

ДОГОВІР
Про будівництво багатоквартирного житлового будинку у
м. Кам'янець – Подільський, по вул. Тімірязєва, 95

Державне підприємство «Шепетівський військовий лісгосп» (далі – Сторона-1), місцезнаходження: 30400, м. Шепетівка, провулок Героїв Небесної Сотні, 18, код ЄДРПОУ: 43075760, в особі директора Паздерника Олександра В'ячеславовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Багатопрофільне виробниче товариство з обмеженою відповідальністю «Рокор» (далі – Сторона-2), місцезнаходження: 32302, м. Кам'янець-Подільський, вул. Пушкінська, 29, код ЄДРПОУ: 21323078, в особі Конюшенко Олександра Петровича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, далі по тексту - Сторони, на виконання положень Постанови Кабінету Міністрів України від 03.08.2006 № 1081 «Про затвердження Порядку забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей житловими приміщеннями», Постанови Верховної Ради від 06.05.2014 р. № 1238-VII «Про додаткові заходи щодо зміцнення обороноздатності та безпеки Держави», уклали цей Договір про наступне:

1. Визначення термінів

1.1. Терміни, що застосовуються в цьому Договорі означають наступне:

1.1.1. Сторони – Державне підприємство «Шепетівський військовий лісгосп», Багатопрофільне виробниче товариство з обмеженою відповідальністю «Рокор».

1.1.2. Сторона-1 – юридична особа за законодавством України, державне підприємство «Шепетівський військовий лісгосп», є користувачем земельної ділянки і в установленому законодавством порядку має намір реалізовувати право на її забудову.

В рамках цього Договору Сторона-1 виконує функції Замовника будівництва Об'єкту.

1.1.3. Сторона-2 – юридична особа за законодавством України, Багатопрофільне виробниче товариство з обмеженою відповідальністю «Рокор» забезпечує будівництво Об'єкту грошовими коштами, матеріальними цінностями та виконання всього комплексу будівельних робіт, передбачених цим Договором.

1.1.4. Об'єкт (Об'єкт будівництва) – житловий комплекс, будівництво якого планується на земельній ділянці, що розташована за адресою: **Хмельницька область, м. Кам'янець – Подільський, по вул. Тімірязєва, 95**, а також будь-які інженерно-технічні споруди та комунікації безпосередньо з ним пов'язані.

1.1.5. Земельна ділянка – частини земної поверхні, розташовані за адресою: **Хмельницька область, м. Кам'янець – Подільський, по вул. Тімірязєва, 95**, площею 0,3215 га. (кадастровий номер 6810400000:15:003:0021).

1.1.6. Будівельний майданчик – виробнича територія, що розташована на Земельній ділянці, визначеній в п. 1.1.5. цього Договору, яка виділяється в установленому порядку для розміщення Об'єкту, що будується, а також машин, механізмів, матеріалів, конструкцій, виробів, обладнання, комунікацій, виробничих і санітарно-побутових приміщень, які використовуються в процесі будівництва.

1.1.7. Проектування будівництва Об'єкта – комплекс усіх дій, пов'язаних із забезпеченням будівництва Об'єкту усіма необхідними документами, зокрема (але не виключно): вихідними даними, технічними умовами, завданням на проектування, контрольно-геодезичною зйомкою, проектною документацією на усіх стадіях проекту, тощо.

1.1.8. Будівництво Об'єкта – комплекс усіх дій, спрямованих на будівництво житлового будинку у м. Кам'янець – Подільський по вул. Тімірязєва, 95, зокрема (але не виключно), закупівля будівельних та інших матеріалів, забезпечення обладнанням, виконання будівельних, будівельно-монтажних, пусконаладжувальних, проектно-вишукувальних робіт тощо.

Будівництво Об'єкта має бути завершено у відповідності до умов Договору та в строк, визначений ПКД.

1.1.9. Проектна (проектно-кошторисна) документація – затверджені у встановленому порядку текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси Об'єкту.

1.1.10. Договір – цей Договір з усіма додатками, доповненнями, узгодженнями та змінами до нього, укладеними Сторонами в письмовій формі.

1.1.11. Законодавство України – означає чинні акти цивільного законодавства України, інші чинні нормативно-правові акти, включаючи, але не обмежуючись, будь-які правила, порядки, розпорядження прийняті (видані) Кам'янець-Подільською міською радою (її виконавчим органом).

1.1.12. Допоміжні приміщення Об'єкта – приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування мешканців будинку (сходові клітини, сходові марші, вестибюлі, перехідні шлюзи, позаквартирні коридори, колясочні, кладові, сміттекамери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери).

1.1.13. Нежитлові приміщення Об'єкта – усі інші приміщення в Об'єкті, крім квартир та Допоміжних приміщень Об'єкта, визначених у п.п. 1.1.12 цього Договору.

