

ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДОГОВІР № 1

м. Львів

«16» липня 2018 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ГАЛИЦЬКИЙ ЛЕВ ІНВЕСТ» в особі директора Білецького Михайла Михайловича, що діє на підставі Статуту (далі – Сторона 1), та

Львівський професійний коледж готельно-туристичного та ресторанного сервісу (Львівський ПКГТРС), в особі директора Балущак Ганни Федорівни (далі – Сторона 2), що надалі разом іменуються Сторони, на підставі Попереднього договору № 2018/02 від 16.02.2018 р. уклали цей Інвестиційний договір № 1 (далі – Договір) про наступне:

1. МЕТА ДОГОВОРУ

1.1. Цей договір укладено з метою покращення матеріальної бази Львівського ПКГТРС та створення розвинутої мережі об'єктів житлової та соціальної сфери на вул. І. Пулюя, 36.

2. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

2.1. В цілях цього Договору сторони домовились, що перелічені нижче терміни мають наступне тлумачення:

2.1.1. Будівельний майданчик – частина земельної ділянки загальною площею **0,4136 га, розташована за адресою м. Львів, вул. І. Пулюя, 36**, що перебуває у складі земельної ділянки за кадастровим № 4610136900:09:002:0051 та належить Стороні 2 на праві постійного користування на підставі Державного акту на право постійного користування землею серії ЯЯ № 184973 від 05.12.2007 р.

2.1.2. Майнові права – право володіння, користування і розпорядження майном, належним Сторонам, у тому числі майном, створеним в ході виконання Сторонами умов цього договору.

2.1.3. Об'єкт забудови – житлові будинки з вбудованими офісними приміщеннями, а також об'єкти соціальної інфраструктури, характеристики яких визначаються Сторонами та повинні відповідати проектно-кошторисній та дозвільній документації, розробленій і затвердженій у відповідності до вимог чинного законодавства України у сфері будівництва.

2.1.4. Спільне інвестування – передача у якості інвестиції Стороною 2 будівельного майданчиката функцій замовника-забудовника щодо неї (за винятком функцій, нерозривно пов'язаних з особою Сторони 2), а також здійснення Стороною 1 функцій замовника-забудовника відповідно до положень цього договору власними та залученими силами за власні та/або залучені кошти.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

3.1. Предметом цього договору є спільне інвестування Сторонами в будівництво об'єкта забудови, що розташовуватиметься адресою м. Львів, вул. Ів. Пулюя, 36.

3.2. В порядку та на умовах, визначених цим договором, Сторона 2 передає для забудови, а Сторона 1 здійснює забудову будівельного майданчика у строки і в порядку, визначеному цим Договором та додатками до нього.

3.3. Сторона 1 гарантує, окрім іншого, виконання зобов'язань замовника-забудовника щодо завершення будівництва та здачі в експлуатацію навчально-виробничого комплексу (готелю) та реконструкції з розширення будівлі під літ. «А-3» за рахунок надбудови, будівництва та реконструкції яких здійснювались згідно Інвестиційного договору від 21.09.2006р., укладеного між Стороною 2 та Товариством з обмеженою відповідальністю

СТОРОНА 1



«ДІЕКСБІ ІНТЕРНЕТІНЛ» (код ЄДРПОУ 34239427), погодженого Спеціальною комісією МОН з майнових питань (Протокол № 6 від 14.11.2006 р.) та фактично припинені у зв'язку з неналежним виконанням ТОВ «ДІЕКСБІ ІНТЕРНЕТІНЛ» своїх зобов'язань. Виконання Стороною 1 вказаних зобов'язань здійснюватиметься з урахуванням особливостей правовідносин, що виникли між Стороною 2 та ТОВ «ДІЕКСБІ ІНТЕРНЕТІНЛ», в обсягах і порядку, визначених в Інвестиційному договорі № 2, який після його підписання буде обов'язковим для Сторін.

У будь-якому випадку чинність цього договору не може бути припинена до повного виконання Стороною 1 зобов'язань, визначених в цьому пункті.

