

# ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

## «Макроекобуд»

04107, м. Київ, вул. Віктора Ярмоли, буд. 6/8.  
Код за ЄДРПОУ 39941103, ПІН 399411026594

Вих. №9/т

11.05.2021 р.

УГОДА № \_\_\_\_\_

м. \_\_\_\_\_ 2021 р.

**Сторона-1:** Головне управління Національної гвардії України, в особі \_\_\_\_\_, який діє на підставі Положення про Головний орган військового управління Національної гвардії України, затвердженого указом Президента України від 28 березня 2014 року № 346/2014, а також прав за посадою,

**Сторона-2:** Військова частина 3052 Національної гвардії України, в особі командира частини \_\_\_\_\_, який діє на підставі прав за посадою,

**Сторона-3:** Товариство з обмеженою відповідальністю «Макроекобуд», в особі Гордієвича Євгена Олексійовича, який діє на підставі Статуту,

### 1. ПОНЯТТЯ ТА ТЕРМІНИ

1.1. В цьому Договорі використовуються терміни та поняття в такому розумінні:

1.1.1. **Договір** – даний документ, включаючи усі додаткові угоди, додатки та доповнення, підписані Сторонами та скріплені їх печатками, що встановлює та регламентує погоджені права та обов'язки Сторін.

1.1.2. **Сторони** – позначає Сторону-1, Сторону-2 та Сторону-3 при їх спільному згадуванні.

1.1.3. **Земельна ділянка** – земельна ділянка за адресою: **Полтавська область, м. Полтава, вул. Марії Башкірцевої, 22** площею 0,8260 га, що на момент укладення Договору знаходиться у користуванні Сторони-2, у порядку визначеному даним Договором для досягнення мети визначеної даним Договором.

1.1.4. **Об'єкт** – багатоквартирний житловий будинок з вбудованими та прибудованими приміщеннями нежитлового призначення, що будуть побудовані на Земельній ділянці.

1.1.5. **Будівництво** – включає в себе комплекс робіт із будівництва Об'єкта відповідно до Проекту.

1.1.6. **Замовник будівництва** – юридична особа, яка видає замовлення на виконання робіт із проектування та будівництва, готує вихідні дані для проектування, погоджує та затверджує проектну документацію, контролює хід їх виконання.

1.1.6.1. За умовами Договору Замовником (забудовником) будівництва Об'єкта є Сторона-3.

1.1.7. **Проект** – комплект проектної документації щодо Будівництва, який включає в себе текстові та графічні матеріали, затверджені у встановленому порядку, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні рішення, а також кошториси. Проект розробляється з метою будівництва, затверджується і погоджується у відповідних дозвільних органах у порядку передбаченому Законодавством, дає право на подальше отримання дозвільної документації та Будівництво.

1.1.8. **Дозвільна документація** – дозвіл на виконання будівельних робіт та інші дозволи, передбачені Законодавством у сфері будівництва.

1.1.9. **Документ про готовність об'єкта до експлуатації** – документ про готовність до експлуатації Об'єкта завершеного Будівництвом відповідно до затвердженого Проекту та Законодавства.

1.1.10. **Законодавство** – сукупність законів, кодексів, постанов, інструкцій, наказів, норм, стандартів та інших нормативно-правових актів України, які є чинними під час укладення та дії Договору.

1.1.11. **Будівельний майданчик** – Земельна ділянка, відведена у встановленому порядку для Будівництва Об'єкта.

## **2. ПРЕДМЕТ ТА МЕТА ДОГОВОРУ**

2.1. Предметом Договору є виконання Сторонами комплексу проектних та будівельних робіт із Будівництва Об'єкта з метою отримання Сторонами відповідно до їх часток, які визначені Договором, майнових прав на площу в Об'єкті, набуття Сторонами прав на належну їм згідно з їх частками частину площі Об'єкта.

2.2. Проектування, Будівництво та введення в експлуатацію Об'єкта може здійснюватися відповідно до Графіку виконання робіт, який розробляється Стороною-3 є прогнозним носить інформативний характер та надається Стороні-1 та Стороні-2 за вимогою.

