УКРСИББАНК»**
МФО 351005	**МФО 351005**
ЄДРПОУ 31108022	**ЄДРПОУ 38473617**
ІПН 311080226580	**ІПН 384736126585**
_____ Пінчук І.І.	**_____ Абалмазова Е.Е.**