

1

ДОГОВІР
про забудову земельної ділянки № 15/12

м. Рівне

«15» грудня 2016 року

Ми, що підписалися нижче:

ТОВАРИСТВО: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІПІРІЯ», код ЄДРПОУ 37847280, місцезнаходження: м. Київ, вул. Каховська, буд. 56А (надалі по тексту «ТОВАРИСТВО» або «Замовник»), в особі директора

який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

ЗАБУДОВНИК: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕР-СПЕЦМОНТАЖ», місцезнаходження: м. Рівне, вул. Небесної сотні, буд. 66, (надалі по тексту «Забудовник»), в особі директора який діє на підставі Статуту, з другої сторони,

а разом іменовані Сторони, а кожен окремо Сторона, діючи добровільно, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені з приписами законодавства, що регулюють укладений між нами правочин, який іменується Договором про забудову земельної ділянки (надалі – *Договір*) про наступне:

1. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

1. У цьому Договорі терміни вживаються в такому значенні.
- 1.1. **Об'єкт** – будівництво багатоповерхового житлового будинку №4 з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення по вул. Соборна, 285-а в м. Рівне, Рівненської області, який планується збудувати відповідно до розробленої та затвердженої в установленому законодавством порядку проектно-кошторисної документації на Земельній ділянці.
 - 1.1. **Будівельний майданчик** – це територія, а саме земельна ділянка, яка розташована за адресою: Рівненська обл., м. Рівне, вул. вул. Соборна, 285-а, що знаходиться у Замовника на праві користування згідно Договору суборенди земельної ділянки б/н від 15.12.2014 року, укладений між Управлінням капітального будівництва виконавчого комітету Рівненської міської ради та ТОВ «СІПІРІЯ», загальною площею 15 578 кв. м., зареєстрована в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна 526385456101, про що наданий витяг за індексним №31168854 від 17.12.2014р. (надалі *Земельна ділянка*).
 - 1.2. **Будівництво** – комплекс будівельних робіт та організаційно-технічних заходів, спрямованих на спорудження Об'єкта та підготовку його до прийняття в експлуатацію.
 - 1.3. **Приміщення** – розташовані в Об'єкті окремі (житлові) квартири, нежитлові приміщення (офіси, паркомісця та інше), які будуть зареєстровані як окремі об'єкти нерухомого майна.
 - 1.4. **Квартира** – житлове приміщення, яке є окремим об'єктом нерухомого майна, розташоване в Об'єкті.
 - 1.5. **Секція (Черга)** – частина Об'єкта, визначена проектом будівництва Об'єкта, яка приймається в експлуатацію окремо від інших частин Об'єкта.
 - 1.6. **Право на забудову Земельної ділянки** – право на розміщення об'єктів будівництва на Земельній ділянці, за умови використання останньої відповідно до вимог містобудівної документації.
 - 1.7. **Завершений будівництвом Об'єкт** – Об'єкт відносно якого будівництво було завершено відповідно до затвердженого проекту будівництва та який готується до прийняття в експлуатацію.
 - 1.8. **Проектна документація** – затверджені у встановленому порядку текстові та графічні матеріали та документи, якими визначаються містобудівні, об'єктно-технічні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення або рішення будівництва Об'єкта та кошториси вищевказаних робіт по Об'єкту.
 - 1.9. Сторони погоджуються та волю скористатися наданим принципом та при цьому при застосуванні щодо застосування до вказаного Договору та 6 і ст. 611 ЦК України.

ТОВАРИСТВО _____

ЗАБУДОВНИК _____

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. Предметом даного договору є діяльність зі створення Об'єкту будівництва за рахунок фінансування Забудовника із метою отримання у власність Об'єкта будівництва Забудовником та Замовником у тих обсягах квадратних метрів, що визначені у даному Договорі.

2.2. Дії Сторін за цим Договором підлягають реалізації по кожній Секції (Черзі) в три етапи:
1 етап – організаційні заходи, до яких Сторони відносять дії щодо:

- ✓ отримання містобудівних умов та обмежень, вихідних даних для проектування, технічних умов тощо щодо проєктування та Будівництва Об'єкта;
- ✓ замовлення, розроблення, експертиза (за необхідністю) та затвердження проєктно-кошторисної документації щодо Будівництва Об'єкта;
- ✓ отримання дозвільних документів для початку виконання будівельних робіт;
- ✓ інші дії обумовленні підготовкою до безпосереднього виконання Будівництва;
- ✓ фінансування дій, здійснення яких необхідно на першому етапі.

2 етап – безпосереднє Будівництво Секції (Черги) Об'єкта та її фінансування.

3 етап – прийняття Секції (Черги) Об'єкта в експлуатацію та розподіл Приміщень між Сторонами.

2.3. Підписуючи даний Договір Замовник підтверджує, що цільове призначення Земельної ділянки, на якій будуватиметься Об'єкт будівництва дозволяє таке будівництво.