2.3. Сторони домовилися, що в межах повноважень, визначених цим Договором Сторона-3 зобов'язується за власний рахунок, своїми силами з використанням власних матеріалів, забезпечити організацію комплексу робіт необхідних для будівництва Об'єкту (далі - Роботи), в тому числі інші супутні роботи, послуги та матеріали, що включаються до загальної кошторисної вартості Об'єкта та ввести Об'єкт в експлуатацію.

## **3. ОБОВ'ЯЗКИ ТА ПРАВА СТОРІН**

### **3.1. Сторона-1 зобов'язується:**

3.1.1. Надавати сприяння Сторонам у виконанні умов Договору.

3.1.2. Протягом п'ятнадцяти календарних днів після підписання Договору призначити відповідальних осіб за виконання умов Договору та повідомити у письмовій формі про таке Сторони Договору.

3.1.3. За рахунок Сторони-3 оформити право власності та/або оперативного управління на свою частку в Об'єкті у передбаченому Законодавством порядку.

### **3.2. Сторона-1 має право:**

3.2.1. Здійснювати в межах Договору контроль за виконанням Стороною-2 та Стороною-3 зобов'язань за Договором.

3.2.2. Отримувати від Сторони-2 та Сторони-3 інформацію та документи щодо виконання ними своїх зобов'язань за Договором.

3.2.3. За необхідності вносити Сторони-2 та Стороні-3 письмові пропозиції щодо коригування проектної документації на Будівництво Об'єкта.

### **3.1. Сторона-2 зобов'язується:**

3.1.1. Сприяти Стороні-3 направляти до відповідних дозвільних органів, державних установ та/або до відповідних організацій необхідні запити та документи з метою отримання Стороною-3 всіх рішень, дозволів, висновків, погоджень тощо, а також дозвільної документації, що є необхідними для Проектування, Будівництва та введення в експлуатацію Об'єкта.

3.1.2. Протягом п'ятнадцяти календарних днів після підписання Договору призначити відповідальних осіб за виконання умов Договору та повідомити у письмовій формі про таке Сторони Договору.

3.1.3. Протягом строку дії Договору надавати Стороні-3 інформацію та необхідні документи для виконання Стороною-3 своїх обов'язків за Договором.

3.1.4. Приймати участь у введенні Об'єкта в експлуатацію.

3.1.5. Протягом 10 (десяти) робочих днів після підписання Сторонами цього Договору надати Земельну ділянку Стороні-3 для Будівництва Об'єкта з метою реалізації спільного проекту визначеного даним Договором.

### **3.2. Сторона-2 має право:**

3.2.1. Здійснювати в межах Договору контроль за виконанням Стороною-3 та зобов'язань за Договором.

3.2.2. Отримувати від Сторони-3 інформацію та документи щодо виконання ними своїх зобов'язань за Договором.

3.2.3. Вносити Стороні-3 письмові пропозиції щодо коригування проектної документації на Будівництво Об'єкта за погодженням зі Стороною-1.

### **3.3. Сторона-3 зобов'язується:**

3.3.1. За рахунок власних коштів, забезпечити, як Замовник, повне та своєчасне здійснення проектувальних та будівельних робіт, в тому числі інші супутніх робіт, послуг та матеріалів, що включаються до загальної кошторисної вартості Об'єкта відповідно до вимог Законодавства, у тому числі будівництво зовнішніх інженерних мереж та споруд, які будуть визначені в технічних умовах та інших дозвільних документах на їх підключення та витрат, пов'язаних з оформленням права власності за Стороною-1 частки належній їй в Об'єкті.

3.3.2. Прийняти у Сторони-2 Земельну ділянку для цілей виконання даного Договору та в якості будівельного майданчика.

3.3.3. Протягом одного місяця після затвердження у встановленому порядку Проекту Будівництва Об'єкта складає Графік виконання робіт та за вимогою надає його Стороні-1 та Стороні-2.