1.1.14. Вбудовані приміщення Об'єкта – визначені ДБН В.2.2-15-2005 Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення. (Розділ 2. Архітектурно-планувальні та конструктивні рішення, п.2.49-2.64).

1.2. Визначення інших понять, які застосовуються в Договорі, відповідають визначенням, передбаченим законодавством України.

2. Предмет Договору

2.1. Відповідно до умов цього Договору Сторони зобов'язуються збудувати Об'єкт згідно з проектно-кошторисною документацією за адресою: Хмельницька область, м. Кам'янець – Подільський, по вул. Тімірязєва, 95 (далі – Об'єкт).

2.2. Для реалізації цього Договору Сторона-1 передає, а Сторона-2 приймає частину функцій Замовника. Обсяг прав та обов'язків, що передаються Стороні-2 для виконання функцій Замовника будівництва Об'єкту, визначено цим Договором.

2.3. Кожна із Сторін діє в межах функцій та обов'язків, визначених даним Договором.

2.4. Фінансування будівництва здійснюється Стороною-2. Джерелом фінансування будівництва Об'єкту є кошти Сторони-2 та залучені кошти фізичних та юридичних осіб. У разі залучення коштів фізичних та юридичних осіб Сторона-2 діє виключно від свого імені та приймає на себе всі ризики невиконання або неналежного виконання обов'язків перед такими особами.

2.5. У разі залучення Стороною-1 коштів фізичних та юридичних осіб на фінансування будівництва до підписання цього Договору, Сторона-1 діє виключно від свого імені та приймає на себе всі ризики невиконання або неналежного виконання зобов'язань перед такими особами та здійснює розрахунки з такими фізичними та юридичними особами виключно за рахунок власних коштів або належної їй, відповідно до п. 7.1. цього Договору, частки.

12.1.Об'єкт забудови

3.1. Об'єктом забудови є Земельна ділянка за адресою: Хмельницька область, м. Кам'янець – Подільський, по вул. Тімірязєва, 95, площею 0,3215 га. (кадастровий номер 6810400000:15:003:0021).

3.2. Сторона-1 зобов'язується на умовах, визначених цим Договором, забезпечити державну реєстрацію права користування Земельною ділянкою, визначену п. 1.1.5 цього Договору з цільовим призначенням Земельної ділянки, яке дозволить Сторонам реалізувати (виконати) умови цього Договору, у тому числі, здійснювати її забудову, а також утримувати і обслуговувати завершений будівництвом Об'єкт.

3.3. Право користування земельною ділянкою внаслідок виконання цього Договору не переходить до Сторони-2. Сторона-2 має право використовувати будівельний майданчик відповідно до вимог законодавства України у сфері містобудування на підставі Договорів капітального будівництва, укладених у рамках цього Договору.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Права та обов'язки Сторони-2:

4.1.1 Сторона-2 приймає на себе виконання частини функцій Замовника будівництва Об'єкта, а саме:

1) отримання вихідних даних на проектування, розроблення та погодження проектно-кошторисної документації, забезпечення будівництва проектно-кошторисною документацією, оформлення в установленому законодавством порядку дозвільних документів на будівництво Об'єкту;

2) укладання договору підряду на виконання проектних робіт, будівельно-монтажних робіт, фінансування будівельних робіт та інших витрат, пов'язаних з будівництвом Об'єкту, уточнення обсягів виконаних робіт і проведення розрахунків з підрядниками будівництва;

3) забезпечення будівництва Об'єкту будівельними матеріалами, устаткуванням, обладнанням, конструкціями і комплектуючими виробами та персоналом;

4) ведення технічного нагляду за будівництвом, підписання актів виконаних робіт та інших документів щодо обсягу, якості, строку виконання та вартості робіт, здійснення контролю за своєчасним виконанням пусконаладжувальних робіт, визначення балансової вартості Об'єкту;

5) введення Об'єкту в експлуатацію, участь в роботі робочої та приймальної комісії по прийманню закінченого будівництвом Об'єкту, вирішення питань з органами державної влади та місцевого самоврядування, іншими державними та комунальними службами, що виникають при введенні Об'єкту в експлуатацію;

б) оформлення прав власності на частину Об'єкта, яка буде належати Стороні-2;

12.2. виконання інших функцій, за виключенням тих функцій, виконання яких покладено на Сторону-1.

4.1.2. У повному обсязі, за рахунок власних та/або залучених від третіх осіб коштів, фінансує всі витрати, пов'язані з будівництвом Об'єкта, в тому числі витрати, пов'язані з отриманням вихідних даних, виконанням проектно-вишукувальних, будівельно-монтажних і спеціальних робіт, введенням Об'єкту в експлуатацію, технаглядом, авторським наглядом за будівництвом тощо.