3. РОЗПОДІЛ РЕЗУЛЬТАТІВ БУДІВНИЦТВА (КВАДРАТНИХ МЕТРІВ)

3.1. Сторони домовились, що Забудовник отримує майнові права на площу збудованих житлових та нежитлових приміщень в Об'єкті будівництва згідно переліку, який зазначений в Додатку №1 до цього Договору.

4. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. ЗАМОВНИК зобов'язаний:

4.1.1. Надати будівельний майданчик, для спорудження на ньому Об'єкта будівництва, що визначений у п.1.1 даного Договору.

4.1.2. Не перешкоджати у здійсненні Забудовником будівництва Об'єкта, що визначений у п.1.1. даного Договору на Будівельному майданчику, який визначений у п.1.2. даного Договору.

4.1.3. Подати до відповідних територіальних уповноважених на це органів та/або підприємств заяви про видачу технічних умов, необхідних для здійснення будівництва, протягом 5 (п'яти) днів з моменту отримання такого звернення від Забудовника щодо Об'єкта будівництва, або передати такі повноваження Забудовнику згідно доручення

4.1.4. Укласти договори на проєктування, здійснення авторського нагляду та технічного нагляду із особами, які мають право на такі види робіт відповідно до вимог законодавства протягом 5 (п'яти) днів з моменту отримання такого звернення від Забудовника щодо Об'єкта Будівництва, або передати такі повноваження Забудовнику згідно доручення

4.1.5. Затвердити проєкт будівництва Об'єкту будівництва протягом 5 (п'яти) днів з моменту отримання такого звернення від Забудовника щодо Об'єкта будівництва, або передати такі повноваження Забудовнику згідно доручення.

4.1.6. Подати до відповідного територіального органу Держархбудінспекції повідомлення та декларацію про початок виконання підготовчих робіт протягом 5 (п'яти) днів з моменту отримання такого звернення від Забудовника щодо Об'єкта будівництва, або передати такі повноваження Забудовнику згідно доручення.

4.1.7. Подати до відповідного територіального органу Держархбудінспекції повідомлення та декларацію про початок виконання будівельних робіт протягом 5 (п'яти) днів з моменту отримання такого звернення від Забудовника щодо Об'єкта будівництва, або передати такі повноваження Забудовнику згідно доручення.

4.1.8. Подати до відповідного територіального органу Держархбудінспекції повідомлення та готовність до експлуатації протягом 5 (п'яти) днів з моменту отримання такого звернення від Забудовника щодо Об'єкта будівництва, або передати такі повноваження Забудовнику згідно доручення

ТОВАРИСТВО _____

ЗАБУДОВНИК _____

6.4. Кожна із Сторін звільняється від відповідальності за цим Договором у випадку якщо невиконання (неналежне виконання) ним своїх зобов'язань сталося у зв'язку з простроченням та/або невиконанням, неналежним виконанням іншою Стороною своїх зобов'язань.

7. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ.

7.1. Інформація комерційного, фінансового, технічного та іншого характеру, яка отримується Сторонами під час виконання цього Договору вважається конфіденційною і розголошенню третім особам не підлягає, крім випадків передбачених чинним законодавством України та умовами цього Договору.

7.2. Конфіденційна інформація може бути передана, опублікована або іншими засобами доведена до відома третіх осіб лише на підставі письмового погодження Сторін.

7.3. Не вважається порушенням умов конфіденційності передача Договору державним органам та органам місцевої влади та іншим особам у порядку, встановленому чинним законодавством, для досягнення цілей цього Договору.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Жодна із Сторін не несе відповідальність за повне чи часткове невиконання будь-якого зі своїх обов'язків за Договором, якщо невиконання буде наслідком форс-мажорних обставин, що виникли після укладення даного Договору.

8.2. Під «форс-мажорними» обставинами слід вважати обставини, що знаходяться поза контролем волі Сторін цього Договору і які роблять виконання умов цього Договору неможливим. Зокрема, такими обставинами є війна, блокада, повені землетруси, інші стихійні лиха, рішення органів державної влади та/або місцевого самоврядування, масові заворушення, страйки, проведення на території області антитерористичної операції тощо.

8.3. Якщо будь-яке з таких обставин безпосередньо вплинуло на виконання зобов'язань у термін, встановлений у Договорі, додаткових угодах та додатках до нього, то цей термін відсувається відповідно на час дії цієї обставини.

8.4. Сторона, для якої створилася неможливість виконання, зобов'язана негайно, однак не пізніше 30 днів з моменту, коли, їй стало чи повинно було стати відомо про настання чи припинення форс-мажорних обставин, у письмовій формі повідомити іншу Сторону про їх настання чи припинення.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Договір вважається укладеним та набирає чинності з моменту підписання його уповноваженими представниками Сторін та діє до моменту виконання Сторонами своїх зобов'язань, що з нього випливають.

9.2. Одностороння відмова від Договору не допускається.

10. ІНШІ УМОВИ

10.1. Всі суперечки Сторін з предмету цього Договору, не врегульовані шляхом переговорів, належать розв'язанню в судовому порядку згідно положень чинного законодавства України.