3.3.4. Належним чином виконувати функції Замовника, зокрема, щодо проектування та Будівництва Об'єкта (в т.ч. введення Об'єкта в експлуатацію), які покладаються за умовами Договору на Сторону-3 у відповідності із Законодавством.

3.3.5. За рахунок власних коштів, здійснити всі розрахунки з місцевими органами державної влади та місцевого самоврядування, які пов'язані із участю Замовника в будівництві Об'єкта у розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Полтава, в обсягах, встановлених відповідними рішеннями згаданих органів згідно із Законодавством. Компенсувати військовій частині кошти витрачені на сплату земельного податку на час проведення будівельних робіт та юридичні, консалтингові послуги сплачені військовою частиною 3052 НГУ відповідно до Договору про надання юридичних послуг від 09 березня 2021 року №8.

3.3.6. Забезпечити здійснення належного технічного та авторського нагляду за виконанням проектних і будівельних робіт щодо Будівництва Об'єкта відповідно до Проекту та Законодавства.

3.3.7. Під час Будівництва Об'єкта забезпечити здійснення контролю за якістю будівельних матеріалів та обладнання.

3.3.8. Здійснювати Будівництво Об'єкта відповідно до затвердженого Проекту Будівництва, отриманих дозвільних документів та Законодавства.

3.3.9. На письмову вимогу Сторони-1 та Сторони-2 надавати документально підтверджену інформацію, що пов'язана із здійсненням Будівництва Об'єкта.

3.3.10. Після затвердження у встановленому порядку Проекту на Будівництво Об'єкта, в місячний термін надати на погодження Стороні-1 Адресний перелік квартир, що будуть передаватися Стороні-1 в рахунок її частки за Договором, який буде невід'ємною частиною Договору.

3.3.11. Оформити за Стороною-1 належну їй частку в Об'єкті.

3.3.12. Протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів після підписання Договору призначити відповідальних осіб за виконання умов Договору та повідомити у письмовій формі про таке Сторону-1 та Сторону-2.

### **3.4. Сторона-3 має право:**

3.4.1. Отримати від Сторони-2 Земельну ділянку в якості Будівельного майданчика для будівництва Об'єкта.

3.4.2. Здійснювати на власний розсуд вибір проектних та підрядних (субпідрядних) організацій щодо виконання робіт із проектування, Будівництва Об'єкта.

3.4.3. Укладати будь-які правочини (договори, угоди тощо) з третіми особами щодо виконання своїх обов'язків за Договором, якщо це не суперечить інтересам Сторони-1 та Сторони-2.

3.4.4. Вимагати та отримувати від Сторони-1 та Сторони-2 інформацію та документи, необхідні для виконання своїх зобов'язань за Договором.

3.4.5. На отримання, після прийняття Об'єкта експлуатацію, частки, що їй належить відповідно до умов цього Договору.

3.4.6. Укласти будь-які правочини (договори, угоди тощо) з третіми особами щодо площі Об'єкта, належної Стороні-3 відповідно до її частки в Об'єкті, а також залучати у порядку, встановленому Законодавством, кошти третіх осіб у Будівництво Об'єкта та після введення Об'єкта в експлуатацію передавати третім особам площу Об'єкта, належну Стороні-3 відповідно до її частки в Об'єкті. Сторона-3 набуває таке право виключно шляхом підписання додаткових угод до Договору, умовами яких буде визначено обсяг житлових та нежитлових приміщень, які Сторона-3 має право реалізовувати та залучати кошти третіх осіб тільки на обсяг виконаних та профінансованих робіт в об'єкті.

#### **4. ЧАСТКИ СТОРІН ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ**

4.1. За умовами Договору:

4.1.1. Частка Сторони-1 визначена на підставі відкритої конкурсної процедури в натуральних показниках становить не менше \_\_\_\_ кв. м. від загальної площі квартир в збудованому об'єкті (але не менше 10% від загальної площі квартир), складається виключно з квартир, які повинні бути готовими під заселення та відповідати вимогам ст. 50 Житлового кодексу України.