4.1.3. Сторона-2 бере на себе зобов'язання відшкодувати Стороні-1 ринкову вартість земельної ділянки, згідно висновку про експертну грошову оцінку земельної ділянки, в розмірі 2 532 969.60 грн. (два мільйони п'ятсот тридцять дві тисячі дев'ятсот шістдесят дев'ять гривень 60 коп.) з ПДВ на розрахунковий рахунок Сторони-1, вказаний у Розділі 13 Договору «Юридичні адреси та реквізити Сторін».

4.1.4. У разі необхідності, здійснює на власний розсуд, без погодження з іншою Стороною, вибір Генерального проектувальника, укладає з ним відповідні договори на передпроектні роботи, проектування Об'єкта, внесення змін до проекту, а також, проводить розрахунки за виконану проектувальником роботу.

4.1.5. На власний розсуд та без погодження з іншою Стороною, обирає та укладає договори з підрядними та із субпідрядними організаціями на виконання робіт щодо будівництва Об'єкта та проводить розрахунки за виконану роботу.

4.1.6. Здійснює будівництво Об'єкту відповідно до рішень та дозволів уповноважених державних органів та органів місцевого самоврядування, з дотриманням законів, будівельних норм і правил, що діють в Україні, у суворій відповідності з вимогами проектної документації та умовами Договору.

4.1.7. Надає Стороні -1, на її обґрунтовану письмову вимогу, інформацію про хід виконання цього Договору, договорів на проектування та будівництва Об'єкту, інших договорів (контрактів), укладених Стороною-2 для досягнення мети цього Договору;

4.1.8. За необхідності, замовляє на своє ім'я та затверджує проектно-кошторисну документацію, організовує експертизу проектно-кошторисної документації та її коригування відповідно до висновків експертизи.

4.1.9. Отримує, у тому числі, на своє ім'я, висновки, дозволи, погодження, інші документи, необхідні для здійснення підготовчих та будівельних робіт.

4.1.10. Оформляє відповідно до норм законодавства України виконавчу документацію, акти прихованих робіт, протоколи випробувань та інші документи, передбачені діючим законодавством України та будівельними нормами і правилами, а також, необхідні для здачі Об'єкта в експлуатацію.

4.1.11. При провадженні робіт дотримується на будівельному майданчику всіх необхідних заходів протипожежної безпеки, техніки безпеки, з охорони праці та охорони довкілля протягом всього терміну проведення робіт по день здачі Об'єкта в експлуатацію включно, відповідно до законів, норм та правил, що діють в Україні.

4.1.12. Відповідає за освітлення та огорожу Будівельного майданчику, забезпечує збереження матеріалів, устаткування, обладнання, конструкцій, комплектуючих виробів, а також всіх результатів виконаних робіт до передачі частки Об'єкта Стороні-1.

4.1.13. За необхідності здійснює знесення та демонтаж об'єктів, які розташовані на земельній ділянці, за погодженням із Стороною-1 та отриманням відповідних дозволів.

4.1.14. Використовує при здійсненні будівництва Об'єкту власні матеріали та кошти та/або матеріали і кошти, залучені від інших осіб. Контролює та гарантує відповідну якість матеріалів, устаткування, обладнання, конструкцій і комплектуючих виробів, що для виконання робіт.

4.1.15. Контролює та гарантує надійність, якість та своєчасність виконаних робіт по кожному окремому етапу, а також своєчасність завершення будівництва Об'єкту в цілому.

4.1.16. Пред'являє рекламації, претензії, позови продавцям, постачальникам, підрядникам, виконавцям стосовно неякості, некомплектності або інших недоліків отриманих матеріалів, устаткування, обладнання, конструкцій і комплектуючих виробів, тощо або виконаних робіт.

4.1.17. По закінченні будівельних робіт вивозить з будівельного майданчика техніку, невикористані матеріали, відходи, допоміжні споруди, тощо.

4.1.18. Після виконання всіх передбачених проектом робіт готує Об'єкт до здачі в експлуатацію.

4.1.19. Підписанням цього Договору, Сторона-1 надає Стороні-2 свою згоду на передачу закінченого будівництвом та підключеного до інженерних мереж Об'єкту, в термін визначений законодавством, організації, яка в подальшому буде здійснювати експлуатацію Об'єкту, з необхідною документацією.

4.1.20. Щомісячно, до проведення між Сторонами розподілу введених в експлуатацію площ, Сторона-2 компенсує Стороні-1 витрати пов'язані зі сплатою земельного податку. Здійснює власними силами та за свій рахунок розбирання/демонтаж списаного майна (об'єктів нерухомості), яке знаходиться на Земельній ділянці, звільняє Будівельний майданчик від цього майна.