10.2. Всі доповнення та зміни до цього Договору, крім випадків передбачених цим Договором, повинні бути оформлені у письмовому вигляді і підписані уповноваженими представниками Сторін.

10.3. Сторони домовились що графік виконання робіт по оформленню та отриманню дозвільної документації, строки таких робіт, зобов'язання Забудовника щодо фінансування, погодження проектної документації, отримання погодження здійснення Будівництва Об'єкта та всієї необхідної документації та дозволів на Будівництво Об'єкта, введення Секції (Черги) Об'єкта Будівництва в експлуатацію можуть бути визначені Сторонами в додаткових угодах до цього Договору.

10.4. Сторони домовились, що до умов даного Договору не застосовуються положення, встановлені статтею 1141 ЦК України щодо його припинення.

10.5. Цей Договір складено в двох оригінальних примірниках, по одному для кожної сторони та має силу зобов'язковим для його сторін. У випадках, не передбачених цим Договором, чинним законодавством України. Додатки до цього Договору, а також інші умови його виконання є його невід'ємною частиною.

10.6. Забудовник має право передавати повний обсяг своїх майнових прав за даним Договором та всіх обов'язків, що витікають із нього у випадку реорганізації юридичної особи – злиття, приєднання, виділу або поділу без отримання будь-яких згод із боку іншої Сторони, права Забудовника можуть бути також передані щодо угод, пов'язаних із залученням субпідрядних організацій, постачальників та покупців квадратних метрів чи об'єктів нерухомого майна.

10.7. Шляхом укладення та підписання даного Договору, на виконання вимог частини 2 статті 12 Закону України «Про захист персональних даних», Сторони надають одна одній:

- як володільцям баз персональних даних повне право (дозвіл) обробку своїх персональних даних для забезпечення реалізації правових, податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського Кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», Закону України «Про банки і банківську діяльність», Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом», надання та/або передачу персональних даних третім особам в порядку та з підстав, визначених чинним законодавством України та внутрішніми документами Сторін без необхідності повідомлення іншої Сторони про дії з персональними даними;

- підтверджують повідомлення та роз'яснення одна одній прав, наданих статтею 8 Закону України «Про захист персональних даних», повідомлення про місцезнаходження бази персональних даних та її призначення. У разі зміни визначеної мети обробки персональних даних Сторони не заперечують проти обробки їх персональних даних, якщо така необхідність буде визначена чинним законодавством України та/або внутрішніми документами Сторін, а також повідомляють, що вони ознайомлені із Законом України «Про захист персональних даних» від 1 червня 2010 року № 2297-VI з усіма змінами та доповненнями до нього.

АДРЕСИ, РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН ТА ПЕЧАТКИ

ТОВАРИСТВО:

ЗАБУДОВНИК:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПІРІЯ»**

Код ЄДРПОУ 37847280,

Юридична адреса: 02002, м. Київ, вул.
Каховська, буд. 56А,

р/р _____

в _____, МФО _____

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**

«ІНТЕР-СПЕЦМОНТАЖ»

Код ЄДРПОУ 40813554,

Юридична адреса: 33013, м. Рівне,
вул. Небесної сотні, буд. 66,

р/р _____

в _____

Директор

Додаток №1 до Договору
про забудову земельної ділянки
№15/12 від 15 грудня 2016р.

Акт розподілу приміщень в Об'єкті будівництва

1. Перелік приміщень в Об'єкті будівництва, майнові права на які отримує Забудовник:

№ п/п	Найменування:	Будівельний номер	Поверх:	Під'їзд:	Проектна загальна площа (кв.м.)	Проектна житлова площа (кв.м.)	Кількість кімнат:
1	Квартира	256	3	4	81,500	45,00	2
2	Квартира	258	3	4	54,500	27,80	1
3	Квартира	265	4	4	81,500	45,00	2
4	Квартира	294	7	4	54,500	28,00	1
5	Квартира	301	8	4	81,500	45,10	2
6	Квартира	303	8	4	54,500	28,00	1
7	Квартира	310	9	4	81,500	45,10	2
8	Квартира	312	9	4	54,600	28,00	1
9	Квартира	315	10	4	77,000	44,80	2
10	Квартира	319	10	4	81,500	45,10	2
11	Квартира	321	10	4	54,500	28,00	1
12	Квартира	324	11	4	77,000	44,80	2
13	Квартира	328	11	4	81,500	45,10	2
14	Квартира	329	11	4	58,500	24,80	1
15	Квартира	330	11	4	54,500	28,00	1

2. Майнові права на приміщення в Об'єкті будівництва, окрім тих, які вказані в п.1 цього Додатку, належать Замовнику.
3. Цей додаток є невід'ємною частиною Договору про забудову земельної ділянки №15/12 від 15 грудня 2016р.

ПІДПИСИ СТОРІН

ТОВАРИСТВО:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІГРІЯ»

ТОВАРИСТВО
ВІДПОВІДА
«ІНТЕР-СП»
Директор