4.1.2. Частка Сторони-3 в об'єкті після введення його в експлуатацію та виконання Сторонами умов Договору становить \_\_\_\_\_ кв. м, решта кв. м загальної площі побудованих квартир в об'єкті за винятком загальної площі квартир належних Стороні-1 та 100 % площі нежитлових приміщень за виключенням приміщень, які призначені для експлуатації та функціонування об'єкта (насосні, водомірні вузли, ввідно-розподільчі пристрої, тощо).

4.1.3. Частки Сторін будуть уточнені шляхом складання адресного переліку, після розроблення та затвердження Проекта шляхом укладення додаткової угоди до Договору, при цьому частка Сторони-1 не повинна бути меншою від \_\_\_\_ кв. м загальної площі квартир в об'єкті, а в разі коригування Проекта в сторону збільшення загальної площі квартир в об'єкті пропорційно повинна збільшуватися і частка Сторони-1 у натуральному вираженні.

4.1.4. Оформлення права власності (оперативного управління) на площу Об'єкта здійснюється Сторонами у відповідності до Законодавства та умов Договору.

4.1.5. Сторони дійшли згоди про наступні прогнозовані терміни виконання зобов'язань за Договором, а саме: \_

- збір та уточнення вихідних даних на розробку проектної документації - \_\_\_\_\_;
- розробка проектної документації її погодження, проведення експертизи та затвердження - \_\_\_\_\_;
- виконання будівельних робіт на об'єкті - \_\_\_\_\_;
- введення об'єкта в експлуатацію - \_\_\_\_\_;
- оформлення права власності на частки Сторін - \_\_\_\_\_.

4.1.6. З метою унеможливлення випадків отримання Стороною-3 права реалізації житлових та нежитлових приміщень, вартість яких перевищує вартість фактично виконаних та профінансованих робіт, Сторона-3 набуває таке право виключно шляхом підписання додаткових угод до Договору, умовами яких буде визначено обсяг житлових та нежитлових приміщень, які Сторона-3 має право реалізовувати та залучати кошти третіх осіб тільки на обсяг виконаних та профінансованих робіт в об'єкті.

4.1.7. Остаточні частки Сторін будуть визначені Сторонами в адресному переліку з розподілом житлових та нежитлових приміщень в об'єкті, який буде підписано Сторонами під час виконання заходів з введення об'єкта в експлуатацію, зокрема після технічної інвентаризації збудованого об'єкта.

4.1.8. Квартири з яких складається частка Сторони-1, повинні бути готовими до заселення (в них повинен бути виконаний повний комплекс оздоблювальних робіт, мають бути встановлені та підключені опалювальні прилади (газові котли, санітарно-технічні прилади та прилади приготування їжі, виконані опорядження підлог – плитка керамічна в санвузлах та ванних кімнатах, в житлових кімнатах, коридорах та кухнях – лінолеум, опорядження стін - шпалери в житлових кімнатах, коридорах та кухнях, стелі – водоемульсійне фарбування. За згодою Сторін обсяги та види опоряджувальних робіт в

квартирах Сторони-1 можуть уточнюватись про що між Сторонами буде укладено додаткову угоду до Договору.

4.1.9.В квартирах та нежитлових приміщеннях з яких складається частка Сторони-3 оздоблювальні роботи можуть не виконуватися, але в будь-якому випадку повинно бути виконано повний комплекс робіт, який передбачається законодавством для можливості введення об'єкта в експлуатацію.

4.2. Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими та прибудованими приміщеннями нежитлового призначення, що будуть побудовані на Земельній ділянці, після введення в експлуатацію передається на баланс управляючій компанії, а подальшому співвласникам будинку в особі їх об'єднання або особі, уповноваженій співвласниками відповідно до чинного законодавства.

4.3. Відповідно до ст. 32 Земельного кодексу України, земельна ділянка, на якій розташовано багатоквартирний будинок, а також належні до нього будівлі, споруди та прибудинкова територія, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які будуть здійснювати управління цим будинком.

## **5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

5.1. За невиконання та/або неналежне виконання своїх зобов'язань за Договором Сторони несуть відповідальність, визначену Договором та Законодавством України.