4.1.21. Сторона-2 бере на себе зобов'язання та всі витрати, пов'язані із створенням і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Кам'янець-Подільський та вартості відшкодування відновлювання вартості зелених насаджень, відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI.

4.1.22. Сторона-2 не відповідає за зобов'язаннями іншої Сторони, які стосуються будівництва Об'єкта, перед третіми особами, які виникли до підписання цього Договору.

4.1.23. Сторона-2 здійснює за власні кошти державну реєстрацію права власності за державою Україна в особі Міністерства оборони України на квартири і нежитлові приміщення,

відповідно передбаченої п. 7.1 Договору частки та назбудовані, відповідно затвердженого Сторонами Технічного завдання, нежитлові будівлі, споруди та приміщення, тощо, для переміщення військових підрозділів з території, що підпадає під пляму забудови.

4.1.24. З метою виконання цього Договору Сторона-2 на період будівництва має право використовувати будівельний майданчик за цільовим призначенням, укладати та підписувати будь-які договори, пов'язані з виконанням цього Договору (в т.ч. з третіми особами) і самостійно визначати їх умови, розпоряджатися (в тому числі обтяжувати будь-яким способом) частиною належних Стороні-2 майнових прав на об'єкти інвестування.

4.2. Сторона-2 отримує виключне право інвестування та/або залучення коштів від третіх осіб для завершення будівництва Об'єкта, а також на придбання будівельних матеріалів, устаткування, обладнання, тощо. Сторона-2 письмово повідомляє Сторону – 1 про залучення співінвестора (у тому числі, про заміну боржника).

4.3. Права та обов'язки Сторони-1.

4.3.1. Сторона-1 залишає за собою виконання частини функції Замовника:

1) Протягом дванадцяти місяців з дати укладення цього Договору, Сторона-1 зобов'язується забезпечити державну реєстрацію права користування Земельною ділянкою.

2) Здійснює функції землекористувача Земельної ділянки. У випадку закінчення строку користування земельною ділянкою, визначеною п. 1.1.6. цього Договору, Сторона-1 зобов'язується негайно продовжити строк користування земельною ділянкою на строк, необхідний для реалізації цього Договору.

3) здійснює оформлення, передбачених діючим законодавством документів для виконання робіт зі знесення будівель і споруд в межах відведеної Земельної ділянки, в тому числі документів щодо списання і розбирання будівель і споруд та забезпечує оформлення акту відключення будівель і споруд (які плануються до знесення) від інженерних мереж: газопостачання, водопровідної магістралі, інженерних комунікацій.

4) здійснює оформлення права власності на частину Об'єкта, яка належить Міністерству оборони України та оформлення права власності за Міністерством оборони України на збудовані відповідно до затвердженого Сторонами Технічного завдання нежитлові будівлі, споруди та приміщення за рахунок коштів Сторони-2.

4.3.2 Сторона-1 не відповідає за зобов'язаннями Сторони-2, які виникли у неї перед третіми особами, що стосуються будівництва Об'єкту.

4.3.3. Сторона-1 після підписання даного Договору передає Стороні-2 частину функцій Замовника із будівництва Об'єкта, у тому числі стосовно:

1) отримання вихідних даних на проектування, розроблення та погодження проектно-кошторисної документації, забезпечення будівництва проектно-кошторисною документацією, оформлення в установленому законодавством порядку дозвільних документів на будівництво Об'єкту;

2) укладання договору підряду на виконання будівельно-монтажних робіт, фінансування будівельних робіт та інших витрат, пов'язаних з будівництвом Об'єкту, уточнення обсягів виконаних робіт і проведення розрахунків з підрядниками будівництва;

3) забезпечення будівництва Об'єкту будівельними матеріалами, устаткуванням та обладнанням, конструкціями і комплектуючими виробами;

4) ведення технічного нагляду за будівництвом, підписання актів виконаних робіт та інших документів щодо обсягу, якості, строку виконання та вартості робіт, здійснення контролю за своєчасним виконанням пусконаладжувальних робіт, визначення балансової вартості Об'єкту;

5) введення Об'єкту в експлуатацію, участь в роботі робочої та приймальної комісії по прийманню закінченого будівництвом Об'єкту, вирішення питань з органами державної влади та

місцевого самоврядування, іншими державними та комунальними службами, що виникають при введенні Об'єкту в експлуатацію;

б) оформлення прав власності на частину Об'єкта, яка після введення об'єкту в експлуатацію буде належати Стороні-2.

4.3.4. Надає допомогу Стороні-2 в отриманні вихідних даних, оформленні матеріалів (документів) та отриманні всіх необхідних дозволів на будівництво, при необхідності, на переоформлення частини земельної ділянки після розподілу площ на будівництво Об'єкта на ім'я Сторони-2 тощо.