4. ЗАГАЛЬНІ УМОВИ БУДІВНИЦТВА ОБ'ЄКТА ЗАБУДОВИ

4.1. З моменту підписання цього договору Сторона 2 передає, а Сторона 1 приймає весь комплекс належних Стороні 2 відповідно до чинного законодавства України функцій замовника-забудовника щодо об'єкта забудови. Стороні 1 належать виключні права замовника-забудовника щодо будівельного майданчика, у тому числі право без попереднього погодження зі Стороною 2 передавати частину функцій третім особам на підставі цивільно-правових договорів з метою досягнення цілей цього договору.

4.2. Сторона 1 самостійно/або із залученням підрядних організацій, за власний рахунок та/або за рахунок залучених коштів здійснює функції замовника-забудовника: забезпечує отримання вихідних даних на проектування, забезпечує будівництво проектно-кошторисною документацією, вирішує питання оформлення в установленому законодавством порядку дозвільних документів на здійснення будівництва; укладення договорів підряду на виконання проектних робіт, будівельно-монтажних робіт, фінансування будівельних робіт та інших витрат, пов'язаних з будівництвом об'єкта забудови, уточнення обсягів виконаних робіт і проведення розрахунків з підрядниками будівництва; забезпечення будівництва будівельними матеріалами, устаткуванням, обладнанням, конструкціями і комплектуючими виробами; підписання актів виконаних робіт та інших документів щодо обсягу, якості, строку виконання та вартості робіт; введення об'єкта забудови в експлуатацію; вирішення питань з органами державної влади та місцевого самоврядування, іншими державними та комунальними службами, що виникають при введенні об'єкта забудови в експлуатацію; забезпечує здійснення технічного та авторського нагляду за будівництвом; організовує виконання загально-будівельних робіт; виконання інших функцій замовника будівництва.

4.3. Сторона 1 бере на себе зобов'язання з організації повного та безперебійного фінансування будівництва об'єкта забудови. Обсяги, джерела, структура та строки фінансування будівництва визначаються Стороною 1 самостійно на власний розсуд і додаткового погодження Сторони 2 не потребують.

4.4. Передача будівельного майданчика відбувається протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту підписання Сторонами цього договору на підставі Акту приймання-передачі будівельного майданчика.

4.5. Сторона 1 в результаті здійснення функцій замовника-забудовника за цим договором (після здачі Об'єкта в експлуатацію в повному обсязі) набуває усіх майнових прав на об'єкт забудови з урахуванням наступного:

4.5.1. Сторона 2 безоплатно набуває майнові права на збудований Стороною 1 спортивний майданчик площею не менше 200 м². Площа вказаного об'єкту може змінюватися (уточнюватися) в ході виконання цього договору, при що Сторони укладають Додаткову угоду.

СТОРОНА 1



5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Сторона 1 має право:

5.1.1. вимагати від Сторони 2 виконання зобов'язань щодо передачі будівельного майданчика, у строки, встановлені цим договором;

5.1.2. виключне право на передачу їй Стороною 2 функцій замовника-забудовника щодо об'єкта забудови;

5.1.3. передавати функції замовника-забудовника (їх частину) третім особам без попередньої згоди Сторони 2;

5.1.4. передати для виконання робіт Генеральному підряднику будівельний майданчик; перевіряти обсяги виконаних робіт, погоджувати акти виконаних робіт, приймати їх до оплати; здійснювати технічний нагляд за будівництвом;

5.1.5. на відшкодування шкоди, заподіяної невиконанням (неналежним виконанням) Стороною 2 своїх зобов'язань за цим договором;

5.1.6. вимагати від Сторони 2 сприяння у виконанні Стороною 1 своїх зобов'язань за цим договором з питань, що належать до сфери відання Сторони 2;

5.1.7. на розірвання цього договору в односторонньому порядку у випадку непередання Стороною 2 будівельного майданчика у встановлені договором строки.