5.2. Сторони відшкодовують одна одній усі реальні збитки, завдані невиконанням, неналежним виконанням ними своїх зобов'язань за Договором, а також відмовою будь-якої Сторони або двох будь-яких Сторін від виконання Договору (одностороннім розірванням Договору).

5.3. Розмір таких збитків визначається актом, який Сторони складають і підписують, а у випадку виникнення між Сторонами розбіжностей — розмір таких збитків визначається судом.

5.4. У разі відмови однією зі Сторін від виконання Договору (одностороннє розірвання Договору) ця Сторона зобов'язана відшкодувати усі фактичні витрати на момент такого розірвання у зв'язку з виконанням останньою цього Договору та відшкодувати усі реальні збитки.

5.4.1. Розмір таких витрат та збитків визначається актом, який Сторони складають і підписують, а у випадку виникнення між Сторонами розбіжностей — розмір таких витрат та збитків визначається судом.

5.5. Сторона не несе відповідальність за зобов'язаннями інших Сторін перед третіми особами, які виникли у зв'язку з виконанням Договору.

### **5.6. Форс-мажор.**

5.6.1. Обставини, що є перепорою для належного виконання будь-якою зі Сторін своїх обов'язків за Договором, як то: стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки, тощо), лиха техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин, обладнання, тощо), обставини суспільного життя (воєнні дії, громадські хвилювання, епідемії, страйки, бойкоти, тощо), а також прийняття законних та/або підзаконних нормативно-правових актів, прийняття дозвоільними органами, місцевими органами державної влади та органами місцевого самоврядування рішень та інших актів, які унеможливають виконання Сторонами зобов'язань за Договором або перешкоджають такому виконанню, за умов, що вони виникли після укладання Договору та не могли бути передбачені Сторонами на момент його укладання, Сторони домовились вважати «форс-мажорними обставинами».

5.6.2. У випадку настання форс-мажорних обставин за умови, що постраждала Сторона протягом трьох діб повідомить про це інші Сторони (надавши при цьому докази, підтверджені уповноваженим органом чи установою), інші Сторони повинні розглянути можливість виконання обов'язків за Договором та погодити нові строки для такого виконання.

5.6.3. Сторони не несуть відповідальність за порушення своїх зобов'язань за Договором, якщо вони сталися не з їх вини. Сторона вважається невинуватою, якщо доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання своїх зобов'язань за Договором, та виконає умови п. 5.6.2. Договору.

5.6.4. Якщо форс-мажорні обставини діють протягом 3 (трьох) місяців поспіль і не виявляють ознак припинення, Договір може бути розірваний однією із Сторін шляхом направлення письмового повідомлення про це іншим Сторонам.

5.7. Спори та розбіжності, що виникають між Сторонами в процесі виконання Договору або у зв'язку з ним, вирішуються шляхом переговорів та взаємних консультацій між Сторонами. При відсутності взаємної згоди спір підлягає розгляду в господарському суді відповідно до Законодавства.

## **6. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ**

6.1. Сторони зобов'язуються зберігати факт існування і зміст Договору в таємниці від третіх осіб, як і будь-яку іншу інформацію, як в її частині так і в цілому, отриману в результаті обміну інформацією між Сторонами в процесі виконання Договору. Відступ від цього правила допускається лише за попередньої письмової згоди інших Сторін.

6.2. Обов'язки, викладені в п. 6.1. Договору, не розповсюджуються на інформацію, яка відповідно до Законодавства не може бути конфіденційною, але лише стосовно тих суб'єктів, для яких Законодавство встановлює її відкритість.

6.3. Сторони мають право розкривати конфіденційну інформацію третім особам лише у випадку залучення останніх до діяльності, спрямованої на реалізацію положень Договору, при умові, що така діяльність неможлива без надання такої інформації. В цьому випадку інформація може надаватися лише в тому обсязі, який є необхідним для реалізації положень Договору.