4.3.5. Сторона-1 зобов'язана передати Стороні-2 Будівельний майданчик на період будівництва протягом 3-х робочих днів з дати державної реєстрації права користування Земельною ділянкою та забезпечити Стороні-2 можливість вільного, безперервного і безперешкодного доступу на будівельний майданчик з метою виконання умов цього Договору.

4.3.6. У випадку замовлення або розроблення Стороною-1 проектної документації на будівництво Об'єкту до підписання цього Договору, підписанням цього Договору, Сторона-1 передає всі виключні майнові авторські права на проектно-кошторисну документацію, розроблену до укладення цього Договору, включаючи, але не обмежуючи, відтворення проектно-кошторисної документації будь-яким способом, публічну демонстрацію та публічний показ проектно-кошторисної документації (у тому числі, через засоби масової інформації), розповсюдження проектно-кошторисної документації шляхом тиражування, продажу або шляхом відчуження іншим способом примірників проектно-кошторисної документації для реалізації Проекту; переробку, адаптацію та інші подібні зміни проектно-кошторисної документації в рамках Проекту, включення проектно-кошторисної документації як складових частин до збірників, антологій, енциклопедій тощо. Передача Стороною-1 виключних майнових прав Стороні-2 не обмежується у часі та не потребує додаткової оплати. Сторона-1 несе одноособову відповідальність перед автором проекту за порушення майнового та/або немайнового авторського права.

4.3.7. Разом зі Стороною-2 бере участь у здачі Об'єкта в експлуатацію.

4.4. Сторона-1 зобов'язується не передавати права на земельну ділянку будь-яким третім особам, не вчиняти жодних дій щодо обтяження зазначеної земельної ділянки будь-якими зобов'язаннями, окрім тих, які передбачені цим Договором.

4.5. Сторона-1 не має права, без письмового погодження Сторони-2, подавати документи до відповідної державної реєстраційної служби та/або будь-яким іншим чином здійснювати реєстрацію права власності на Об'єкт незавершеного будівництва, що будується на земельній ділянці, визначеній у п. 1.1.5. цього Договору.

4.6. Майнові права Міністерства оборони України, на частину Об'єкту (об'єкти фінансування), що належать відповідно до п. 7.1. цього Договору, не можуть бути відчужені Стороною-2, фінансовою установою або будь-якими іншими юридичними чи фізичними особами) на користь будь-яких третіх осіб.

4.7. Сторони домовились, що з моменту підписання Договору Сторона-1 передає Стороні-2 майнові права на 100 % Об'єкту будівництва, у т.ч. майнові права на об'єкти інвестування в Об'єкті будівництва для подальшого відчуження та подальшої передачі фізичним та юридичним особам, з урахуванням вимог п. 4.6. цього Договору.

Передача зазначених майнових прав третім особам не потребує укладання Сторонами окремого документу (додаткової угоди до цього Договору, акту приймання-передачі, тощо). Майнові права на 100 % об'єктів інвестування в Об'єкті будівництва вважаються переданими Стороною-1 та прийнятими Стороною-2 з моменту підписання Сторонами цього Договору.

4.8. Підписанням цього Договору Сторона-1 надає згоду на укладання Стороною-2 відповідного договору (договорів) з будь-якою фінансовою установою для залучення коштів від фізичних та юридичних осіб – майбутніх власників об'єктів інвестування, у спосіб та на умовах, передбачених чинним законодавством України, передачу в іпотеку фінансовій установі отриманих

від Сторони-1 за цим договором майнових прав, визначені як Об'єкти інвестування, з урахуванням вимог п. 4.6. цього Договору, а також на укладання інших договорів і угод, в тому числі на проведення рекламних заходів (кампаній), визначених законодавством України.

5. Строки виконання робіт

5.1 Строк виконання робіт по будівництву Об'єкту та введення його в експлуатацію: 24 місяці з дати затвердження проектно-кошторисної документації та надання дозволу на будівництво органами місцевого самоврядування.

Порядок та строки виконання робіт, зокрема етапи їх виконання: земляні роботи, монтаж плит перекриття, монтаж вікон, монтаж внутрішніх мереж електропостачання, мереж тепло, водопостачання та каналізації, благоустрій території, виконання інших будівельних робіт згідно проекту, Сторони попередньо визначили у Календарному плані робіт по будівництву Об'єкта, який є невід'ємною частиною Договору.