5.2. Сторона 2 має право:

5.2.1. вимагати від Сторони 1 виконання зобов'язань за цим договором;

5.2.2. вимагати відшкодування шкоди у випадку невиконання Стороною 1 своїх зобов'язань за цим договором;

5.2.3. вимагати від Сторони 1 надання всієї інформації, що є необхідною для належного виконання нею своїх зобов'язань.

5.3. Сторона 1 зобов'язана:

5.3.1. безперервно здійснювати функції замовника будівництва аж до здачі об'єкта забудови в експлуатацію, формувати плани фінансування робіт, здійснювати оплату щодо отримання дозвільної та іншої документації, пов'язаної з виконанням переданих їй функцій; організовувати експертизу проектно-кошторисної документації та її коригування відповідно до висновків експертизи, заздалегідь (не пізніше, ніж за 10 днів) повідомляти Сторону 2 про необхідність підписання правовстановлюючих документів на об'єкт забудови;

5.3.2. здійснювати контроль за виконанням робіт з проектування, будівництва та здачі об'єкта забудови в експлуатацію;

5.3.3. вживати заходів щодо вирішення всіх питань стосовно будівництва об'єкта забудови, у тому числі шляхом проведення спільних нарад із зацікавленими особами;

5.3.4. здійснення введення об'єкта забудови (черг будівництва) в експлуатацію в установлені терміни відповідно до графіків виконання робіт;

5.3.5. протягом трьох робочих днів повідомляти Сторону 2 про настання форс-мажорних обставин, що перешкоджають здійсненню функцій замовника будівництва;

5.3.6. самостійно або із залученням коштів третіх осіб брати на себе витрати, пов'язані з будівництвом та введенням об'єкта забудови в експлуатацію, передачею його на баланс експлуатаційним організаціям, вирішенням питань, пов'язаних з відчуженням майнових прав на приміщення об'єкта забудови, здійсненням офіційних платежів органам публічної адміністрації у зв'язку з виготовленням дозвільної документації тощо;

5.3.7. готувати та укладати договори з виконавцями робіт, здійснювати фінансування таких робіт; своєчасно передавати проектно-кошторисну документацію підрядним організаціям, контролювати діяльність субпідрядних організацій (у випадку їх залучення);

5.3.8. виконувати інші зобов'язки, що випливатимуть з цього договору.

СТОРОНА 1



5.4. Сторона 2 зобов'язана:

5.4.1. передати будівельний майданчик для здійснення забудови відповідно до умов та в строки, визначені цим договором;

5.4.2. не передавати функцій замовника-забудовника третім особам;

5.4.3. сприяти Стороні 1 у всіх вирішенні всіх залежних від Сторони 2 питань, що виникатимуть в ході виконання Стороною 1 функцій замовника-забудовника;

5.4.4. не втручатися в діяльність Сторони 1 при здійсненні нею своїх функцій, окрім як для отримання інформації щодо виконання робіт по забудові будівельного майданчика.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. У випадку порушення умов Договору Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та (або) чинним законодавством України. Порушенням Договору є його невиконання або неналежне виконання.

6.2. Сторона не несе відповідальності за порушення Договору, якщо воно сталося не з її вини (у зв'язку з впливом форс-мажорних обставин).

6.3. Сторона вважається невинуватою і не несе відповідальності за порушення Договору, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання цього Договору.

6.4. У випадку невиконання своїх зобов'язань щодо передачі будівельного майданчика за умови належного погодження уповноваженим органом державної влади цього договору, Сторона 2 відшкодовує Стороні 1 всі належним чином підтверджені витрати, пов'язані з виконанням умов цього договору.

7. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. Сторона, для якої створилася неможливість виконання, зобов'язана негайно, однак не пізніше 3 днів з моменту, коли, їй стало чи повинно було стати відомо про настання чи припинення форс-мажорних обставин, у письмовій формі повідомити інших Сторін про їх настання чи припинення.

8. КОНФІДЕНЦІЙНА ІНФОРМАЦІЯ

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

СТОРОНА 1



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

8.3. 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.

9. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

9.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами і погодження Львівською обласною державною адміністрацією і діє до 31 грудня 2021 року.