6.4. Сторони погоджують, що не вважається конфіденційною інформація за умови, що під час її отримання вона вже була відома одній Стороні Договору або була доступна громадськості і не була отримана побічно від інших Сторін.

6.5. У разі порушення умов конфіденційності винна Сторона відшкодовує іншим Сторонам понесені у зв'язку з цим збитки.

## **7. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ**

7.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та скріплення печатками Сторін і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором; припинення дії Договору за взаємною згодою Сторін; припинення дії Договору за неможливості виконання зобов'язань у зв'язку з обставинами, за які жодна із Сторін не відповідає (форс-мажор).

7.2. Після набрання чинності Договором всі попередні переговори за ним, листування, попередні договори, протоколи про наміри та будь-які інші усні або письмові домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються Договору, втрачають юридичну силу, але можуть братися до уваги при тлумаченні умов Договору.

## **8. ІНШІ ПОЛОЖЕННЯ**

8.1. Договір складено українською мовою у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу та відображають добру волю Сторін при його укладенні, по одному для кожної із Сторін.

8.2. Зміни та доповнення до Договору вносяться за згодою Сторін винятково в письмовій формі шляхом укладення додаткових угод до Договору, що набирають чинності і стають невід'ємною частиною Договору з моменту їх підписання Сторонами та скріплення печатками Сторін.

8.3. Відмова будь-якої Сторони або двох будь-яких Сторін від виконання Договору (одностороннє розірвання) не допускається.

8.4. Сторона-1 та Сторона-2 за погодженням зі Строною-1 мають право на відмову та одностороннє розірвання договору у наступних випадках:

- Строна-3 протягом 30 календарних днів не приступила до виконання обов'язків за договором;
- Сторона-3 порушила прогностні терміни визначені підпунктом 4.1.5. Договору та пунктом 3.3 Договору;
- Сторона-3 порушує Графік виконання робіт на об'єкті більш ніж на 30 робочих днів.

8.4. Усі можливі правовідносини, що не передбачені Договором, регулюються чинним законодавством України.

8.5. Якщо будь-яке окреме положення Договору буде визнано незаконним, нікчемним у примусовому порядку або ж юридично недійсним остаточним рішенням будь-якого суду компетентної юрисдикції, таке визнання недійсним якогось окремого положення не впливає на законність, можливість примусового застосування або юридичної чинності інших положень Договору. Сторони належним чином проводять переговори, спрямовані на включення в Договір додаткових положень, прийняття нової редакції існуючих положень, у які необхідно внести зміни для відновлення первісної мети положень, визнаних, як зазначено в цьому пункті вище незаконним, нікчемним в примусовому порядку або юридично недійсними.

8.6. Заголовки Договору вживаються винятково з метою посилення на них і не можуть бути використані для регулювання, обмеження, внесення змін, тлумачення Договору.

8.7. Сторона-3 є платником податку на прибуток та податку на додану вартість на \_\_\_\_\_ умовах, передбачених чинним Законодавством.

8.8. Якщо Сторони не устанавляють іншого, будь-які повідомлення, що направляються ними одна одній, повинні бути складені в письмовій формі українською мовою і повинні передаватися особисто уповноваженими представниками Сторін, кур'єром чи рекомендованим поштовим відправленням за адресою, зазначеною нижче. Повідомлення вважаються отриманими:

8.8.1. при передачі уповноваженим представником Сторони — з моменту фактичної передачі такого повідомлення уповноваженому представнику іншої Сторони під розписку;

8.8.2. при доставці кур'єром чи рекомендованим поштовим відправленням — з того моменту, коли адресат або його уповноважений представник розписався в прийнятті.

### **РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН**

#### **СТОРОНА-1:**

\_\_\_\_\_

#### **СТОРОНА-2:**

\_\_\_\_\_

#### **СТОРОНА-3:**

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«Макроекобуд»

79071, Львівська обл., місто Львів, вул.Кульпарківська, будинок 230А

Код ЄДРПОУ 39941103

ПН 399411026594

Директор ТОВ «Макроекобуд»



Гордієвич Є.О.