5.2 Сторони погодили наступні строки виконання робіт з дати отримання дозволу на будівництво Об'єкта:

Найменування робіт	(місяців)
Підготовчі роботи	<u>4</u>
Будівельні роботи (земляні, улаштування фундаментів, зведення стін, підведення комунікацій, монтаж покрівлі тощо)	<u>16</u>
Оздоблювальні роботи	<u>4</u>

З огляду на наявність незалежних виключно від волі сторін обставин, що можуть вплинути на строки виконання зобов'язань за Договором, сторони дійшли згоди протягом семи робочих днів від дати проведення державної реєстрації Земельної ділянки скласти та підписати Уточнений календарний план робіт по будівництву Об'єкта.

5.3. У разі виникнення обставин, що не залежать від Сторони-2, але перешкоджають виконанню робіт в установленний строк, Сторони вирішують питання щодо його перегляду. Перегляд строку введення Об'єкту в експлуатацію оформлюється за згодою Сторін додатковою угодою з обґрунтуванням обставин.

6. Порядок розрахунків

6.1. Сторона-2 здійснює оплату всіх витрат, пов'язаних із виконанням умов цього Договору шляхом сплати коштів безпосередньо на рахунки виконавців робіт, постачальників товарів чи надавачів послуг відповідно до укладених з ними договорів.

6.2. Сторона-2 здійснює оплату коштів визначених п. 4.1.3. цього Договору, на розрахунковий рахунок Сторони-1 протягом 5 (п'яти) банківських днів з моменту підписання Договору.

6.3. Сторона-1 не має права вимагати сплати будь-яких коштів на свої рахунки, якщо такі не передбачені цим Договором.

6.4. Сторони розподіляють Об'єкт в порядку, в кількості та на умовах цього Договору, згідно до Акту розподілу площ (приміщень) Об'єкта між усіма Сторонами.

6.5. До завершення будівництва та прийняття об'єкту в експлуатацію, майнові права на проектну та робочу документацію відносно будівництва об'єкту, на використанні в процесі будівництва матеріали та обладнання, на всі результати виконаних будівельних робіт, в тому числі і на незавершений будівництвом об'єкт в цілому або його частини, з урахуванням вимог п. 4.6. цього Договору належать Стороні-2

6.6. Після введення Об'єкта в експлуатацію державної реєстрації права власності на квартири, які становлять частки Сторін, Сторони сплачуватимуть комунальні послуги, пов'язані з експлуатацією своїх приміщень, та всі інші витрати з утримання Об'єкта пропорційно займаним площам.

7. Частки Сторін в Об'єкті

7.1. Сторони домовились, що за виконання частини функцій Замовника, Сторона-1 отримує у власність частину Об'єкту у вигляді окремих квартир, яка складається з 5 % (п'ять відсотків) загальної площі квартир цього Об'єкту та 295,2 м² нежитлових вбудовано-прибудованих приміщень Об'єкту.

Міністерство оборони України після введення Об'єкта будівництва в експлуатацію отримує у власність частину Об'єкту у вигляді окремих квартир та нежитлових вбудовано-прибудованих приміщень Об'єкту у розмірі 100% (ста відсотків) частки, визначеної абзацом першим цього пункту.

Сторона-1 після введення Об'єкта будівництва в експлуатацію отримує у власність частину Об'єкту у вигляді нежитлових вбудовано-прибудованих приміщень Об'єкту у розмірі 100% (ста відсотків) частки, визначеної абзацом першим цього пункту.

Частки Сторін будуть уточнені шляхом складання адресного переліку, після розроблення та затвердження Проекта шляхом укладення додаткової угоди до Договору.

12.3. Після введення Об'єкта (житлового будинку, нежитлової будівлі, споруди чи відокремленої частини житлового будинку, нежитлової будівлі, споруди) в експлуатацію, Сторона-2 у строк 5 (п'ять) робочих днів письмово повідомляє Сторону-1 та на підставі підписаного Акту розподілу площ (приміщень) цього Об'єкту передає Стороні-1 5 % (п'ять відсотків) від загальної площі квартир та 295,2 м² нежитлових вбудовано-прибудованих приміщень Об'єкту шляхом підписання Акту приймання-передачі квартир (приміщень).

Опорядження квартир, що підлягають передачі Стороні-1 при введенні Об'єкту в експлуатацію, повинно бути виконано у відповідності до вимог ДБН В.2.2-15-2005.

Реєстрація Стороною-1 права власності за Міністерством оборони України квартир та нежитлових приміщень здійснюється упродовж 15 (п'ятнадцяти) робочих днів з дати підписання Акту приймання – передачі квартир (приміщень) за рахунок коштів Сторони -2.