9.2. З моменту підписання цього договору Попередній договір №2018/02 від 16.02.2018 року втрачає чинність в частині, що стосується даного Інвестиційного договору № 1, однак норми Попереднього договору №2018/02 від 16.02.2018 р. можуть бути застосовані при тлумаченні цього договору, решта положень Попереднього договору №2018/02 від 16.02.2018 р. (в частині Інвестиційного договору № 2) зберігають чинність до укладення Інвестиційного договору № 2.

9.3. До цього договору можуть вноситись зміни та доповнення, які приймаються за взаємною згодою у письмовій формі у вигляді окремих додатків.

9.4. Усі повідомлення, що надсилаються сторонами одна одній в зв'язку з цим Договором, повинні бути зроблені в письмовій формі і будуть вважатися такими, що зроблені належним чином, якщо вони надіслані рекомендованим листом або доставлені особисто за зазначеними адресами Сторін.

9.5. Відносини, що виникають в ході виконання умов цього Договору, але ним не урегульовані, регулюються на підставі чинного законодавства України.

9.6. Текст Договору складено українською мовою в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної із сторін Договору.

10. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

СТОРОНА 1

Товариство з обмеженою
відповідальністю «ГАЛИЦЬКИЙ ЛЕВ
ІНВЕСТ»

Юридична адреса: 79019, Львівська
обл., м. Львів, вул. Могильницького, 28
ЄДРПОУ: 41920365

Директор
М.М.

Білецький



СТОРОНА 2

Львівський професійний коледж
готельно-туристичного та
ресторанного сервісу

Юридична адреса: 79060, Львівська
обл., м. Львів, вул. Пушкіна, 36
ЄДРПОУ: 20835913

Директор

М.П.

Балушак Г.Ф.



СТОРОНА



1.1. Інформація, надана в даній заявці, є достовірною та відповідає дійсності.
1.2. Не надавати інформації, яка є конфіденційною, окрім інформації, наданої в заявці, в разі отримання запитів на отримання такої інформації.
1.3. Не надавати інформації, яка є конфіденційною, окрім інформації, наданої в заявці, в разі отримання запитів на отримання такої інформації.

ЗАТВЕРДЖУЮ

1.1. Ця заявка є дійсною з моменту її подання до органу, який здійснює реєстрацію, до моменту її закінчення.
1.2. Заявник зобов'язується надати інформацію, необхідну для виконання умов реєстрації, в установлені терміни.
1.3. Заявник зобов'язується надати інформацію, необхідну для виконання умов реєстрації, в установлені терміни.
1.4. Заявник зобов'язується надати інформацію, необхідну для виконання умов реєстрації, в установлені терміни.
1.5. Заявник зобов'язується надати інформацію, необхідну для виконання умов реєстрації, в установлені терміни.

1.6. Заявник зобов'язується надати інформацію, необхідну для виконання умов реєстрації, в установлені терміни.
1.7. Заявник зобов'язується надати інформацію, необхідну для виконання умов реєстрації, в установлені терміни.
1.8. Заявник зобов'язується надати інформацію, необхідну для виконання умов реєстрації, в установлені терміни.
1.9. Заявник зобов'язується надати інформацію, необхідну для виконання умов реєстрації, в установлені терміни.
1.10. Заявник зобов'язується надати інформацію, необхідну для виконання умов реєстрації, в установлені терміни.

ПРИМІТКА

Сторінка 1

Заявник зобов'язується надати інформацію, необхідну для виконання умов реєстрації, в установлені терміни.

Заявник зобов'язується надати інформацію, необхідну для виконання умов реєстрації, в установлені терміни.

Заявник зобов'язується надати інформацію, необхідну для виконання умов реєстрації, в установлені терміни.

Заявник зобов'язується надати інформацію, необхідну для виконання умов реєстрації, в установлені терміни.

Заявник зобов'язується надати інформацію, необхідну для виконання умов реєстрації, в установлені терміни.

Заявник зобов'язується надати інформацію, необхідну для виконання умов реєстрації, в установлені терміни.