7.2. Протягом 15 (п'ятнадцяти) днів з дати затвердження проектно-кошторисної документації, Сторони складають та підписують Акт розподілу площ Об'єкту, який визначає конкретні приміщення, які складають частку Сторони-2 та частку Сторони-1 (Міністерства оборони України) в Об'єкті. Акт розподілу площ Об'єкту є документом, який підтверджує права зазначених Сторін на відповідні приміщення Об'єкту та в подальшому є підставою для оформлення документів на право власності на відповідні квартири та нежитлові приміщення Об'єкту. Після введення Об'єкту в експлуатацію, Акт розподілу площ Об'єкту коригується відповідно до даних технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, за умови збереження пропорцій розподілення площ, визначених пунктами 7.1 і 7.2 Договору.

8. Форс-мажор

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором, якщо це невиконання є наслідком обставин непереборної сили (форс-мажор), які виникли після підписання цього Договору та не залежать від волі Сторін. Обставинами непереборної сили визначаються техногенні аварії, стихійні лиха і природні явища, загальні страйки, війни і військові дії, повінь, терористичні акти тощо, які визнані компетентними органами офіційно; дії Уряду, введення законодавчих обмежень або прийняття законодавчих актів, що безпосередньо вплинули на належне виконання цього Договору, якщо їх

неможливо було усунути діями Сторін. Сторона, для якої внаслідок обставин непереборної сили створилася неможливість виконання зобов'язань за цим Договором, повинна протягом 5 (п'яти) робочих днів письмово повідомити іншу Сторону про настання та припинення таких обставин.

8.2. Строки виконання зобов'язань за цим Договором продовжуються пропорційно часу, протягом якого будуть діяти обставини форс-мажору. Якщо обставини форс-мажору триватимуть більше 3 (трьох) місяців, то будь-яка із сторін може припинити дію цього Договору стосовно невиконаних зобов'язань.

9. Відповідальність сторін

9.1. У випадку невиконання або неналежного виконання своїх обов'язків Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

9.2. Розірвання Договору в односторонньому порядку не допускається, за винятком випадків, передбачених чинним законодавством.

9.3. У випадку неможливості виконання Стороною – 1 Договору зобов'язань, визначених підпунктом 1 п. 4.3.1. цього Договору, з незалежних від неї обставин, Сторона-1 відповідальності не несе.

9.4. У випадку відмови від виконання умов даного договору, або вчинення дій або бездіяльності, яка призведе до неможливості реалізації даного проекту, з вини Сторони-1, Сторона-1 компенсує понесені Стороною-2, в ході виконання умов цього Договору, витрати.

9.5. У випадку відмови від виконання умов даного договору, або вчинення дій або бездіяльності, яка призведе до неможливості реалізації даного проекту, з вини Сторони-2, Сторона-2 компенсує понесені Стороною-1, в ході виконання умов цього Договору, витрати.

9.6. У випадку пред'явлення претензій, позовів, вимог до Сторони-2 фізичними або юридичними особами, Сторона-2 здійснює розрахунки з такими фізичними та юридичними особами виключно за рахунок власних коштів або належної йому за умовами цього Договору частки.

9.7. Ніякі обставини, окрім передбачених чинним законодавством України, зокрема, форс-мажорних, не звільняють Сторони від виконання взятих на себе зобов'язань за цим Договором і від відповідальності за їхнє невиконання. Суперечки, що при цьому можуть виникнути, повинні вирішуватись у відповідності з цим Договором в рамках чинного законодавства України.

9.8. Сторони звільняються від матеріальної відповідальності за порушення договірних зобов'язань, якщо вони виникли з вини іншої Сторони або зумовлені обставинами непереборної сили, за умови, що одна з Сторін письмово повідомила протилежну Сторону в 5 денний строк після їх виникнення. Несвоечасність повідомлення позбавляє Сторони права посилаючись на них в майбутньому.

9.9. У разі невиконання або несвоечасного виконання однією із Сторін Договорузобов'язаньзгідно умов Договору, в тому числі щодо строків виконання робіт будь-якого етапу, визначеного у Календарному або Уточненому календарному плані виконання робіт, який невід'ємною частиною Договору, винна Сторона сплачує іншій Стороні Договору штрафні санкції (неустойка, штраф, пеня), а також понад штрафні санкції відшкодовує завдані Стороні – 1 збитки у відповідності з вимогами ст. ст. 224, 231 Господарського кодексу України та ст. ст. 549, 623-625 Цивільного кодексу України.

9.10. Виплата штрафних санкцій і компенсація збитків не звільняє винну Сторону від виконання договірних зобов'язань.

12.4.Регулювання взаємин

10.1. Сторони вживають усіх необхідних заходів, щоб вирішувати суперечки і розбіжності, що виникли в ході виконання даного Договору, шляхом переговорів.

10.2. У випадку неможливості врегулювання суперечок та розбіжностей шляхом переговорів, такі суперечки та розбіжності підлягають вирішенню в передбаченому чинним законодавством судовому порядку.

12.5.Гарантії

11.1 Гарантійний термін щодо якості виконаних робіт, капітальних і некапітальних конструкцій, встановлюється з дати передачі частки Об'єкта Стороні-1, згідно з Актом розподілу площ (приміщень) Об'єкта між Сторонами, після введення кожного пускового комплексу кожної черги Об'єкта в експлуатацію, відповідно до чинного законодавства.

11.2 Перелік недоліків визначається дефектним актом, складеним Сторонами, в якому фіксуються дата виявлення недоліків і терміни їх усунення.

11.3 Включенню до дефектного акта підлягають недоробки, зумовлені діяльністю Сторони-2 та/або підрядних/субпідрядних організацій.

11.4 Сторона-2 несе відповідальність за недоліки в роботах, що виникли після закінчення гарантійного строку і призвели до аварії, обвалення, руйнування на Об'єкті, в тому випадку, коли Сторона-1 доведе, що вони об'єктивно не могли бути виявлені при прийманні Об'єкта в експлуатацію.

11.5 У разі виявлення недоробок та дефектів протягом гарантійного терміну, та технічної неможливістю усунути відповідні недоробки (дефекти) Стороною-2 та/або силами залучених ним підрядних організацій, Сторона-1 має право на відшкодування витрат, пов'язаних з усуненням таких недоробок та дефектів або, у випадку, неможливості відшкодування таких витрат, на отримання від Сторони-2 суми знецінення Об'єкта, що виникло у зв'язку з такими недоробками та дефектами, в порядку, передбаченому чинним законодавством.

12.6.Інші умови

12.7. Сторони зобов'язуються не розголошувати будь-яким чином без згоди іншої сторони зміст цього Договору разом з додатками та інформацію щодо його виконання, яку вони визначають як конфіденційну, крім випадків, передбачених чинним законодавством України. За розголошення без згоди іншої Сторони умов даного Договору та інформації щодо його виконання винна Сторона несе майнову та іншу відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

12.8. Всі зміни, доповнення, додатки до Договору набувають чинності, якщо вони вчинені у письмовій формі, підписані уповноваженими на те представниками Сторін.

12.9. Сторона-1 не має права передавати свої права за даним Договором іншим особам без письмової згоди Сторони-2.

12.10. В разі передачі Стороною-1 своїх прав та обов'язків за даним Договором третім особам, умови договору є обов'язковими для третіх осіб щодо виконання умов договору по зобов'язанням перед Стороною-2.

12.11. У правовідносинах, не врегульованих даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

12.12. Після підписання даного Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри, що стосуються даного Договору, втрачають юридичну силу.

12.13. Зазначений договір укладається із скасувальною обставиною згідно частини 2 статті 212 Цивільного кодексу України. Скасувальною обставиною Сторони визначають невиконання Стороною-2 своїх обов'язків за Договором щодо початку будівництва Об'єкта протягом 6 місяців з дати отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

12.14. Сторона – 1 має право достроково розірвати цей Договір в односторонньому порядку, письмово повідомивши Сторону – 2 (цінний лист із описом вкладення) за 10 (десять) календарних днів до дати розірвання, у разі якщо Сторона – 2 понад ніж 180 (сто вісімдесят) календарних днів

порушила строки виконання робіт будь-якого етапу, визначеного у Календарному або Уточненому календарному плані виконання робіт, який невід'ємною частиною Договору.

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

12.10. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання уповноваженими представниками Сторін та нотаріального посвідчення та діє до повного виконання покладених на Сторони зобов'язань.

12.11. Цей Договір складено у 2 (двох) примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної Сторони.

13. Юридичні адреси та реквізити Сторін

СТОРОНА-1

**ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ШЕПЕТІВСЬКИЙ ВІЙСЬКОВИЙ
ЛІСГОСП»**

Юридична та поштова адреса: 30400,
м. Шепетівка,
провулок Героїв Небесної Сотні, 18
Код ЄДРПОУ: 43075760
р/р: UA323154050000026000052325196
ПІН: 430757622261
Тел/ факс: (03840) 40554
E-mail: lisgospv@ukr.net
Платник податку на прибуток підприємств на
загальних підставах

Директор
ДП «Шепетівський військовий лісгосп»

_____/О.В. Паздерник/

М.П.

СТОРОНА-2

**БАГАТОПРОФІЛЬНЕ ВИРОБНИЧЕ
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«РОКОР»**

Юридична та поштова адреса: 32302,
м. Кам'янець-Подільський,
вул. Пушкінська, 29
Код ЄДРПОУ: 21323078
р/р: UA583808160000000026007012197
ПІН: 213230722096
Тел/факс: (03849) 76243, 91413
E-mail: rokor.kp@gmail.com
Платник податку на прибуток на
загальних підставах

Директор
БВ ТзОВ «Рокор»

_____/О.П. Конюшенко/

